



## COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURUR

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 Baurur - COHAB, encerrados em 31/12/2018 e 2017, e os correspondentes Demonstrações dos Resultados, Demonstrações das Mudanças do Patrimônio Líquido, Demonstrações dos Valores Adicionados, Demonstrações dos Fluxos de Caixa e Demonstrações dos Lucros/Prejuízos Acumulados, dos exercícios findos nasquelas 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. Baurur/SP, 28 de março de 2019. A Diretoria.

Balanço Patrimonial encerrado em 31 de Dezembro de 2018 e 2017 (Reais)				Demonstração dos Resultados dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2018 e 2017 (Reais)			
Ativo	Nota Explicativa	31/12/2018	31/12/2017	Passivo	Nota Explicativa	31/12/2018	31/12/2017
<b>Circulante - Total</b>		<b>218.205.684,37</b>	<b>229.951.261,45</b>	<b>Circulante - Total</b>		<b>169.319.326,20</b>	<b>174.536.675,41</b>
Caixa	4.1	18.287,42	25.608,52	Fornecedores e			
Depósitos Bancários à Vista	4.1	146.449,48	31.063,19	Prestadores de Serviços	4.15/4.16	4.183.694,77	6.380.707,21
Cheques Emitidos	4.1	-	(1.699,91)	Impostos, Contribuições			
Títulos Vinculados ao Mercado Aberto	4.1	2.490.634,49	2.778.945,35	e Contribuições a Recolher	4.17	781.937,74	779.246,16
Títulos, Valores Mobiliários e Depósitos	4.1.1	1.839.167,46	1.756.870,02	a Empregados	4.18	-	25.995,70
Adiantamentos	4.5/4.6	9.065.930,35	9.065.241,97	Provisões	4.17	602.548,84	664.138,79
Movimentação de Seguro - SFH	4.5	8.112,90	8.112,90	Obrigações por Empréstimos	4.18	129.783,12	5.032.461,00
Prestações a Receber	4.2	117.243.639,88	133.370.449,64	Recebimentos para			
Valores a Receber do FGTS	4.5	23.810,67	20.211,71	Amortização de Dívidas		106.754,78	115.714,63
Indenizações a Receber da Seguradora	4.4	85.511.373,64	81.055.697,51	Recebimento para Conta de Sinistro, Liquidação Antecipada e Amortização Extraordinária		4.174,68	-
Impostos e Contribuições a Recuperar	4.3	47.210,76	241.435,41	Prêmios de Seguros a Pagar	4.19	130.227.969,05	124.391.163,65
Estoques	4.5	28.876,16	41.154,47	Valores a Transferir ao Mutuário	4.21	1.069.768,71	1.044.862,86
Despesas Antecipadas	4.5	18.178,51	15.512,14	FCV5 a Recolher	4.20	20.648.291,68	20.648.635,63
Outros Valores Realizáveis a Curto Prazo	4.7/4.8/4.9	1.764.012,65	1.542.658,53	Adiantamento TOC - Taxa Ocupação		574.057,67	558.063,62
<b>Não Circulante - Total</b>		<b>811.997.450,61</b>	<b>799.853.634,25</b>	Contratos de Aluguéis e Permissão de Uso Onerosa	4.21	4.800,00	-
<b>Realizável a Longo Prazo - Total</b>		<b>802.457.793,46</b>	<b>790.061.300,46</b>	Outros Valores Exigíveis a Curto Prazo	4.21	10.985.548,16	14.895.686,16
Devedores por Vendas Compromissadas	4.10	116.281.710,44	117.599.988,20	<b>Não Circulante - Total</b>		<b>1.038.123.007,47</b>	<b>995.437.612,79</b>
Bens Imóveis Disponíveis para Comercialização	4.11	5.381.012,66	6.670.353,04	<b>Passivo Exigível a Longo Prazo - Total</b>		<b>1.038.123.007,47</b>	<b>995.437.612,79</b>
Terenos	4.11	96.582.390,00	96.330.390,00	Empréstimos do CEF			
Prestações a Receber	4.10	15.182.054,55	17.401.330,47	- Fase de Retorno	4.22	983.474.673,69	948.179.375,07
Outros Valores Realizáveis a Longo Prazo	4.12/4.13/4.16	569.030.625,81	552.059.238,75	Credores por Recursos Vinculados	4.22	10.252.399,25	9.607.380,48
<b>Investimentos - Total</b>		<b>4.875,69</b>	<b>4.875,69</b>	Provisão para Contencioso Trabalhista	4.23	20.000,00	20.000,00
Participação em Outras Empresas	4.14	994,64	994,64	Provisão para Perdas com Ações Mutuárias contra a Cohab	4.23	1.424.400,79	1.820.096,08
Incentivos Fiscais	4.14	3.881,05	3.881,05	Provisão para Perdas com Ações Fiscais contra Cohab	4.23	18.856,17	964.696,76
<b>Imobilizado - Total</b>		<b>9.482.468,07</b>	<b>9.716.382,96</b>	Provisão para Perdas com Ações Federais contra a Cohab	4.23	543.918,65	536.377,99
Móveis, Utensílios, Máquinas e Equipamentos de Escritório	4.14	510.530,35	492.178,03	Provisão para Perdas com Ações Cíveis Públicas contra Cohab	4.23	6.033.500,00	6.033.500,00
Instalações de Escritório	4.14	41.650,87	41.650,87	Receitas Diferidas	4.26	1.697.194,68	1.073.578,47
Biblioteca e Materiais Correlatos	4.14	4.138,13	4.138,13	Provisão para Perdas com Ações I.R. e C.S. Diferidas	4.24	32.103.918,67	24.796.844,75
Veículos	4.14	334.690,16	370.803,58	Outros Valores Exigíveis a Longo Prazo	4.25	2.554.145,57	2.405.763,19
Computadores e Periféricos	4.14	868.674,63	864.278,63	<b>Patrimônio Líquido (Passivo a Descoberto) - Total</b>		<b>(177.239.198,69)</b>	<b>(140.169.392,50)</b>
Outros Imóveis da Companhia	4.14	9.634.022,00	9.747.722,00	Capital Social	4.27	4.500.000,00	4.500.000,00
Menos: Depreciações Acumuladas	4.14	(1.911.238,07)	(1.804.388,28)	Reservas de Capital	4.27	16.591,74	16.591,74
Intangível	4.14	52.213,39	71.075,14	Reserva de Apropriação Patrimonial - Total		<b>71.009.701,46</b>	<b>78.681.978,18</b>
Direito de Uso	4.14	13.042,38	13.042,38	Reserva de Reavaliação - Edificações		580.138,65	629.545,77
Aquisição de Softwares	4.14	278.160,91	276.600,91	- Terrenos		6.200.848,54	6.296.074,42
Menos: Amortizações Acumuladas	4.14	(238.889,90)	(218.568,15)	(-) Impostos sobre Reavaliação de Bens AVJ - Edificações		(185.728,93)	(201.567,37)
				AVJ - Terrenos		2.788.331,29	2.934.318,88
				(-) Impostos sobre AVJ de Bens		(31.918.189,74)	(24.595.277,38)
				Reservas de Lucros		-	69.101,29
				<b>Prejuízos Acumulados - Total</b>		<b>(252.765.491,89)</b>	<b>(223.437.063,71)</b>
				De Exercícios Anteriores	4.33	(223.051.894,29)	(192.317.204,09)
				Do Exercício		1.030.203.134,98	1.029.804.895,70
<b>Total do Ativo</b>		<b>1.030.203.134,98</b>	<b>1.029.804.895,70</b>	<b>Total do Passivo</b>		<b>1.030.203.134,98</b>	<b>1.029.804.895,70</b>

