

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 31/12/2020 e 2019, 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, 23 de Abril de 2021. A Diretoria.									
Balanço Patrimonial encerrado em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 (Reais)					Demonstração dos Resultados dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 (Reais)				
Ativo	Nota Explicativa	31/12/2020	31/12/2019	Passivo	Nota Explicativa	31/12/2020	31/12/2019	Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 (Reais)	
								Nota Explicativa	
								31/12/2020	
								31/12/2019	
Circulante - Total									
Caixa	4.1	3.861,62	11.987,86	Fornecedores e				Receitas de Atividades	
Depósitos Bancários à Vista	4.1	150.505,03	131.266,52	Prestadores de Serviços	4.15/4.16	4.557.073,61	4.373.479,31	Operacionais - Soma	
Cheques Emitidos	4.1	-	-	Impostos, Contribuições e				Receitas Financeiras	
Títulos Vinculados				Consignações à Recolher	4.17	690.321,52	723.624,76	Receitas de Comercialização	
ao Mercado Aberto	4.1	13.939.200,89	4.802.297,33	Obrigações Relativas				Receitas na Gestão de Créditos	
Títulos, Valores Mobiliários e Depósitos	4.1.1	2.011.489,21	1.924.956,60	a Empregados	4.17	54,19	19.615,05	Variações Monetárias Ativas	
Adiantamentos	4.5/4.6	11.045.865,19	11.066.946,55	Provisões	4.17	436.817,00	480.307,32	Reversão de Provisões	
Movimentação de Seguro - SFH	4.5	8.307,90	8.307,90	Obrigações por Empréstimos	4.18	-	-	Despesas de Atividades	
Prestações a Receber	4.2	107.354.124,73	102.168.580,12	Recebimentos para				Operacionais - Soma	
Valores a Receber do FGTS	4.5	20.211,71	20.211,71	Amortização de Dívidas		98.309,18	116.196,92	Despesas Financeiras	
Indenizações à Receber da Seguradora	4.4	94.068.778,27	89.503.905,33	Recebimento para Conta de Sinistro, Liberação Antecipada e Amortização Extraordinária		-	-	Despesas de Comercialização	
Impostos e Contribuições a Recuperar	4.3	180.374,69	102.410,03	Prêmios de Seguros à Pagar	4.18	125.565.967,05	125.570.517,71	Despesas na Gestão de Crédito	
Estoques	4.5	28.861,21	35.172,53	Valores à Transferir ao Mutuário	4.20	1.231.880,67	1.069.076,42	Variações Monetárias Passivas	
Despesas Antecipadas	4.5	13.357,22	13.978,65	FCVS à Recolher	4.19	15.553.622,70	15.553.677,61	Lucro Bruto	
Outros Valores Realizáveis à Curto Prazo	4.7/4.8/4.9	3.703.389,56	1.639.005,12	Adiantamento TOC - Taxa de Ocupação		549.315,92	491.612,93	Despesas	
Não Circulante - Total		829.855.379,57	822.074.724,51	Contratos de Aluguéis e Permissão de Uso Onerosa	4.20	-	2.400,00	Administrativas - Soma	
Realizável a Longo Prazo - Total		821.003.248,66	813.083.996,84	Outros Valores Exigíveis à Curto Prazo	4.20	9.546.964,20	9.545.503,78	Despesas de Pessoal	
Devedores por Vendas Compromissadas	4.10	108.025.476,44	115.403.080,63	Não Circulante - Total		1.607.615.738,60	1.463.266.049,30	Despesas com Encargos Sociais	
Bens Imóveis Disponíveis para Comercialização	4.11	3.288.479,07	3.462.680,12	Passivo Exigível à Longo Prazo - Total		1.607.615.738,60	1.463.266.049,30	Despesas Serviços de Terceiros	
Terrenos	4.11	96.705.690,00	96.705.690,00	Empréstimos da CEF - Fase de Retorno	4.21	1.554.960.235,05	1.408.554.043,05	Despesas com Materiais	
Prestações à Receber	4.10	10.191.993,64	12.883.355,46	Recursos Vinculados	4.21	11.675.259,70	10.940.723,18	Despesas Encargos Diversos	
Outros Valores Realizáveis à Longo Prazo	4.12/4.13/4.16	602.791.609,51	584.629.190,63	Provisão para Contencioso Trabalhista	4.22	743.562,69	20.000,00	Despesas Tributárias	
Investimentos - Total		4.875,69	4.875,69	Provisão para Perdas com Ações Mutuários contra a Cohab	4.22	1.420.896,11	1.073.423,02	Lucro Operacional Líquido	
Participação em Outras Empresas	4.14	994,64	994,64	Provisão para Perdas com Ações Fiscais contra a Cohab	4.22	1.660.521,12	22.875,68	Outras Receitas	
Participação por Incentivos Fiscais	4.14	3.881,05	3.881,05	Provisão para Perdas com Ações Federais contra a Cohab	4.22	509.644,63	400.253,54	Outras Despesas	
Imobilizado - Total		8.827.003,11	8.951.280,89	Provisão para Perdas com Ações Cíveis Públicas contra Cohab	4.22	346.000,00	6.033.500,00	Diferença	
Móveis, Utensílios, Maquinas e Equipamentos de Escritório	4.14	463.863,93	473.036,83	Receitas Diferidas	4.25	1.615.035,12	1.654.786,47	Lucro do Período Antes da C.S.	
Instalações de Escritório	4.14	41.030,66	41.030,66	Provisão para IR e CS Diferidos	4.23	31.805.653,64	31.854.764,48	Lucro do Período antes do I.R.	
Biblioteca e Materiais Correlatos	4.14	3.200,65	3.200,65	Outros Valores Exigíveis à Longo Prazo	4.24	2.878.930,54	2.711.679,88	Resultado Líquido do Período	
Veículos	4.14	95.794,41	95.794,41	Patrimônio Líquido (Passivo a Descoberto) - Total		(703.462.357,84)	(587.708.310,35)		
Computadores e Periféricos	4.14	866.534,63	866.534,63	Capital Social	4.26	4.500.000,00	4.500.000,00		
Outros Imóveis da Companhia	4.14	9.222.422,00	9.222.422,00	Reservas de Capital	4.26	16.591,74	16.591,74		
Menos: Depreciações				Ajustes de Avaliação Patrimonial - Total		70.225.067,49	70.423.442,25		
Acumuladas	4.14	(1.865.843,17)	(1.750.738,29)	Reserva de Reavaliação - Edificações	4.26	481.324,41	530.731,53		
Intangível		20.252,11	34.571,09	Reserva de Reavaliação - Terrenos	4.26	6.010.396,78	6.105.622,66		
Direito de Uso	4.14	13.042,38	13.042,38	(-) Impostos sobre Reavaliação de Bens	4.26	(154.052,05)	(169.890,49)		
Aquisição de Softwares	4.14	278.160,91	278.160,91	AVJ - Edificações	4.26	2.409.332,90	2.512.185,50		
Menos: Amortizações				AVJ - Terrenos	4.26	93.129.667,04	93.129.667,04		
Acumuladas	4.14	(270.951,18)	(256.632,20)	(-) Impostos sobre AVJ de Bens	4.26	(31.651.601,59)	(31.684.873,99)		
Total do Ativo		1.062.383.706,80	1.033.503.750,76	Reservas de Lucros	4.26	-	-		
				Prejuízos Acumulados - Total		(778.204.017,07)	(662.648.344,34)		
				De Exercícios Anteriores	4.26	(662.449.969,58)	(252.179.232,68)		
				Do Exercício	4.26	(115.754.047,49)	(125.548.146,01)		
				Ajuste de Exercícios Anteriores		-	(284.920.965,65)		
				Total do Passivo		1.062.383.706,80	1.033.503.750,76		