  

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2018 e 2017 (Reais)						
	Capital Realizado	Reservas de Capital	Ajustes de Avaliação	Reservas de Lucros	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Total
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	4.500.000,00	16.591,74	78.885.783,18	69.101,29	(194.690.036,16)	(111.218.559,95)
<b>Em 01 de janeiro de 2017</b>	4.500.000,00	16.591,74	78.885.783,18	69.101,29	(194.690.036,16)	(111.218.559,95)
<b>Reservas Reavaliações:</b> Realização/Transferências Reservas	-	(203.805,00)	-	-	203.805,00	-
<b>Apropriação do Exercício:</b> Ajustes Exercícios Anteriores	-	-	-	-	2.169.027,07	2.169.027,07
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	4.500.000,00	16.591,74	78.681.978,18	69.101,29	(31.119.859,62)	(31.119.859,62)
<b>Em 31 de dezembro de 2017</b>	4.500.000,00	16.591,74	78.681.978,18	69.101,29	(223.437.063,71)	(140.169.392,50)
<b>Em 01 de janeiro de 2018</b>	4.500.000,00	16.591,74	78.681.978,18	69.101,29	(223.437.063,71)	(140.169.392,50)
<b>Reservas de Reavaliações:</b> Constituição das Reservas	-	(7.396.208,59)	-	-	(7.396.208,59)	-
Realização e Transferências das Reservas	-	(276.068,13)	-	276.068,13	-	-
Reserva de Lucros	-	-	-	(69.101,29)	69.101,29	-
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	4.500.000,00	16.591,74	71.009.701,46	-	(29.673.597,60)	(29.673.597,60)
<b>Em 31 de dezembro de 2018</b>	4.500.000,00	16.591,74	71.009.701,46	-	(252.765.491,89)	(177.239.198,69)

  

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro de 2018 e 2017 (Reais)					
<b>1. Contexto Operacional:</b> A Companhia de Habitação Popular de Baurur - COHAB foi criada pela Lei Municipal 1.222, de 14/11/1966, como sociedade de economia mista, regida pela Lei das Sociedades Anônimas, constituída por Escritura de Constituição lavrada no 1º Cartório de Notas de Baurur, no dia 23/9/1966, no livro 341 às folhas 037v/6, e registrada na JUCESP sob nº 335162, sediada na Avenida Nações Unidas, nº 30-31, Jardim Panoramia, na cidade de Baurur (SP) e é entidade integrante à Administração Pública Indireta do Município de Baurur, 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 Baurur 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 <b>Agente Financeiro</b> , nos exatos termos da Lei 4.380/64 e Resolução do Conselho de Administração BNH 63/66 (PC 63/66), tendo por <b>objetivo principal</b> o estudo e solução do problema da habitação popular de Baurur 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 retidos. Com alteração de seu estatuto datado em 20/12/2018, a COHAB, incluiu no artigo 3, IV, o incentivo, a iniciativa privada, em todos os aspectos através de apoio para comercialização de unidades habitacionais, financiamento e assistência técnica no incremento da habitação de interesse social. Seu controlador, Município de Baurur, é devedor solidário da COHAB BAURUR 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 CFC/FTS. <b>2. Conformidade das Demonstrações Contábeis:</b> Demonstrações contábeis elaboradas dentro do princípio da continuidade dos negócios, segundo o <b>Plano de Contas do Sistema das Companhias de Habitação Popular</b> , buscando a convergência com as atuais práticas contábeis adotadas no Brasil, conjugadas com normas expedidas pela <b>Caixa Econômica Federal - CEF</b> . Em 29/12/2007, 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 procedimentos 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 BAURUR em análise, interpretação e aplicação desses novos dispositivos, identificou a necessidade de mudanças estruturais nas suas práticas contábeis, o que já foi realizado para o presente exercício. A Companhia elaborou a <b>Demonstração dos Fluxos de Caixa</b> pelo método indireto, par-	<p>tido das informações contábeis e considerando as principais operações que tiveram influência no resultado. <b>3. Resumo das Políticas Contábeis:</b> 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, inclusive sobre a recuperação dos valores registrados no imobilizado e no intangível em conformidade com a legislação § 3º do artigo 183 da Lei 6.404/1976 alterada pela 11.638/2007, através da execução do estudo com os seus colaboradores. Por corresponder o montante de 98,49% para o imobilizado "Imóveis", a Companhia executou o estudo de 15% do seu ativo imobilizado Imóveis contendo laudos e ART assinada pelos engenheiros do quadro funcional da Companhia (Vide nota 4.14). <b>3.4. Passivo circulante e não exigível:</b> demonstrado por valores contábeis, incluindo encargos, encargos e variações monetárias "pré-rata" da <b>3.5. Empréstimos do Sistema Habitacional:</b> Financiamentos junto a CEF registramos os empréstimos vinculados ao SFH, à construção de conjuntos habitacionais, para repasse aos mutuários finais, através do agente financeiro COHAB BAURUR, 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 ces-</p>				

**COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURUR - Continuação das Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro de 2018 e de 2017 (Reais)**

mações de mutuários no plano jurídico, os quais em grande maioria conseguiram a redução do valor das prestações, salda devedor e taxas de juros. As determinações legais e decisões judiciais foram ditadas somente pelo âmbito externo (Governador Federal e juízes federais), fora do poder de decisão da COHAB, e causaram descompasso econômico e financeiro do balanço quando a sua carteira passava - retorno ao FGTS - manteve a mesma condição contratual e a sua contrapartida - a carteira ativa - sofreu vício no decurso da prestação de serviços, pois a maioria dos mutuários não foi capital empregado aos mutuários e deparou-se com a incapacidade 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 BAURUR 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 COHAB, do saldo remanescente do mutuário coberto pelo FCVS no saldo remanescente devido pela COHAB BAURUR, o que ocasionou - de fato - o não cumprimento do contrato 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 BAURUR tem Estoque de títulos FCVS representados, já habilitados e homologados pela CAIXA, no valor de R\$ 559.550.896,24. 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 não poderia fazer o abatimento ao longo dos anos, depois de procedimentos de revoluções 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 evidenciou 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, elastecendo 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 Baurur. Depois de exposições e deliberações junto àquele órgão, e em virtude da proposta de projeto de lei que autorizava 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 BAURUR, e garantir operação de financiamento entre ela e a Caixa, agente operador do FGTS, na aquisição de títulos CVS, de titularidade do FGTS. Solicitou a proposta de projeto de lei à Diretoria de Administração dos contratos de financiamentos e fosse estudada e se acatada pela municipalidade, encaminhada à Câmara Municipal de Baurur, 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 operações junto ao FGTS em condições financeiras suportáveis pela Companhia. A Municipalidade apresentou a proposta de projeto de lei em 16/09/2009, que, devidamente acompanhado de exposição de motivos, foi enviado para a Câmara Municipal de Baurur. 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 BAURUR com a intervenção do município, foram estabelecidas em termos de juros e de custos de crédito, 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 elastecimento do 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-se a redução do atraso na solução de pagamento do retorno dos empréstimos já decursados, a CEF decidiu tomar medidas judiciais e promoveu Ações de Execução por quantia certa contra devedor solvante as quais correm na 1ª Instância da Justiça Federal de Baurur, 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 utilizem os atos necessários à reatuação da dívida, que serão delatados através da Câmara Municipal de Baurur. O Senhor Prefeito do Município de Baurur 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-BAURUR 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-BAURUR e a CAIXA para aquisição de títulos CVS de titularidade do FGTS, destinados à liquidação de operações de empréstimos habitacionais vencidos e vencidos junto à CAIXA e a operação de parcelamento entre a COHAB-BAURUR 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 os procedimentos de cobrança, por parte da CAIXA, em relação à COHAB-BAURUR. 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 empreendimentos implantados pela COHAB-BAURUR 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 SFH, de responsabilidade da COHAB BAURUR: 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 datalogia e faltava, por parte da seguradora, de interpretações tempestivas em relação aos dados alimentados, tendo ocorrido atraso no trânsito dos documentos e, em consequência, fatores 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 31/11/2009, a Companhia iniciou o processo de depuração para 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 técnicas de cada mutuação. 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 novas em construção com contratos de seguro de danos físicos, e que constam ainda no Anexo 16 pagando con-

tribuições 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 do beneficiário, bem como a análise dos 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 CFCFVS; 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 a partir dos dados da relação, e a data de posterior cancelamento 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-BAURUR tem, periodicamente, promovido amortizações parciais, sendo que no momento da renegociação foi promovido encontro de contas onde a COHAB-BAURUR será beneficiada com a liberação dos Seguros Representados, que reduzirá o montante citado neste parágrafo, além do que a COHAB-BAURUR 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 o FCVS e objetiva o elastecimento do prazo de pagamento da dívida, com consequência na redução do valor do encargo mensal do retorno, a eliminação da taxa de imputacionalidade, e a extinção das ações já impetradas pela CAIXA contra a COHAB-BAURUR e evitar a existência de penalidades para a Companhia em relação à sua controladora majoritária, com os valores em inadimplência e os vencidos, diante da impossibilidade da COHAB-BAURUR honrar seus compromissos. (Vide nota 4.4). 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 um forte fundamento para acreditar que os benefícios 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 do âmbito 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) são avaliados pelo custo líquido, com ajuste de provisões para perdas. 3.12. Redução do valor recuperável de ativos: A Companhia realizou o estudo para teste de recuperabilidade de ativos com seus colaboradores, onde determinou a sua análise nos valores de maior relevância do ativo imobilizado. Tendo como resultado, não identificou perda de representatividade econômica considerada relevante durante o encerramento das demonstrações contábeis do exercício de 2018, conforme CPC 01 e NBC TG 01 (R4). (Vide nota 4.14). 3.13. Ajuste de Preços: Provisão de Provisão Técnica CPC 12 estabelece os requisitos básicos para a avaliação de ativos em condições de risco. 3.14. Ajuste de Preços: Provisão Técnica CPC 12 estabelece os requisitos básicos para a avaliação de ativos em condições de risco. 3.15. 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. Saldos estão atualizados até a data do balanço pela variação do UPR (unidade padrão); e sua realização está vinculada ao cumprimento da formalização de documentação dos contratos de financiamento habitacional, contraídas pelos mutuários de 5000 instituições, 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 em relação a contratos de financiamento habitacional, a situação de liquida de seu crédito, que aguarda o término de análise perante ajuizada. (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 19/1/2001, 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 1,5% 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 descaixas de pequena monta, contas bancárias que aglutinam os recursos disponíveis, valores em caixa, bancos, contas vinculadas, bancos e títulos abertos. Os equivalentes de caixa estão representados pelas aplicações financeiras contratadas com o Banco do Brasil e CEF e são registrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço. A Contas disponibilizadas em 31/12/2018 e 31/12/2017, em montantes de R\$ 2.655.371,39 (Em 2017 R\$ 2.833.917,15), incluindo Bancos Conta Vincula-