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 (Reais)

	Capital Realizado	Reservas de Capital	Ajustes de Avaliação	Reservas de Lucros	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Total
Em 01 de janeiro de 2019	4.500.000,00	16.591,74	71.009.701,46	-	(252.765.491,89)	(177.239.198,69)
Reservas de Reavaliações:						
Realização e Transferências das Reservas	-	-	(586.259,21)	-	586.259,21	-
Apropriação do Exercício:						
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	(284.920.965,65)	(284.920.965,65)
Resultado Líquido do Exercício	-	-	-	-	(125.548.146,01)	(125.548.146,01)
Em 31 de dezembro de 2019	4.500.000,00	16.591,74	70.423.442,25	-	(662.648.344,34)	(587.708.310,35)
Em 01 de janeiro de 2020	4.500.000,00	16.591,74	70.423.442,25	-	(662.648.344,34)	(587.708.310,35)
Reservas de Reavaliações:						
Realização e Transferências das Reservas	-	-	(198.374,76)	-	198.374,76	-
Apropriação do Exercício:						
Resultado Líquido do Exercício	-	-	-	-	(115.754.047,49)	(115.754.047,49)
Em 31 de dezembro de 2020	4.500.000,00	16.591,74	70.225.067,49	0,00	(778.204.017,07)	(703.462.357,84)

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 (Reais)

1. Contexto Operacional: A Companhia de Habitação Popular de Bauru - COHAB foi criada pela Lei Municipal 1.222, de 1/4/1966, 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 Av. 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. 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. 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 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. Apresentação das Demonstrações Contábeis. Declaração de conformidade e base de preparação:** As demonstrações contábeis da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com as disposições da legislação societária brasileira, com os Pronunciamentos, com as Orientações e com as Interpretações Técnicas divulgadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e conjugadas com as normas expedidas pela Caixa Econômica Federal - CEF e divulgadas conforme artigo 176, § 5º da Lei 6.404/76. Todas as informações relevantes próprias a estas demonstrações contábeis estão sendo evidenciadas e correspondem às atividades da Administração na gestão da Companhia. **Moeda funcional e de apresentação:** A moeda funcional e de apresentação utilizada nas demonstrações contábeis da Companhia é o Real (R\$) e estão expressas em Reais, exceto quando indicado de outra forma. **3. Principais Práticas Contábeis:** As principais práticas contábeis aplicadas na preparação das demonstrações contábeis, as quais foram aplicadas de modo consistente comparativamente ao exercício anterior, estão informadas a seguir: **3.1. Caixa e Equivalentes de Caixa:** correspondem a depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo, acrescidas nos rendimentos proporcionais auferidos até a data do balanço, não superando o valor de mercado, obedecendo a intenção e capacidade financeira em mantê-los até o vencimento. **3.2. Estoques:** os estoques da Companhia são destinados à manutenção. Estão registrados pelo custo médio de aquisição ou produção, não superiores aos valores de realização. **3.3. Ativo Imobilizado e Intangível:**

Demonstrado ao custo de aquisição, acrescido dos valores de reavaliação sobre os imóveis, realizada anteriormente ao advento da Lei nº 11.638/07. A Companhia adotou o valor residual reavaliado em 31/12/2016, como o novo valor de custo dos imóveis (terrenos e edifícios). A parcela relativa à realização da reserva de reavaliação referente aos imóveis, foi contabilizada na própria conta de Reservas de Reavaliação, na mesma proporção em que os bens são depreciados. As depreciações são calculadas pelo método linear, com base no prazo estimado de vida útil dos bens. A sua não adoção em períodos anteriores, ocorreu devido aos custos elevados na contratação de empresa especializada na avaliação do ativo imobilizado e intangível conforme parágrafo primeiro da NBC TG 37 (R4) - Objetivo. O ativo intangível representa ativos identificáveis, sem substância física, resultantes de direito contratual, com capacidade de geração de benefícios econômicos futuros, registrado pelo valor de custo, deduzidos das amortizações acumuladas, considerando o tempo contratual de uso ou vida econômica definida para o ativo. A amortização é reconhecida no resultado pelo método linear a partir da data da sua disponibilidade para o uso e as despesas subsequentes com ativos intangíveis são capitalizados somente quando resultarem em aumento dos benefícios econômicos futuros, sendo as despesas relacionadas com a manutenção dos softwares, quando incorridas, reconhecidas em resultado do exercício. (Vide nota 4.14). **3.4. Passivo circulante e não exigível:** demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo encargos e variações monetárias "pró-rata" dia, conforme artigo 184 da lei 6.404/76. **3.5. Empréstimos do Sistema Habitacional:** Financiamentos junto a CEF registram os empréstimos vinculados ao SFH, à construção de conjuntos habitacionais, para repasse aos mutuários finais, através do agente financeiro COHAB BAURU, cedendo garantia em primeira e especial hipoteca transferível a terceiros, sobre os imóveis objetos de contratação, por Instrumento de Compromisso de Compra e Venda com força de escritura pública pacto adjeto de hipoteca, onde a CAIXA comparece como interveniente anuente e credora hipotecária, e cessão fiduciária dos direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades construídas. O agente, em garantia das obrigações assumidas nos contratos de Carta de Crédito, cede caução nos termos do Decreto nº 24.778, de 14/7/1934, dos direitos creditórios decorrentes das hipotecas constituídas pelos mutuários finais. Os recursos captados nos empréstimos em questão foram aplicados segundo a **Política Habitacional Nacional, na construção de núcleos habitacionais;** porém, após fatores sociais e econômicos, aos quais a COHAB Bauru não deu causa, atualmente ela não reúne capacidade financeira de saldar nos moldes que o sistema financeiro da habitação exige, isto é, à vista, principalmente pela existência de alto volume de parcelas a receber dos mutuários. Os empréstimos são amortizados em prestações mensais em prazo de até 30 anos, acrescidos de juros que variam de 1% a 8% ao ano. Os saldos apresentados no balanço estão líquidos das amortizações ocorridas até aquela data, e acrescidos da atualização e os juros "pró-rata", baseados na variação da UP (unidade padrão) apropriados até o encerramento do exercício. **Renegociação dos contratos:** 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, dilatando o prazo de amortização, até que concluiu pela necessidade de contar com auxílio externo financeiro e recorreu à sua instituidora, controladora majoritária, Prefeitura Municipal de Bauru. As condições financeiras para a renegociação do financiamento das dívidas da Companhia com a intervenção do município, foi sancionada pela Lei Municipal nº 7.317 de 19/12/2019 que autoriza o poder executivo a garantir a operação de renegociação entre a Companhia de Habitação Popular de Bauru e a Caixa Econômica Federal, agente operador do FGTS, referente aos empréstimos habitacionais vencidos junto aquele fundo, nos termos e condições da Resolução nº 809/2016 do Conselho Curador do FGTS. Até o encerramento das demonstrações contábeis do exercício, a renegociação da dívida junto à credora prossegue. **3.6. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais:** reconhecimento, mensuração e divulgação das contingências ativas e passivas e obrigações legais são efetuados de acordo com as normas brasileiras de contabilidade. **3.6.1. 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, conforme NBC TG 25. **3.6.2. Passivos contingentes:** São constituídos levando em conta a opinião do quadro técnico jurídico, 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 Cia como provável, quando poderia ocasionar uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensurados com suficiente segurança, de acordo com a NBC TG 25. **3.7. Obrigação**