da a Contratos no valor de R\$ 21.027,82. 31/12/2018 31/12/2017 Caixa e Equivalentes de caixa 2.634.343,57 2.612.899,33 Disponibilidades 18.287,42 25.808,52 Caixas 125.421,66 103.37,37 Depósitos Bancários à vista - 1.699,31 Cheques Emitidos - 1.699,31 Títulos Vinculados ao Mercado Aberto 2.430.634,49 2.778.945,35 4.1. Valores Mobiliários e Depósitos 1.839.167,46 1.756.870,02 Títulos Valores Mobiliários e Depósitos 1.839.167,46 1.756.870,02 Total Disponível (Incluindo os Títulos) 4.473.511,03 4.569.759,35 Bancos Conta Vinculada a Contratos 21.027,82 21.027,82 Total Geral 4.494.538,85 4.590.787,17 4.1.1 Títulos, Valores Mobiliários e Depósitos: Essa conta corresponde a depósitos efetuados na CEF (Caixa Econômica Federal) e caderneta de poupança. 31/12/2018 31/12/2017 Depósitos na CEF 120.451.54 R\$ 115.804,65 Depósitos em Caderneta de Poupança 1.718.715,92 1.641.065,37 Total 1.839.167,46 1.756.870,02 4.2. Prestações a receber: Registra as parcelas emittidas 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 2018 não foi constituída vista 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 reconceitualização 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 reatuação de suas dívidas. Esta situação não representa o balanço real da Companhia em relação 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. 31/12/2018 31/12/2017 Prestações a receber 117.243.639,88 133.370.449,64 Outras prestações a receber 117.243.639,88 133.370.449,64 Total 117.243.639,88 133.370.449,64 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. 31/12/2018 31/12/2017 Impostos a Recuperar 47.210,76 241.435,41 IR - Folha de pagamento 19,67 IR - Outros Pagamentos 409,62 391,48 IR - Participações e dividendos 89,24 78,07 IR - Saldo Negativo 46.683,14 240.918,69 Contribuições Retidas a Compensar 28,76 27,50 Total 47.210,76 241.435,41 4.4. Seguros representados - 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 da Carteira de Valores a Receber, os quais compoirão 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. 31/12/2018 31/12/2017 Indenização a receber da Seguradora 85.511.373,64 81.055.697,51 Por Morte e Invalidez Permanente 85.511.373,64 81.055.697,51 Total 85.511.373,64 81.055.697,51 4.5. Outros Valores Realizáveis em Curto Prazo - Parte: Representam os saldos das contas transiórias operacionais e outros de pequenos valores. 31/12/2018 31/12/2017 Outros Valores Curto Prazo 66.505,11 65.816,73 Adiantamentos 66.505,11 65.816,73 Movimentação Seguro 8.112,90 8.112,90 Valores a Receber FGTS 23.810,67 20.211,71 Estoques 28.876,16 41.154,47 Despesas Antecipadas 8.178,51 15.512,14 Total 145.483,35 150.807,95 4.6. Adiantamentos a Construtoras Adiantamento Processo Construtoras 31/12/2018 31/12/2017 Jafek Engenharia e Comércio Ltda. 7.350.000,00 7.350.000,00 Indenização Jabcobacal/SP 1.049.425,24 1.049.425,24 Construtora L R Ltda. - Processo 130968-1 6.000.000,00 6.000.000,00 Total 8.999.425,24 8.999.425,24 4.6.1. Jafek 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 1303968-1.1995.403.6108, em trâmite na 2ª Vara Federal de Baurur, mantido pela Jafek Engenharia e Comércio Ltda. Os depósitos efetuados conforme acordo de 31.12.2018 totalizam o montante de R\$ 7.350.000,00. 4.6.2. Adiantamentos Diversos - Indenização Jabcobacal: Representam os saldos dos depósitos efetuados antecipadamente em virtude de discussão de cálculo de valores para definição e realização de acordo judicial - Processo nº 0837-99 - onde a Companhia depositou até 31/12/2018 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 1303968-1.1995.403.6108, movido contra esta Companhia por Construtora L R Ltda. até 31/12/2018. 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 projetos de interessados em conjunto habitacional em função de Convênio, datado de 12/11/1994. 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 dada de 4/4/2011, diga a autora (Companhia). 31/12/2018 31/12/2017 Construtora JAFEK 181.403,26 181.403,26 Convênio Construtora Jafek 181.403,26 181.403,26 Total 362.806,52 362.806,52 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. 31/12/2018 31/12/2017 Impostos a Recuperar em Fase Recurso 1.028.598,85 868.643,42 Imposto de Renda e Contribuição Social 1.028.598,85 868.643,42 Total 1.028.598,85 868.643,42 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 destocqueio e destinação. Outros Ativos a Realizar em Curto Prazo 31/12/2018 31/12/2017 Auto de Penhora/Bloqueio Judicial 335.228,72 338.148,53 Prestações Amortizadas e Não Destinadas 168.598,96 101.822,98 Valores a Recuperar - FGTS - 78,05 Valores a Receber - CEF 31.917,74 6.506,93 SEESP - Sindicato dos Engenheiros do Estado de São Paulo - Processo 11809-85.2011.8.26.0071 6.355,28 38.048,04 Participações em Dividendos 65,90 65,90 Valores a Receber - Diversos 11.249,94 7.347,42 Total 554.010,54 492.611,85 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, com amortização com base na variação da UPR (unidade padrão do real). Vide nota 3.13.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - Continuação das Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro de 2018 e de 2017 (Reais)			
<b>Devedores a Receber Longo Prazo</b>	31/12/2018	31/12/2017	
Devedores por Vendas Comproissadas	116.281.710,44	117.599.988,20	
Prestações a Receber	15.182.054,55	17.401.330,47	
<b>Total</b>	<b>131.463.764,99</b>	<b>135.001.318,67</b>	
<b>4.1.1. Terrenos e Bens Imóveis disponíveis para Comercialização:</b>			
Compreendem imóveis desapropriados, retomados, adquiridos ou glebas recebidas em doação para futura urbanização. São registrados ao custo de aquisição ou valor semelhante no caso de doações e acrescidos dos valores de benfiterias 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.			
<b>Bens Imóveis</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	
Bens Imóveis Disponíveis Comercialização	5.381.012,66	6.670.353,04	
Terrenos	96.582.390,00	96.330.390,00	
<b>Total</b>	<b>101.963.402,56</b>	<b>103.000.743,04</b>	
<b>4.1.2. FCVS a receber:</b>			
Trata dos saldos de descontos concedidos aos mutuários em cumprimento à 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.			
<b>FCVS a Receber</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	
FCVS a Receber - GCI	368.566.870,04	368.451.978,42	
FCVS a Receber - CEF/FIGUB	207.187.836,39	189.561.041,06	
(-) Provisão Processos com Negativa Cobertura	(16.203.810,19)	(15.601.327,41)	
<b>Total</b>	<b>559.550.896,24</b>	<b>542.411.692,09</b>	
<b>4.1.3. Outros Valores a Receber em Longo Prazo:</b>			
Grupo de contas destinado a registrar:			
<b>Outros Valores em Longo Prazo</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	
Depósitos Judiciais	281.603,15	856.359,12	
Contratos/Acordos Firmados pela COHAB	7.514.479,38	7.574.941,50	
Adesões de Regresso	378.330,69	378.930,69	
Ação Civil Pública - Vila Tecnológica	478.677,81	478.677,81	
<b>Total</b>	<b>8.653.691,03</b>	<b>8.821.508,12</b>	
<b>4.1.4. Imobilizado/Intangível/Investimento:</b>			
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 e Reavaliação de Terrenos - Imóveis da Companhia - Reavaliação foram reclassificados de acordo com as normas internacionais adotadas ao Ativo Imobilizado e sofreram Ajuste de Avaliação Patrimonial.			
<b>Imobilizado</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	
Móveis e Utensílios, Maquinas e Equipamentos de Escritório	510.530,35	492.178,03	
Instalações de Escritório	41.650,87	41.650,87	
Biblioteca e Materiais Correlatos	4.138,13	4.138,13	
Veículos	334.690,16	370.803,58	
Computadores e Periféricos	868.674,63	864.278,63	
Outros Imóveis da Companhia	9.634.022,00	9.747.722,00	
(-) Depreciação Acumulada	(1.911.238,07)	(1.804.388,28)	
<b>Total</b>	<b>9.482.468,07</b>	<b>9.716.382,96</b>	
<b>Intangível</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	
Direitos de Uso	13.042,38	13.042,38	
Aquisições de software	278.160,91	278.600,91	
(-) Amortização acumulada	(238.889,90)	(218.568,15)	
<b>Total</b>	<b>52.313,39</b>	<b>71.075,14</b>	
<b>Investimentos</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	
Participações em Outras Empresas	994,64	994,64	
Participações por Incentivos Fiscais	3.881,05	3.881,05	
<b>Total</b>	<b>4.875,69</b>	<b>4.875,69</b>	
<b>4.1.4.1. Teste de Impairment:</b>			
O teste de impairment visa assegurar que o valor superior a qualquer ativo não estejam registrados contabilmente por um valor superior a qualquer passivo de ser recuperado no tempo por uso nas operações da entidade ou em sua eventual venda conforme CPC 01. A Companhia, através dos seus colaboradores, realizou o estudo do valor do teste de recuperabilidade de Ativos. Como a maior parte do Imobilizado encontra-se nos seus imóveis com 98,49%, a Companhia realizou o estudo dos seus imobilizados - Imóveis, de acordo com os valores relevantes de cada item, utilizando assim 15% dos imóveis dentro do Imobilizado e 26% dos Terrenos a Comercializar. O resultado de estudo de recuperabilidade, por "corte" (amostragem) validou que os imóveis da Companhia estão nos registros contábeis desvalorizados, devido em vista que nos laudos profissionais a Companhia teria um ganho de reavaliação para R\$ 112.233.424,78 em 31/12/2018. Tendo como resultado, não identificou perda de representatividade econômica considerada relevante durante o encerramento das demonstrações contábeis do exercício de 2018, conforme CPC 01 e NBC TG 01 (R4).			
	<b>31/12/2018</b>	<b>Valor Líquido Contábil (Valor Residual)</b>	<b>%</b>
<b>Imobilizado</b>	11.393.706,14	(1.911.238,07)	9.482.468,07
Móveis, Utensílios, Máquinas e Equipamentos	510.530,35	(419.150,40)	91.379,95
Instalações de Escritório	41.650,87	(32.599,45)	9.051,42
Biblioteca e Materiais Correlatos	4.138,13	(3.851,81)	286,32
Veículos	334.690,16	(333.919,49)	771,67
Computadores e Periféricos	868.674,63	(826.912,58)	41.862,05
Edificações	9.634.022,00	(294.305,78)	9.339.716,29
<b>4.1.4.1.1. Imobilizado:</b>			
Os ativos imobilizados da Companhia são reconhecidos pelo seu custo de aquisição conforme NBC TG 27 (R3). <b>4.1.4.1.2. Intangível:</b>			
Os ativos intangíveis são reconhecidos pelo seu custo de aquisição, líquidos da amortização acumulada. <b>4.1.4.1.3. Investimento:</b>			
Os ativos registrados a contas de investimentos são reconhecidos pelo seu custo de aquisição. <b>4.1.5. Fornecedores e Prestadores de Serviço:</b>			
Tratam dos saldos de fornecedores de materiais e de serviço aplicados nas operações dos serviços.			
<b>Fornecedores e Prestadores de Serviço</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	
Fornecedores	3.900.790,74	6.108.916,72	
Empreiteiros	111.235,78	106.198,73	
Caupões e Retenções Contratuais	26.559,45	26.559,45	
Prestadores de Serviço	145.108,80	139.032,93	
<b>Total</b>	<b>4.183.694,77</b>	<b>6.380.707,21</b>	
<b>4.1.6. Transações e saldos com parte relacionada:</b>			
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\$ 2.559.897,54 é devido à Municipalidade local a título de IPTU, os quais são corrigidos mensalmente pela variação do IPCA. A Dívida de IPTU referente ao processo de execução fiscal nº 7264/2003 teve procedimento de análise quanto a sua exigibilidade e prescrição junto a Prefeitura Municipal de Bauru, totalizando o valor de R\$ 2.356.996,18 (valor de origem), concluída e baixada na contabilidade da Companhia em 02/2018, devido à constatação da prescrição mediante documentação hábil no valor total atualizado de R\$ 2.370.908,81.			
<b>Transação com Partes Relacionadas-PMB</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	
Ativas			
Registro de Loteamento	29.406,30	29.406,30	
Convenio PMB Desfavelamento	260.782,82	260.782,82	
Convenio 22/96 Projeto Via Olímpica	29.374,10	29.374,10	
Convenio PMB Mutirão Leão XIII	103.529,34	103.529,34	
PM Bauru - Licitação/Conta Convite 07/98	15.545,90	15.545,90	
<b>Total Transações Ativas</b>	<b>438.638,46</b>	<b>438.638,46</b>	
Passivas			
Vale Compra	846.148,15	846.148,15	
Combustíveis	146.323,91	146.323,91	
IPTU em Atraso	2.559.897,54	4.766.001,87	
Energização de Conjuntos Habitacionais	245.794,01	245.794,01	
<b>Total Transações Passivas</b>	<b>3.898.163,81</b>	<b>6.104.267,94</b>	
<b>4.1.7. Impostos e Obrigações Fiscais e Sociais:</b>			
Representam os grupos de contas que a Companhia utiliza para registro das obrigações vencidas perante o fisco.			
<b>Impostos, Obrigações Fiscais e Sociais</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	
Impostos, Contribuições			
Comissões a Recolher	781.937,74	779.246,16	
Obrigações Relativas a Empregados	25.995,70	25.995,70	
Provisão Férias e Encargos	602.545,84	684.138,79	
<b>Total</b>	<b>1.384.483,58</b>	<b>1.469.380,65</b>	
<b>4.1.8. Obrigações por Empréstimo - Parte do Curto Prazo:</b>			
Trata da parcela dos empréstimos habitacionais vencidos no próximo exercício.			
<b>Obrigações por Empréstimos</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	
Obrigações por Empréstimos	129.783,12	5.032.461,00	
<b>Total</b>	<b>129.783,12</b>	<b>5.032.461,00</b>	
<b>4.1.9. Seguro Habitacional:</b>			
Trata da dívida com o Seguro Habitacional em fase de depreciação e renovação. Vide nota 3.6.			
<b>Seguro Habitacional</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	
Prêmios Seguros a Pagar	130.227.969,05	124.391.163,65	
<b>Total</b>	<b>130.227.969,05</b>	<b>124.391.163,65</b>	
<b>4.2.0. Dívidas com o FCVS:</b>			
Trata da dívida com o FCVS que será compensada com os valores habilitados em encontro de contas. Vide nota 3.15.			
<b>Dívidas com o FCVS</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	
Fcvs Trimestral a Recolher	20.647.854,25	20.647.854,25	
Fcvs Mensal a Recolher	1.427.437,43	1.427.437,43	
<b>Total</b>	<b>20.648.291,68</b>	<b>20.648.291,68</b>	
<b>4.2.1. Outros Valores Passivos de Curto Prazo:</b>			