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sábado, 24 de abril de 2021 às 01:15:30

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - Continuação das Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro de 2020 e de 2019 (Reais)

<p>ções legais: decorrem de obrigações tributárias, que atualmente atende ao Sistema de Escrituração Pública Digital (SPED), proveniente da atualização da lei das Sociedades Anônimas estabelecida na lei 12.973/14 e demais legislações. Têm os seus montantes reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis. 3.8. Resultado: apurado pelo regime de Competência, NBC TG, CPC e artigo 187 da lei 6.404/76 atualizada pela lei 12.973/14. 3.9. 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, conforme NBC TG, CPC e artigo 188 da lei 6.404/76. 3.10. Instrumentos financeiros: Instrumentos financeiros ativos e passivos (caixa, bancos, aplicações financeiras, demais contas a receber e a pagar) registrados a valores contábeis. 3.11. Redução ao valor recuperável de ativos: A companhia realizou levantamento físico e estudo para teste de recuperabilidade de ativos com um Staff Auditoria e Assessoria, onde determinou, através de análise, os valores de maior relevância do ativo imobilizado. A Staff Auditoria e Assessoria identificou perda de representatividade econômica em determinados bens móveis no encerramento das demonstrações contábeis do exercício de 2019, porém, devido ao valor irrelevante, recomendação da empresa contratada e assunção da diretoria, não foram efetuados os registros conforme CPC 01 e NBC TG 01 (R4). Os bens móveis identificados pela contratada foram baixados no exercício 2020 devido a obsolescência. O teste de recuperabilidade dos bens imóveis continua em fase de conclusão para registro em 2021 devido ao atraso na preparação dos relatórios que servem de embasamento para os lançamentos contábeis. (Vide nota 4.14). 3.12. 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) assumirem nome do devedor, os descontos concedidos nas liquidações antecipadas e nas transferências de contratos de financiamento habitacional; e (III) garantir o equilíbrio da Apólice de Seguro Habitacional relativo aos contratos firmados com a CAIXA, datados até 23/4/1993, Lei 8.692/93. Saldos estão atualizados até a data do balanço pela variação da UP (unidade padrão); e sua realização está vinculada ao cumprimento da formalização da documentação dos processos que envolvem as fases de habilitação, homologação e controle das restituições, através da CAIXA. Os saldos contábeis representam os descontos concedidos pela Companhia aos seus mutuários. Por consequência, a diferença global entre o total concedido e o total em habilitação; ainda pendente nas rotinas do roteiro de análise da CEF pode representar lucro ou prejuízo para a Companhia. A Companhia constituiu 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). 3.13. FCVS - Contribuição trimestral: Por inserção 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. O exigível da dívida foi adequado em conformidade com a lei 13.932 de 12/12/2019. 3.14. FCVS - Contribuição Mensal: Conforme relatório emitido pela Caixa Econômica Federal, com posição em 31/12/2020, existem saldos que serão apurados no próximo ano calendário, com montante atualizado de R\$ 31.486,61 que serão objeto de questionamento e possível retratação da CEF, por ter exclusiva cobrança de mora sem valor principal. Questionamentos serão encaminhados para a central da Caixa para exclusão das informações que não existem base ou sustentação legal para o lançamento contábil neste exercício. 4. Informações de Suporte Contábeis. 4.1. Caixa e equivalentes de Caixa: Representa os numerários em espécie, 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.</p>		<table border="1"> <tr> <td></td> <td align="right">31/12/2020</td> <td align="right">31/12/2019</td> </tr> <tr> <td>Caixa e Equivalentes de caixa</td> <td align="right">14.072.539,72</td> <td align="right">4.924.523,89</td> </tr> <tr> <td>Disponibilidades</td> <td align="right">14.072.539,72</td> <td align="right">4.924.523,89</td> </tr> <tr> <td>Caixas</td> <td align="right">3.861,62</td> <td align="right">11.987,86</td> </tr> <tr> <td>Depósitos Bancários à Vista</td> <td align="right">129.477,21</td> <td align="right">110.238,70</td> </tr> <tr> <td>Títulos Vinculados ao Mercado Aberto</td> <td align="right">13.939.200,89</td> <td align="right">4.802.297,33</td> </tr> <tr> <td>Títulos, Valores Mobiliários e Depósitos</td> <td align="right">2.011.489,21</td> <td align="right">1.924.956,60</td> </tr> <tr> <td>Títulos, Valores Imobiliários e Depósitos</td> <td align="right">2.011.489,21</td> <td align="right">1.924.956,60</td> </tr> <tr> <td>Bancos Conta Vinculada a Contratos</td> <td align="right">21.027,82</td> <td align="right">21.027,82</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td align="right">16.105.056,75</td> <td align="right">6.870.508,31</td> </tr> </table>		31/12/2020	31/12/2019	Caixa e Equivalentes de caixa	14.072.539,72	4.924.523,89	Disponibilidades	14.072.539,72	4.924.523,89	Caixas	3.861,62	11.987,86	Depósitos Bancários à Vista	129.477,21	110.238,70	Títulos Vinculados ao Mercado Aberto	13.939.200,89	4.802.297,33	Títulos, Valores Mobiliários e Depósitos	2.011.489,21	1.924.956,60	Títulos, Valores Imobiliários e Depósitos	2.011.489,21	1.924.956,60	Bancos Conta Vinculada a Contratos	21.027,82	21.027,82	Total	16.105.056,75	6.870.508,31																										
	31/12/2020	31/12/2019																																																								
Caixa e Equivalentes de caixa	14.072.539,72	4.924.523,89																																																								
Disponibilidades	14.072.539,72	4.924.523,89																																																								
Caixas	3.861,62	11.987,86																																																								
Depósitos Bancários à Vista	129.477,21	110.238,70																																																								
Títulos Vinculados ao Mercado Aberto	13.939.200,89	4.802.297,33																																																								
Títulos, Valores Mobiliários e Depósitos	2.011.489,21	1.924.956,60																																																								
Títulos, Valores Imobiliários e Depósitos	2.011.489,21	1.924.956,60																																																								
Bancos Conta Vinculada a Contratos	21.027,82	21.027,82																																																								
Total	16.105.056,75	6.870.508,31																																																								
<p>4.1.1 Títulos, Valores Mobiliários e Depósitos: Corresponde à depósitos efetuados na CEF (Caixa Econômica Federal) e caderneta de poupança.</p>	<table border="1"> <tr> <td></td> <td align="right">31/12/2020</td> <td align="right">31/12/2019</td> </tr> <tr> <td>Depósitos</td> <td align="right">2.011.489,21</td> <td align="right">1.924.956,60</td> </tr> <tr> <td>Depósitos na CEF</td> <td align="right">126.275,72</td> <td align="right">124.915,91</td> </tr> <tr> <td>Depósitos em Caderneta de Poupança</td> <td align="right">1.885.213,49</td> <td align="right">1.800.040,69</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td align="right">2.011.489,21</td> <td align="right">1.924.956,60</td> </tr> </table>		31/12/2020	31/12/2019	Depósitos	2.011.489,21	1.924.956,60	Depósitos na CEF	126.275,72	124.915,91	Depósitos em Caderneta de Poupança	1.885.213,49	1.800.040,69	Total	2.011.489,21	1.924.956,60																																										
	31/12/2020	31/12/2019																																																								
Depósitos	2.011.489,21	1.924.956,60																																																								
Depósitos na CEF	126.275,72	124.915,91																																																								
Depósitos em Caderneta de Poupança	1.885.213,49	1.800.040,69																																																								
Total	2.011.489,21	1.924.956,60																																																								
<p>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 2020 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.</p>	<table border="1"> <tr> <td></td> <td align="right">31/12/2020</td> <td align="right">31/12/2019</td> </tr> <tr> <td>Prestações a Receber</td> <td align="right">107.354.124,73</td> <td align="right">102.168.580,12</td> </tr> <tr> <td>Prestações a Receber</td> <td align="right">107.354.124,73</td> <td align="right">102.168.580,12</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td align="right">107.354.124,73</td> <td align="right">102.168.580,12</td> </tr> </table>		31/12/2020	31/12/2019	Prestações a Receber	107.354.124,73	102.168.580,12	Prestações a Receber	107.354.124,73	102.168.580,12	Total	107.354.124,73	102.168.580,12																																													
	31/12/2020	31/12/2019																																																								
Prestações a Receber	107.354.124,73	102.168.580,12																																																								
Prestações a Receber	107.354.124,73	102.168.580,12																																																								
Total	107.354.124,73	102.168.580,12																																																								
<p>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, e restituição do IR - saldo negativo do período, através de PerdComp.</p>	<table border="1"> <tr> <td></td> <td align="right">31/12/2020</td> <td align="right">31/12/2019</td> </tr> <tr> <td>Impostos a Recuperar</td> <td align="right">823,38</td> <td align="right">823,38</td> </tr> <tr> <td>IR - Folha de pagamento</td> <td align="right">823,38</td> <td align="right">823,38</td> </tr> <tr> <td>IR - Outros Pagamentos</td> <td align="right">-</td> <td align="right">426,30</td> </tr> <tr> <td>IR - Participações e dividendos</td> <td align="right">348,01</td> <td align="right">324,94</td> </tr> <tr> <td>IR - Saldo Negativo</td> <td align="right">179.172,82</td> <td align="right">100.805,49</td> </tr> <tr> <td>Contribuições Retidas a Compensar</td> <td align="right">30,48</td> <td align="right">29,92</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td align="right">180.374,69</td> <td align="right">102.410,03</td> </tr> </table>		31/12/2020	31/12/2019	Impostos a Recuperar	823,38	823,38	IR - Folha de pagamento	823,38	823,38	IR - Outros Pagamentos	-	426,30	IR - Participações e dividendos	348,01	324,94	IR - Saldo Negativo	179.172,82	100.805,49	Contribuições Retidas a Compensar	30,48	29,92	Total	180.374,69	102.410,03																																	