Trata da taxa de apoio comunitário, bem como o registro do Acordo celebrado com as construtoras Sancarilo Engenharia Ltda., Jakel Engenharia e Comércio Ltda. e Construtora LR Ltda., quando da paralisação da execução e valores referente a críticas e energiação a devolver a mutuários.			
<b>Outros Valores a Curto Prazo</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	
Saxa Apoio Comunitário	315.804,38	315.804,38	
Outros Exigíveis Curto Prazo	44,38	89,38	
Acordo Judicial - Sancarilo Engenharia Ltda	2.719.699,39	6.629.792,39	
Acordo Judicial - Jakel Engenharia e Comércio Ltda.	7.350.000,00	7.350.000,00	
Acordo Judicial - Construtora LR Ltda.	600.000,00	600.000,00	
Valores a Transferir ao Mutuário	1.069.768,43	1.042.852,86	
<b>Total</b>	<b>12.065.316,87</b>	<b>15.940.649,02</b>	
O acordo com a empresa Sancarilo 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			
<b>Provisões Legais</b>			
Provisão para Contencioso Trabalhista			
Provisão para Contencioso Trabalhista			
Provisão Perdas Ações Mutuárias contra COHAB			
Provisão Perdas Ações Fiscais contra COHAB			
Provisão Perdas Ações CEF x Retorno contra COHAB			
Provisão para Perdas Ações Construtoras - Diversas			
Provisão para Perdas com Ações Federais - Diversas			
Provisão para Perdas Ações Cíveis Públicas - Diversas			
<b>Total</b>	<b>8.040.675,61</b>	<b>250.832.924,05</b>	<b>4.884.879,88</b>
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 existem independentemente do ato de divulgação. A 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 à lide pelo motivo de que tais atrasos ocorreram por atraso por parte da CEF no cumprimento do cronograma financeiro onde se passaram os valores pagos pela Companhia de acordo com as decisões 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. Assim, o Departamento Jurídico esclarece que a chance da Companhia de arcar com o prejuízo de tais ações é reduzida, 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.			
<b>4.2.4. Outras Dívidas Fiscais: IRPJ e Contribuição Social Incidente Sobre Reavaliação:</b>			
Saldo de tributos incidentes sobre reavaliação que estão sendo realizados a cada exercício.			
<b>Outras Dívidas Fiscais</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	
Imposto Renda e Contribuição Social Reavaliados Diferidos	185.728,93	201.567,37	
Imposto Renda e Contribuição Social sobre Ajuste Avaliação Patrimonial	31.918.189,74	24.595.277,38	
<b>Total</b>	<b>32.103.918,67</b>	<b>24.796.844,75</b>	
Em 11/2018, foi realizado um ajuste por lançamento complementar na dívida de CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido incidente sobre o custo atribuído (Deemed Cost) no valor de R\$ 7.396.208,59, realizada a menor no exercício de 2016 quando da adoção inicial às Normas Internacionais de Contabilidade aplicadas ao Ativo Imobilizado e Imóveis de propriedade para investimento, ambos os grupos somente com incidência sobre "Terrenos", na qual não possuem edificações, por consequência, e de acordo com a legislação, o pagamento do referido tributo se dará somente quando da venda (alienação) desses imóveis, que até o momento da realização do ajuste, não houve operação desta natureza para esses bens, portanto, não caracterizando prejuízo algum de ordem tributária, tanto para a Companhia como ao Fisco. <b>4.2.5. Outros Valores Exigíveis de Longo Prazo:</b>			
Trata de causas 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.			
<b>Outros Valores Longo Prazo</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	
Outros Valores Exigíveis Longo Prazo	2.554.145,57	2.405.763,19	
<b>Total</b>	<b>2.554.145,57</b>	<b>2.405.763,19</b>	
<b>4.2.6. Receitas Diferidas:</b>			
Trata de Juros Contratuais de conjuntos habitacionais no valor de R\$ 674.566,32 e de Receitas Futuras a receber da EMDURB MARILIA, a qual foi condenada em Ação de Desapropriação, pendendo o custo atribuído de R\$ 1.022.628,36.			
<b>Resultado Exercício Futuro</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	
Receitas Diferidas	1.697.194,68	1.073.578,47	
<b>Total</b>	<b>1.697.194,68</b>	<b>1.073.578,47</b>	
<b>4.2.7. Patrimônio Líquido/Passivo a Descoberto. 4.2.7.1 Capital social:</b>			
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.			
<b>Passivo a Descoberto</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	
Capital Subscrito e Realizado	4.500.000,00	4.500.000,00	
<b>Reservas de Capital</b>			
Reserva para Participação em Incentivos Fiscais	16.591,74	16.591,74	
<b>Ajuste de Avaliação Patrimonial</b>			
Reserva de Reavaliação de Edificações	580.138,65	629.545,77	
Reserva de Reavaliação de Terrenos	6.200.848,54	6.296.074,42	
(-) Impostos sobre Reavaliações	(1.855.729,63)	(201.567,37)	
<b>Total das Reservas de Reavaliação</b>	<b>6.925.257,56</b>	<b>6.724.052,82</b>	
Terrenos	93.544.241,65	93.618.883,86	
Edificações	2.788.391,29	2.934.318,88	
Impostos Diferido	(31.918.189,74)	(24.595.277,38)	
<b>Total Ajuste de Avaliação Patrimonial</b>	<b>64.414.443,20</b>	<b>71.957.925,36</b>	
<b>Reservas de Lucros</b>			
Reserva Legal	-	69.101,29	
<b>Prejuízos Acumulados</b>			
De Exercícios Anteriores	(223.091.894,29)	(192.317.204,09)	
Do Exercício Corrente	(29.673.597,60)	(31.119.859,62)	
<b>Total dos Prejuízos Acumulados</b>	<b>(252.765.491,89)</b>	<b>(223.437.063,71)</b>	
<b>Total do Passivo a Descoberto</b>	<b>(177.239.198,69)</b>	<b>(140.169.392,50)</b>	
<b>4.2.7.2 Passivo a Descoberto:</b>			
A composição do Patrimônio Líquido da Companhia em 31/12/2018 apresentou saldo do Passivo a Descoberto, representado principalmente pela apropriação dos Juros de Mora devidos à CAIXA em conformidade com Taxa de Imputabilidade pelo atraso no resgate do Bônus (Retorno) dos Empréstimos Habitacionais decursados, os quais estão em fase de renovação. Houveram casos de negociação entre a CAIXA e outros agentes onde a CAIXA concedeu dispensa isentando de parte da			
acordo realizado, o saldo devedor em 31/12/2018 é de R\$ 219.699,39.			
<b>4.2.2. Dívidas Habitacionais do Passivo Não Circulante. 4.2.2.1.</b>			
O valor de R\$ 983.474.673,69 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, 4.2.2.2. O valor de R\$ 10.252.339,25 representa a conta de valores devidos a título de Bônus (Debito Lei 2164/84), concedidos proporcionalmente aos valores das prestações mensais vencidas, e efetivamente pagas, de 19/10/1984 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 cinco anos a contar de Jan/86; 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 de Diretoria 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.			
<b>Empréstimos Habitacionais - Retorno</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	
Empréstimos da CEF - Fase de Retorno	983.474.673,69	948.179.375,07	
Cretores por Recursos Vinculados	10.252.339,25	9.607.380,24	
<b>Total</b>	<b>993.727.012,94</b>	<b>957.786.755,55</b>	
<b>4.2.3. Contingências provisões</b>			