	31/12/2020	31/12/2019																																																								
Impostos a Recuperar	823,38	823,38																																																								
IR - Folha de pagamento	823,38	823,38																																																								
IR - Outros Pagamentos	-	426,30																																																								
IR - Participações e dividendos	348,01	324,94																																																								
IR - Saldo Negativo	179.172,82	100.805,49																																																								
Contribuições Retidas a Compensar	30,48	29,92																																																								
Total	180.374,69	102.410,03																																																								
<p>4.4. Seguros represados - Indenizações de sinistros a receber: Valores a receber da Seguradora, pelas ocorrências de morte e invalidez de mutuários. A seguradora não pagou a indenização por existir atraso no recebimento das contribuições mensais, valores que serão renegociados. Vide nota 4.18.</p>	<table border="1"> <tr> <td></td> <td align="right">31/12/2020</td> <td align="right">31/12/2019</td> </tr> <tr> <td>Indenização a Receber da Seguradora</td> <td align="right">94.068.778,27</td> <td align="right">89.503.905,33</td> </tr> <tr> <td>Por Morte e Invalidez Permanente</td> <td align="right">94.068.778,27</td> <td align="right">89.503.905,33</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td align="right">94.068.778,27</td> <td align="right">89.503.905,33</td> </tr> </table>		31/12/2020	31/12/2019	Indenização a Receber da Seguradora	94.068.778,27	89.503.905,33	Por Morte e Invalidez Permanente	94.068.778,27	89.503.905,33	Total	94.068.778,27	89.503.905,33																																													
	31/12/2020	31/12/2019																																																								
Indenização a Receber da Seguradora	94.068.778,27	89.503.905,33																																																								
Por Morte e Invalidez Permanente	94.068.778,27	89.503.905,33																																																								
Total	94.068.778,27	89.503.905,33																																																								
<p>4.5. Outros Valores Realizáveis em Curto Prazo: São demonstrados aos valores de custo ou realização e representam os saldos das contas operacionais e outras de pequenos valores.</p>	<table border="1"> <tr> <td></td> <td align="right">31/12/2020</td> <td align="right">31/12/2019</td> </tr> <tr> <td>Outros Valores Curto Prazo</td> <td align="right">46.439,95</td> <td align="right">67.521,31</td> </tr> <tr> <td>Adiantamentos</td> <td align="right">46.439,95</td> <td align="right">67.521,31</td> </tr> <tr> <td>Movimentação Seguro</td> <td align="right">8.307,90</td> <td align="right">8.307,90</td> </tr> <tr> <td>Valores a Receber FGTS</td> <td align="right">20.211,71</td> <td align="right">20.211,71</td> </tr> </table>		31/12/2020	31/12/2019	Outros Valores Curto Prazo	46.439,95	67.521,31	Adiantamentos	46.439,95	67.521,31	Movimentação Seguro	8.307,90	8.307,90	Valores a Receber FGTS	20.211,71	20.211,71																																										
	31/12/2020	31/12/2019																																																								
Outros Valores Curto Prazo	46.439,95	67.521,31																																																								
Adiantamentos	46.439,95	67.521,31																																																								
Movimentação Seguro	8.307,90	8.307,90																																																								
Valores a Receber FGTS	20.211,71	20.211,71																																																								
<p>Estoques</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td align="right">31/12/2020</td> <td align="right">31/12/2019</td> </tr> <tr> <td>Estoques</td> <td align="right">28.861,21</td> <td align="right">35.172,53</td> </tr> <tr> <td>Despesas Antecipadas</td> <td align="right">13.357,22</td> <td align="right">13.978,65</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td align="right">117.177,99</td> <td align="right">145.192,10</td> </tr> </table>		31/12/2020	31/12/2019	Estoques	28.861,21	35.172,53	Despesas Antecipadas	13.357,22	13.978,65	Total	117.177,99	145.192,10	<p>4.6. Adiantamentos a Construtoras</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td align="right">31/12/2020</td> <td align="right">31/12/2019</td> </tr> <tr> <td>Adiantamento Processo Construtoras</td> <td align="right">7.350.000,00</td> <td align="right">7.350.000,00</td> </tr> <tr> <td>Jakef Engenharia e Comércio Ltda.</td> <td align="right">7.350.000,00</td> <td align="right">7.350.000,00</td> </tr> <tr> <td>Indenização Jaboticabal/SP</td> <td align="right">1.049.425,24</td> <td align="right">1.049.425,24</td> </tr> <tr> <td>Construtora L R Ltda - Proc.130968-1</td> <td align="right">2.600.000,00</td> <td align="right">2.600.000,00</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td align="right">10.999.425,24</td> <td align="right">10.999.425,24</td> </tr> </table>		31/12/2020	31/12/2019	Adiantamento Processo Construtoras	7.350.000,00	7.350.000,00	Jakef Engenharia e Comércio Ltda.	7.350.000,00	7.350.000,00	Indenização Jaboticabal/SP	1.049.425,24	1.049.425,24	Construtora L R Ltda - Proc.130968-1	2.600.000,00	2.600.000,00	Total	10.999.425,24	10.999.425,24																											
	31/12/2020	31/12/2019																																																								
Estoques	28.861,21	35.172,53																																																								
Despesas Antecipadas	13.357,22	13.978,65																																																								
Total	117.177,99	145.192,10																																																								
	31/12/2020	31/12/2019																																																								
Adiantamento Processo Construtoras	7.350.000,00	7.350.000,00																																																								
Jakef Engenharia e Comércio Ltda.	7.350.000,00	7.350.000,00																																																								
Indenização Jaboticabal/SP	1.049.425,24	1.049.425,24																																																								
Construtora L R Ltda - Proc.130968-1	2.600.000,00	2.600.000,00																																																								
Total	10.999.425,24	10.999.425,24																																																								
<p>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. Todos os adiantamentos foram suspensos e, no momento, o Ministério Público de São Paulo apura a regularidade desses adiantamentos. 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. 4.6.3. Construtora L R Ltda.: Refere-se a diversos adiantamentos num total de R\$ 600.000,00 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 LR Ltda. e as parcelas dos honorários advocatícios do acordo judicial de 04/2019 entre a Construtora LR Ltda. x Escritório Advocatício Cristóvão Colombo, Miller e Ulmann constantes nos autos do processo nº 0012357-66.2018.8.26.0071 da 6ª Vara Cível de Bauru, no total de R\$ 2.000.000,00. Todos os adiantamentos e pagamentos foram suspensos e, no momento, o Ministério Público de São Paulo apura a regularidade desses adiantamentos e pagamentos. 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).</p>	<table border="1"> <tr> <td></td> <td align="right">31/12/2020</td> <td align="right">31/12/2019</td> </tr> <tr> <td>Construtora Jakef</td> <td align="right">181.403,26</td> <td align="right">181.403,26</td> </tr> <tr> <td>Convênio Construtora Jakef</td> <td align="right">181.403,26</td> <td align="right">181.403,26</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td align="right">181.403,26</td> <td align="right">181.403,26</td> </tr> </table>		31/12/2020	31/12/2019	Construtora Jakef	181.403,26	181.403,26	Convênio Construtora Jakef	181.403,26	181.403,26	Total	181.403,26	181.403,26																																													
	31/12/2020	31/12/2019																																																								
Construtora Jakef	181.403,26	181.403,26																																																								
Convênio Construtora Jakef	181.403,26	181.403,26																																																								
Total	181.403,26	181.403,26																																																								
<p>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 Cia promoveu nova PerdComp e solicitou a restituição do valor.</p>	<table border="1"> <tr> <td></td> <td align="right">31/12/2020</td> <td align="right">31/12/2019</td> </tr> <tr> <td>Impostos a Recuperar em Fase Recurso</td> <td align="right">866.574,83</td> <td align="right">939.251,02</td> </tr> <tr> <td>Imposto de Renda e Contribuição Social</td> <td align="right">866.574,83</td> <td align="right">939.251,02</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td align="right">866.574,83</td> <td align="right">939.251,02</td> </tr> </table>		31/12/2020	31/12/2019	Impostos a Recuperar em Fase Recurso	866.574,83	939.251,02	Imposto de Renda e Contribuição Social	866.574,83	939.251,02	Total	866.574,83	939.251,02																																													
	31/12/2020	31/12/2019																																																								
Impostos a Recuperar em Fase Recurso	866.574,83	939.251,02																																																								
Imposto de Renda e Contribuição Social	866.574,83	939.251,02																																																								
Total	866.574,83	939.251,02																																																								
<p>4.9. Outros Valores Ativos a Realizar: Trata-se de 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.</p>	<table border="1"> <tr> <td></td> <td align="right">31/12/2020</td> <td align="right">31/12/2019</td> </tr> <tr> <td>Outros Ativos a Realizar a Curto Prazo</td> <td align="right">2.514.270,18</td> <td align="right">366.295,58</td> </tr> <tr> <td>Auto de Penhora/Bloqueio Judicial</td> <td align="right">2.514.270,18</td> <td align="right">366.295,58</td> </tr> <tr> <td>Prestações Amortizadas e Não Destinadas</td> <td align="right">104.708,25</td> <td align="right">136.312,84</td> </tr> <tr> <td>Valores a Recuperar - INSS</td> <td align="right">935,16</td> <td align="right">-</td> </tr> <tr> <td>Valores a Receber - CEF</td> <td align="right">27.127,91</td> <td align="right">4.742,77</td> </tr> <tr> <td>Participações e Dividendos</td> <td align="right">2.753,04</td> <td align="right">2.753,04</td> </tr> <tr> <td>Valores a Receber - Diversos</td> <td align="right">5.616,93</td> <td align="right">8.246,61</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td align="right">2.655.411,47</td> <td align="right">518.350,84</td> </tr> </table>		31/12/2020	31/12/2019	Outros Ativos a Realizar a Curto Prazo	2.514.270,18	366.295,58	Auto de Penhora/Bloqueio Judicial	2.514.270,18	366.295,58	Prestações Amortizadas e Não Destinadas	104.708,25	136.312,84	Valores a Recuperar - INSS	935,16	-	Valores a Receber - CEF	27.127,91	4.742,77	Participações e Dividendos	2.753,04	2.753,04	Valores a Receber - Diversos	5.616,93	8.246,61	Total	2.655.411,47	518.350,84																														
	31/12/2020	31/12/2019																																																								
Outros Ativos a Realizar a Curto Prazo	2.514.270,18	366.295,58																																																								
Auto de Penhora/Bloqueio Judicial	2.514.270,18	366.295,58																																																								
Prestações Amortizadas e Não Destinadas	104.708,25	136.312,84																																																								
Valores a Recuperar - INSS	935,16	-																																																								
Valores a Receber - CEF	27.127,91	4.742,77																																																								
Participações e Dividendos	2.753,04	2.753,04																																																								
Valores a Receber - Diversos	5.616,93	8.246,61																																																								
Total	2.655.411,47	518.350,84																																																								
<p>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 UP (unidade padrão do real).</p>	<table border="1"> <tr> <td></td> <td align="right">31/12/2020</td> <td align="right">31/12/2019</td> </tr> <tr> <td>Devedores a Receber Longo Prazo</td> <td align="right">108.025.476,44</td> <td align="right">115.403.080,63</td> </tr> <tr> <td>Devedores por Vendas Compromissadas</td> <td align="right">108.025.476,44</td> <td align="right">115.403.080,63</td> </tr> <tr> <td>Prestações a Receber</td> <td align="right">10.191.993,64</td> <td align="right">12.883.355,46</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td align="right">118.217.470,08</td> <td align="right">128.286.436,09</td> </tr> </table>		31/12/2020	31/12/2019	Devedores a Receber Longo Prazo	108.025.476,44	115.403.080,63	Devedores por Vendas Compromissadas	108.025.476,44	115.403.080,63	Prestações a Receber	10.191.993,64	12.883.355,46	Total	118.217.470,08	128.286.436,09																																										
	31/12/2020	31/12/2019																																																								
Devedores a Receber Longo Prazo	108.025.476,44	115.403.080,63																																																								
Devedores por Vendas Compromissadas	108.025.476,44	115.403.080,63																																																								
Prestações a Receber	10.191.993,64	12.883.355,46																																																								
Total	118.217.470,08	128.286.436,09																																																								
<p>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 acréscimos 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.</p>	<table border="1"> <tr> <td></td> <td align="right">31/12/2020</td> <td align="right">31/12/2019</td> </tr> <tr> <td>Bens Imóveis</td> <td align="right">3.288.479,07</td> <td align="right">3.462.680,12</td> </tr> <tr> <td>Bens Imóveis Disponíveis Comercialização</td> <td align="right">3.288.479,07</td> <td align="right">3.462.680,12</td> </tr> <tr> <td>Terrenos</td> <td align="right">96.705.690,00</td> <td align="right">96.705.690,00</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td align="right">99.994.169,07</td> <td align="right">100.168.370,12</td> </tr> </table>		31/12/2020	31/12/2019	Bens Imóveis	3.288.479,07	3.462.680,12	Bens Imóveis Disponíveis Comercialização	3.288.479,07	3.462.680,12	Terrenos	96.705.690,00	96.705.690,00	Total	99.994.169,07	100.168.370,12																																										
	31/12/2020	31/12/2019																																																								
Bens Imóveis	3.288.479,07	3.462.680,12																																																								
Bens Imóveis Disponíveis Comercialização	3.288.479,07	3.462.680,12																																																								
Terrenos	96.705.690,00	96.705.690,00																																																								
Total	99.994.169,07	100.168.370,12																																																								
<p>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 3.12.</p>	<table border="1"> <tr> <td></td> <td align="right">31/12/2020</td> <td align="right">31/12/2019</td> </tr> <tr> <td>FCVS a Receber</td> <td align="right">368.030.184,23</td> <td align="right">368.025.346,23</td> </tr> <tr> <td>FCVS a Receber - GCI</td> <td align="right">368.030.184,23</td> <td align="right">368.025.346,23</td> </tr> <tr> <td>FCVS a Receber - CEF/GIFUG</td> <td align="right">245.398.256,48</td> <td align="right">227.196.942,25</td> </tr> <tr> <td>(-) Provisão Processos com Negativa Cobertura</td> <td align="right">(13.718.267,56)</td> <td align="right">(13.616.475,01)</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td align="right">599.710.173,15</td> <td align="right">581.605.813,47</td> </tr> </table>		31/12/2020	31/12/2019	FCVS a Receber	368.030.184,23	368.025.346,23	FCVS a Receber - GCI	368.030.184,23	368.025.346,23	FCVS a Receber - CEF/GIFUG	245.398.256,48	227.196.942,25	(-) Provisão Processos com Negativa Cobertura	(13.718.267,56)	(13.616.475,01)	Total	599.710.173,15	581.605.813,47																																							
	31/12/2020	31/12/2019																																																								
FCVS a Receber	368.030.184,23	368.025.346,23																																																								
FCVS a Receber - GCI	368.030.184,23	368.025.346,23																																																								
FCVS a Receber - CEF/GIFUG	245.398.256,48	227.196.942,25																																																								
(-) Provisão Processos com Negativa Cobertura	(13.718.267,56)	(13.616.475,01)																																																								
Total	599.710.173,15	581.605.813,47																																																								
<p>4.13. Outros Valores a Receber em Longo Prazo</p> <p>Grupo destinado a registrar:</p>	<table border="1"> <tr> <td></td> <td align="right">31/12/2020</td> <td align="right">31/12/2019</td> </tr> <tr> <td>Outros Valores em Longo Prazo</td> <td align="right">319.223,42</td> <td align="right">261.164,22</td> </tr> <tr> <td>Depósitos Judiciais</td> <td align="right">319.223,42</td> <td align="right">261.164,22</td> </tr> <tr> <td>Contratos/Acordos Firmados pela COHAB</td> <td align="right">1.008.934,67</td> <td align="right">1.008.934,67</td> </tr> <tr> <td>A.C.P - ABC - Associação Brasileira de COHAB'S e Outros</td> <td align="right">457.031,31</td> <td align="right">457.031,31</td> </tr> <tr> <td>Ações de Regresso</td> <td align="right">378.930,69</td> <td align="right">378.930,69</td> </tr> <tr> <td>Ação Civil Publica - Vila Tecnológica</td> <td align="right">478.677,81</td> <td align="right">478.677,81</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td align="right">2.642.797,90</td> <td align="right">2.584.738,70</td> </tr> </table>		31/12/2020	31/12/2019	Outros Valores em Longo Prazo	319.223,42	261.164,22	Depósitos Judiciais	319.223,42	261.164,22	Contratos/Acordos Firmados pela COHAB	1.008.934,67	1.008.934,67	A.C.P - ABC - Associação Brasileira de COHAB'S e Outros	457.031,31	457.031,31	Ações de Regresso	378.930,69	378.930,69	Ação Civil Publica - Vila Tecnológica	478.677,81	478.677,81	Total	2.642.797,90	2.584.738,70																																	
	31/12/2020	31/12/2019																																																								
Outros Valores em Longo Prazo	319.223,42	261.164,22																																																								
Depósitos Judiciais	319.223,42	261.164,22																																																								
Contratos/Acordos Firmados pela COHAB	1.008.934,67	1.008.934,67																																																								
A.C.P - ABC - Associação Brasileira de COHAB'S e Outros	457.031,31	457.031,31																																																								
Ações de Regresso	378.930,69	378.930,69																																																								
Ação Civil Publica - Vila Tecnológica	478.677,81	478.677,81																																																								
Total	2.642.797,90	2.584.738,70																																																								
<p>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.</p>	<table border="1"> <tr> <td></td> <td align="right">31/12/2020</td> <td align="right">31/12/2019</td> </tr> <tr> <td>Imobilizado</td> <td align="right">463.863,93</td> <td align="right">473.036,83</td> </tr> <tr> <td>Móveis e Utensílios, Máquinas e Equipamentos de Escritório</td> <td align="right">463.863,93</td> <td align="right">473.036,83</td> </tr> <tr> <td>Instalações de Escritório</td> <td align="right">41.030,66</td> <td align="right">41.030,66</td> </tr> <tr> <td>Biblioteca e Materiais Correlatos</td> <td align="right">3.200,65</td> <td align="right">3.200,65</td> </tr> <tr> <td>Veículos</td> <td align="right">95.794,41</td> <td align="right">95.794,41</td> </tr> <tr> <td>Computadores e Periféricos</td> <td align="right">866.534,63</td> <td align="right">866.534,63</td> </tr> <tr> <td>Outros Imóveis da Companhia</td> <td align="right">9.222.422,00</td> <td align="right">9.222.422,00</td> </tr> <tr> <td>(-) Depreciação Acumulada</td> <td align="right">(1.865.843,17)</td> <td align="right">(1.750.738,29)</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td align="right">8.827.003,11</td> <td align="right">8.951.280,89</td> </tr> <tr> <td>Intangível</td> <td align="right">31/12/2020</td> <td align="right">31/12/2019</td> </tr> <tr> <td>Direitos de Uso</td> <td align="right">13.042,38</td> <td align="right">13.042,38</td> </tr> <tr> <td>Aquisições de software</td> <td align="right">278.160,91</td> <td align="right">278.160,91</td> </tr> <tr> <td>(-) Amortização acumulada</td> <td align="right">(270.951,18)</td> <td align="right">(256.632,20)</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td align="right">20.252,11</td> <td align="right">34.571,09</td> </tr> <tr> <td>Investimentos</td> <td align="right">31/12/2020</td> <td align="right">31/12/2019</td> </tr> <tr> <td>Participações em Outras Empresas</td> <td align="right">994,64</td> <td align="right">994,64</td> </tr> <tr> <td>Participações por Incentivos Fiscais</td> <td align="right">3.881,05</td> <td align="right">3.881,05</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td align="right">4.875,69</td> <td align="right">4.875,69</td> </tr> </table>		31/12/2020	31/12/2019	Imobilizado	463.863,93	473.036,83	Móveis e Utensílios, Máquinas e Equipamentos de Escritório	463.863,93	473.036,83	Instalações de Escritório	41.030,66	41.030,66	Biblioteca e Materiais Correlatos	3.200,65	3.200,65	Veículos	95.794,41	95.794,41	Computadores e Periféricos	866.534,63	866.534,63	Outros Imóveis da Companhia	9.222.422,00	9.222.422,00	(-) Depreciação Acumulada	(1.865.843,17)	(1.750.738,29)	Total	8.827.003,11	8.951.280,89	Intangível	31/12/2020	31/12/2019	Direitos de Uso	13.042,38	13.042,38	Aquisições de software	278.160,91	278.160,91	(-) Amortização acumulada	(270.951,18)	(256.632,20)	Total	20.252,11	34.571,09	Investimentos	31/12/2020	31/12/2019	Participações em Outras Empresas	994,64	994,64	Participações por Incentivos Fiscais	3.881,05	3.881,05	Total	4.875,69	4.875,69