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - Continuação das Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro de 2018 e de 2017 (Reais)	
<p>a alteração do Estatuto Social da COHAB Bauru - Capítulo I - Artigo 3º com a inclusão do item IV, na qual passou a compor com a seguinte redação: "Artigo 3º, IV - Incentivar, no incremento da habitação de interesse social, a iniciativa particular, em todos os seus aspectos através de apoio à comercialização de unidades habitacionais, financiamento e assistência técnica. - Junta Comercial do Estado de São Paulo, de acordo com a legislação em vigor, na qual recebeu o registro do nº 170.194.19-1. 5.4. <b>Prejuízos Fiscais:</b> De acordo com a legislação fiscal atual, a Companhia possui prejuízos fiscais para compensação futura, posicionados em 31/12/2018, com o imposto de renda pessoa jurídica, no valor de R\$ 272.939.370,41, e a Base Negativa da C.S.L.L. no valor de R\$ 273.863.287,76.</p>	
<p><b>Diretoria:</b> <b>Edison Bastos Gasparini Junior</b> - Diretor Presidente e Diretor Técnico Habitacional <b>Paulo Sérgio Gobbi</b> - Diretor Administrativo/Financeiro <b>Marcelo Nascimento Alba</b> - Contador - CRC-1SP201856/O-3</p>	<p><b>Parceiro do Conselho Fiscal</b> Nós, membros do Conselho Fiscal da Companhia de Habitação Popular de Bauru, <b>COHAB-BAURU</b>, abaixo assinados, tendo examinado as <b>Demonstrações Contábeis</b> em todas suas peças, inclusive suas <b>Notas Explicativas</b> levantadas em 31/12/2018, com base nas NBC's - Normas Brasileiras de Contabilidade e Princípios Fundamentais de Contabilidade, de acordo com as práticas contábeis em consonância com a Lei 11.638/07 adotadas no Brasil e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e o <b>Relatório dos Auditores Independentes</b> 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 <b>Opinião</b></p>
<p><b>Relatório de Auditoria Independente sobre as Demonstrações Financeiras Encerradas em 31/12/2018</b></p> <p>Aos Administradores e acionistas da <b>Companhia de Habitação Popular de Bauru - COHAB - Bauru-SP</b></p> <p><b>Opinião:</b> Examinamos as demonstrações financeiras da <b>Companhia de Habitação Popular de Bauru - COHAB ("Companhia")</b>, que compreendem os balanços patrimonial e financeiro em 31/12/2018, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e dos valores adicionados para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da <b>Companhia de Habitação Popular de Bauru - COHAB</b> em 31/12/2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis em consonância com a Lei 11.638/07 adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).</p> <p><b>Base de Opinião:</b> Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras 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.</p> <p><b>Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional:</b> As demonstrações financeiras acima referidas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a empresa com atividade normal, as quais pressupõem a realização dos ativos, bem como a liquidação das obrigações no curso normal dos negócios. Desta forma, a continuidade normal da empresa, dependerá da capacidade de realização de seus ativos em valores suficientes para cobrir as obrigações circulantes e não circulantes. Chamamos a atenção para as Notas Explicativas 4.27 e 4.33 às demonstrações financeiras, que indicam que a Companhia incureu em prejuízo no exercício de 2018 no valor de R\$ 29.673.597,60 (2017 - R\$ 31.119.859,62). Os prejuízos acumulados até 31/12/2018 foi no montante de R\$ 252.765.491,89 (2017 - 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\$177.239.198,69 (2017 - R\$ 140.169.392,50). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. A Política de Risco da Companhia indica que a Companhia aderiu 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.</p> <p><b>Ênfase, Impairment:</b> A Companhia optou pela não realização da avaliação da recuperabilidade dos bens do ativo imobilizado, nem realizou revisão detalhada da vida útil nesse período de 2018, previsto no Item 9 do CPC 01 (R4) e CPC 07 (R3), que obriga a Entidade promover essa análise a cada exercício social, reportando 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, conforme Nota Explicativa nº 3.3, 3.12 e 4.14.1. Diante da interpretação dada aos CPCs para o exercício de 2018, a Companhia optou pela não contratação de empresa especializada e realizou o estudo em análise com os seus colaboradores (engenheiros civis) mediante avaliação dos imóveis mais relevantes que compõem o seu imobilizado. Não encontramos indicação de desvalorização relevante para o imobilizado da Companhia. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.</p> <p><b>Como nossa auditoria conduziu esse assunto:</b> Os procedimentos de auditoria limitaram-se à análise dos Laudos e ART's das avaliações dos bens</p>	
<p>com as práticas contábeis em consonância com a Lei 11.638/07 adotadas no Brasil e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e o <b>Relatório dos Auditores Independentes</b> 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 <b>Opinião</b></p> <p>das conclusões do relatório dos <b>Auditores Independentes</b>. Assim, adotando os assuntos já apontados nas <b>Notas Explicativas</b> e no citado <b>Relatório</b>, sugerimos a aprovação pela Assembleia Geral Ordinária dos Senhores Acionistas. Bauru/SP, 26/03/2019.</p> <p><b>Gilberto Aparecido Paisan</b> <b>Eduardo Abrantes Valerio e Arthur Luziano Correa de Barros</b></p>	
<p>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 sobre o conteúdo 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 frequentemente envolve o ato de burlar os controles e a contabilidade, 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. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade de operações e a evidência 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 concluímos 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. Comunicamos-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 continuidade de operações 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, incluindo o assunto de continuidade de operações, 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, determinamos 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.</p>	
<p>RAAC Auditores e Consultores Independentes C.R.C. - BA, nº 0636 Registro CVM nº 6.700 de 16/11/1997 <b>Alice Sena Ribeiro Brandão - Contadora</b> C.R.C. - BA, nº 10.856 - C.P.F. nº 070.627.105-04</p>	