	31/12/2020	31/12/2019																																																								
Imobilizado	463.863,93	473.036,83																																																								
Móveis e Utensílios, Máquinas e Equipamentos de Escritório	463.863,93	473.036,83																																																								
Instalações de Escritório	41.030,66	41.030,66																																																								
Biblioteca e Materiais Correlatos	3.200,65	3.200,65																																																								
Veículos	95.794,41	95.794,41																																																								
Computadores e Periféricos	866.534,63	866.534,63																																																								
Outros Imóveis da Companhia	9.222.422,00	9.222.422,00																																																								
(-) Depreciação Acumulada	(1.865.843,17)	(1.750.738,29)																																																								
Total	8.827.003,11	8.951.280,89																																																								
Intangível	31/12/2020	31/12/2019																																																								
Direitos de Uso	13.042,38	13.042,38																																																								
Aquisições de software	278.160,91	278.160,91																																																								
(-) Amortização acumulada	(270.951,18)	(256.632,20)																																																								
Total	20.252,11	34.571,09																																																								
Investimentos	31/12/2020	31/12/2019																																																								
Participações em Outras Empresas	994,64	994,64																																																								
Participações por Incentivos Fiscais	3.881,05	3.881,05																																																								
Total	4.875,69	4.875,69																																																								
<p>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 Companhia contratou a empresa Staff Auditoria e Assessoria, por meio do pregão eletrônico 03/2019 para avaliação patrimonial de bens móveis e imóveis, escriturados no imobilizado, intangível e em propriedade para investimentos; inventário físico; conciliação física x contábil, atualização do sistema de controle patrimonial em uso pela COHAB/Bauru e, conforme contrato, com prazo de três meses</p>	<p>para conclusão dos trabalhos. Foi identificado perda de representatividade econômica nos bens móveis no encerramento das demonstrações contábeis do exercício de 2019, contudo, devido recomendação da empresa contratada, não foi reconhecido a desvalorização visto a irrelevância apurada, porém foram baixados os bens constantes no laudo no exercício de 2020. O prazo da avaliação dos imóveis exauriu e não foi entregue o laudo, impossibilitando o teste de recuperabilidade em sua totalidade para o exercício de 2020 e, por tanto, seus efeitos caso ocorra, serão reconhecidos no exercício de 2021. Assim, como ocorrido o descumprimento parcial do contrato, diante do retardamento da entrega dos serviços, foi aberto o PI-403/20 de 2/3/2020 e recomendado a instauração de processo administrativo e a decisão será publicada no site da companhia.</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td align="right">31/12/2020</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Descrição</td> <td align="right">Valor Principal</td> <td align="right">Depreciação Acumulada</td> <td align="right">Valor Residual</td> <td align="right">%</td> </tr> <tr> <td>Imobilizado</td> <td align="right">10.692.846,28</td> <td align="right">(1.865.843,17)</td> <td align="right">8.827.003,11</td> <td align="right">100,00</td> </tr> <tr> <td>Móveis, Utensílios, Máquinas e Equipamentos</td> <td align="right">463.863,93</td> <td align="right">(403.505,38)</td> <td align="right">60.358,55</td> <td align="right">0,68</td> </tr> <tr> <td>Instalações de Escritório</td> <td align="right">41.030,66</td> <td align="right">(34.918,54)</td> <td align="right">6.112,12</td> <td align="right">0,07</td> </tr> <tr> <td>Biblioteca e Materiais Correlatos</td> <td align="right">3.200,65</td> <td align="right">(3.071,77)</td> <td align="right">128,88</td> <td align="right">0,00</td> </tr> <tr> <td>Veículos</td> <td align="right">95.794,41</td> <td align="right">(95.794,41)</td> <td align="right">-</td> <td align="right">0,00</td> </tr> <tr> <td>Computadores e Periféricos</td> <td align="right">866.534,63</td> <td align="right">(859.498,09)</td> <td align="right">7.036,54</td> <td align="right">0,08</td> </tr> <tr> <td>Edificações</td> <td align="right">9.222.422,00</td> <td align="right">469.054,98</td> <td align="right">8.753.367,02</td> <td align="right">99,17</td> </tr> </table> <p>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. 4.14.1.3 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.</p>		31/12/2020				Descrição	Valor Principal	Depreciação Acumulada	Valor Residual	%	Imobilizado	10.692.846,28	(1.865.843,17)	8.827.003,11	100,00	Móveis, Utensílios, Máquinas e Equipamentos	463.863,93	(403.505,38)	60.358,55	0,68	Instalações de Escritório	41.030,66	(34.918,54)	6.112,12	0,07	Biblioteca e Materiais Correlatos	3.200,65	(3.071,77)	128,88	0,00	Veículos	95.794,41	(95.794,41)	-	0,00	Computadores e Periféricos	866.534,63	(859.498,09)	7.036,54	0,08	Edificações	9.222.422,00	469.054,98	8.753.367,02	99,17												
	31/12/2020																																																									
Descrição	Valor Principal	Depreciação Acumulada	Valor Residual	%																																																						
Imobilizado	10.692.846,28	(1.865.843,17)	8.827.003,11	100,00																																																						
Móveis, Utensílios, Máquinas e Equipamentos	463.863,93	(403.505,38)	60.358,55	0,68																																																						
Instalações de Escritório	41.030,66	(34.918,54)	6.112,12	0,07																																																						
Biblioteca e Materiais Correlatos	3.200,65	(3.071,77)	128,88	0,00																																																						
Veículos	95.794,41	(95.794,41)	-	0,00																																																						
Computadores e Periféricos	866.534,63	(859.498,09)	7.036,54	0,08																																																						
Edificações	9.222.422,00	469.054,98	8.753.367,02	99,17																																																						
<p>Fornecedores e Prestadores de Serviço</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td align="right">31/12/2020</td> <td align="right">31/12/2019</td> </tr> <tr> <td>Fornecedores</td> <td align="right">466,18</td> <td align="right">3.269,00</td> </tr> <tr> <td>Empreiteiros</td> <td align="right">117.599,45</td> <td align="right">116.124,39</td> </tr> <tr> <td>Cauções e Retenções Contratuais</td> <td align="right">26.559,45</td> <td align="right">26.559,45</td> </tr> <tr> <td>Prestadores de Serviço</td> <td align="right">122.439,46</td> <td align="right">143.304,11</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td align="right">267.064,54</td> <td align="right">289.256,95</td> </tr> </table>		31/12/2020	31/12/2019	Fornecedores	466,18	3.269,00	Empreiteiros	117.599,45	116.124,39	Cauções e Retenções Contratuais	26.559,45	26.559,45	Prestadores de Serviço	122.439,46	143.304,11	Total	267.064,54	289.256,95	<p>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.</p> <p>Transação com Partes Relacionadas-PMB</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td align="right">31/12/2020</td> <td align="right">31/12/2019</td> </tr> <tr> <td>Ativas</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Registro de Loteamento - Lotes Urbanizados</td> <td align="right">29.406,30</td> <td align="right">29.406,30</td> </tr> <tr> <td>Convênio PMB Desfavelamento</td> <td align="right">260.782,82</td> <td align="right">260.782,82</td> </tr> <tr> <td>Convênio 22/96 Projeto Vila Olímpica</td> <td align="right">29.374,</td></tr></table>		31/12/2020	31/12/2019	Ativas			Registro de Loteamento - Lotes Urbanizados	29.406,30	29.406,30	Convênio PMB Desfavelamento	260.782,82	260.782,82	Convênio 22/96 Projeto Vila Olímpica	29.374,																									
	31/12/2020	31/12/2019																																																								
Fornecedores	466,18	3.269,00																																																								
Empreiteiros	117.599,45	116.124,39																																																								
Cauções e Retenções Contratuais	26.559,45	26.559,45																																																								
Prestadores de Serviço	122.439,46	143.304,11																																																								
Total	267.064,54	289.256,95																																																								
	31/12/2020	31/12/2019																																																								
Ativas																																																										
Registro de Loteamento - Lotes Urbanizados	29.406,30	29.406,30																																																								
Convênio PMB Desfavelamento	260.782,82	260.782,82																																																								
Convênio 22/96 Projeto Vila Olímpica	29.374,																																																									