**Stone Pagamentos S.A.**

CNPJ/MF nº 16.501.555/0001-57

Demonstrações Financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)		2018		2017	
Ativo	Balço Patrimonial	Demonstração de Resultados		Demonstração de Resultados	
		2º semestre	Exercício	2º semestre	Exercício
<b>Circulante</b>	<b>10.916.985.676.755,76</b>	<b>212.180</b>	<b>417.007</b>	<b>154.089</b>	<b>154.089</b>
<b>Disponibilidades</b>	<b>22.985</b>	<b>652</b>	<b>1.268</b>	<b>2.850</b>	<b>2.850</b>
<b>Aplicações Interfinanceiras de Liquidez</b>	<b>147.027</b>				
<b>Aplicações no Mercado Aberto</b>	<b>147.027</b>				
<b>Títulos e Valores Mobiliários e Instrumentos Financeiros Derivativos</b>	<b>1.017.626.202.223,21</b>				
<b>Carteira Própria</b>	<b>1.017.626.202.223,21</b>				
<b>Relações Interfinanceiras</b>	<b>9.281.249.466.059,09</b>				
<b>Contas a Receber de Emissores</b>	<b>6.299.075.2.418.483</b>				
<b>Contas a Receber de Emissores Vinculadas a Cessão</b>	<b>2.982.021.2.244.576</b>				
<b>Depósitos no Banco Central</b>	<b>153</b>				
<b>Outros Créditos</b>	<b>428.691</b>	<b>56.165</b>			
<b>Rendas a Receber</b>	<b>37.791</b>	<b>29.266</b>			
<b>Diversos</b>	<b>402.915</b>	<b>31.704</b>			
<b>(-) Provisão para Outros Créditos de Liquidação Duvidosa</b>	<b>(12.015)</b>	<b>(4.805)</b>			
<b>Outros Valores e Bens</b>	<b>19.407</b>	<b>14.023</b>			
<b>Despesas Antecipadas</b>	<b>19.407</b>	<b>14.023</b>			
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>7.313</b>	<b>123.423</b>			
<b>Outros Créditos</b>	<b>7.313</b>	<b>123.423</b>			
<b>Diversos</b>	<b>7.313</b>	<b>123.423</b>			
<b>Permanente</b>	<b>2.392.845</b>	<b>478.661</b>			
<b>Investimentos</b>	<b>2.154.101</b>	<b>355.989</b>			
<b>Participações em Coligadas e Controladas</b>	<b>2.020.538</b>	<b>186.117</b>			
<b>Agio na Aquisição de Investimentos</b>	<b>133.563</b>	<b>169.872</b>			
<b>Imobilizado de Uso</b>	<b>203.740</b>	<b>114.429</b>			
<b>Instalações, Móveis e Equipamentos de Uso</b>	<b>274.694</b>	<b>138.396</b>			
<b>(-) Depreciação Acumulada</b>	<b>(70.954)</b>	<b>(23.967)</b>			
<b>Intangível</b>	<b>35.004</b>	<b>8.243</b>			
<b>Ativos Intangíveis</b>	<b>41.720</b>	<b>10.152</b>			
<b>(-) Amortização Acumulada</b>	<b>(6.716)</b>	<b>(1.909)</b>			
<b>Total do Ativo</b>	<b>13.317.143.737.847,80</b>				
<b>Passivo/Circulante</b>	<b>10.890.756.842.870,70</b>				
<b>Depósitos</b>	<b>153</b>				
<b>Outros Depósitos</b>	<b>153</b>				
<b>Outras Obrigações</b>	<b>10.890.603.6.842.870,70</b>				
<b>Cobrança e Arrecadação de Tributos e Assementados Sociais e Estatutárias</b>	<b>378</b>	<b>378</b>			
<b>Fiscais e Previdenciárias</b>	<b>78.137</b>	<b>78.137</b>			
<b>Obrigações Vinculadas a Cessão</b>	<b>166.441</b>	<b>16.816</b>			
<b>Diversas</b>	<b>2.907.605.2.222.005</b>	<b>7.738.042.603.671</b>			
<b>Passivo Exigível a Longo Prazo</b>	<b>20.288</b>	<b>27.679</b>			
<b>Outras Obrigações</b>	<b>20.288</b>	<b>27.679</b>			
<b>Fiscais e Previdenciárias</b>	<b>18.893</b>	<b>27.679</b>			
<b>Diversas</b>	<b>1.395</b>	<b>0</b>			
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.406.099</b>	<b>497.291</b>			
<b>Capital</b>	<b>2.187.831</b>	<b>491.792</b>			
<b>Reserva de Capital</b>	<b>51.950</b>	<b>9.776</b>			
<b>Reserva de Lucros</b>	<b>166.318</b>	<b>0</b>			
<b>Lucros (Prejuízos) Acumulados</b>	<b>166.318</b>	<b>0</b>			
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>13.317.143.737.847,80</b>				
<b>A Diretoria</b>					
<b>Carlos Eduardo Mansuelli Fornereto - Contador - CRC 1SP 266.728/O-8</b>					
<i>O Relatório da Administração, as Notas Explicativas e o Relatório dos Auditores Independentes encontram-se à disposição no site da Companhia</i>					