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - Continuação das Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro de 2020 e de 2019 (Reais)

Provisões Legais	Em 31/12/2020		Em 31/12/2019	
	Provável	Possível	Provável	Remota
Provisão para Contencioso Trabalhista	743.562,69	1.317.732,66	-	-
Provisão Perdas Ações Mutuários Contra COHAB	1.420.896,11	1.012.821,89	-	-
Provisão Perdas Ações Fiscais contra COHAB	1.660.521,12	42.786,78	-	-
Provisões Perdas Ações CEF x Retorno contra COHAB	-	246.162.495,76	-	-
Provisão para Perdas Ações Construtoras - Diversas	-	-	-	-
Provisão para Perdas com Ações Federais - Diversas	509.644,63	414.644,76	-	-
Provisão para Perdas Ações Cíveis Públicas - Diversas	346.000,00	6.033.500,00	-	-
Totais	4.680.624,55	254.983.981,85	20.000,00	1.073.423,02

C) O montante em 31/12/2020, registrado em Depósito Judiciais (Ativo não Circulante) efetuados para contingências é de R\$ 4.680.624,55 (R\$ 7.550.052,24 em 31/12/2019). **4.23. 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	31/12/2020	31/12/2019
Imposto Renda e Contribuição Social Reavaliados Diferidos	154.052,05	169.890,49
Imposto Renda e Contribuição Social sem Ajuste de Avaliação Patrimonial	31.651.601,59	31.684.873,99
Totais	31.805.653,64	31.854.764,48

4.24. 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	31/12/2020	31/12/2019
Outros Valores Exigíveis Longo Prazo	2.878.930,54	2.711.679,88
Total	2.878.930,54	2.711.679,88

4.25. Receitas Diferidas: Trata de Juros Contratuais de conjuntos habitacionais e de Receitas Futuras a receber da EMDURB MARÍLIA, a qual foi condenada em Ação de Desapropriação.

Resultado Exercício Futuro	31/12/2020	31/12/2019
Receitas Diferidas	1.615.035,12	1.654.786,47
Total	1.615.035,12	1.654.786,47

4.26. Patrimônio Líquido. 4.26.1 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	31/12/2020	31/12/2019
Capital Subscrito e Realizado	4.500.000,00	4.500.000,00

Reservas de Capital
Reserva para Participação em Incentivos Fiscais

Ajuste de Avaliação Patrimonial	31/12/2020	31/12/2019
Reserva de Reavaliação de Edificações	481.324,41	530.731,53
Reserva de Reavaliação de Terrenos	6.010.396,78	6.105.622,66
(-) Impostos s/ Reavaliações	(154.052,05)	(169.890,49)
Total das Reservas de Reavaliação	6.337.669,14	6.466.463,70

Total Ajuste de Avaliação Patrimonial	31/12/2020	31/12/2019
Terrenos	93.129.667,04	93.129.667,04
Edificações	2.409.332,90	2.512.185,50
Impostos Diferidos	(31.651.601,59)	(31.684.873,99)
Total Ajuste de Avaliação Patrimonial	63.887.398,35	63.956.978,55

Prejuízos Acumulados	31/12/2020	31/12/2019
De Exercícios Anteriores	(662.449.969,58)	(252.179.232,68)

Ajuste de Exercício Anterior	31/12/2020	31/12/2019
Do Exercício Corrente	(115.754.047,49)	(125.548.146,01)

Total dos Prejuízos Acumulados (778.204.017,07) (662.648.344,34)

Total do Passivo a Descoberto (703.462.357,84) (587.708.310,35)

4.26.2 Resultado Líquido do Exercício: O Resultado Líquido do Exercício apresenta um prejuízo na ordem de R\$ 115.754.047,01.

Resultado Líquido do Período	31/12/2020	31/12/2019
Resultado Líquido	(115.754.047,49)	(125.548.146,01)
Total	(115.754.047,49)	(125.548.146,01)

4.26.3 Prejuízo Acumulado: O prejuízo acumulado perfaz o valor de R\$ 778.204.017,07, o que gerou Passivo a Descoberto, que é representado principalmente pela apropriação dos Juros de Mora devidos à CEF conhecidos como Taxa de Impontualidade pelo atraso no retorno dos empréstimos habitacionais decursados, os quais estão em fase de renegociação. Houveram casos de renegociação entre a CAIXA e outros agentes onde a mesma concedeu dispensa isentando da Taxa de Impontualidade, já arguida nas atuais negociações. A Companhia vem buscando medidas para solucionar este problema, com a renegociação da dívida junto a CEF com juros e prazos mais favoráveis, que está na fase de conclusão, e ainda se beneficiar com a isenção da taxa de impontualidade sobre a dívida, oferecida na renegociação pela CEF. Ainda, no intuito de equilibrar suas finanças e garantir o fiel cumprimento das suas obrigações, principalmente relacionadas com a renegociação da dívida, como já citado, realizou estudos em conjunto com a Prefeitura Municipal de Bauru, sua principal acionista, para o recebimento de aporte financeiro devidamente autorizado e previsto no orçamento. Os valores do aporte estão previstos para iniciarem a partir do primeiro pagamento da parcela da renegociação da dívida junto a CEF. Vide Notas 4.21.1 e 3.5.

4.26.4 Prejuízos Fiscais: De acordo com a legislação fiscal atual, a Cia. possui prejuízos fiscais para compensação futura, posicionados em 31/12/2020, com o imposto de renda pessoa jurídica, no valor de R\$ 517.347.244,52 e a Base Negativa da CSLL no valor de R\$ 519.090.442,23.

4.27. Cobertura de Seguros: A Companhia contratou seguros para proteção de seu patrimônio, de acordo com as características dos bens, a relevância e o valor de reposição dos ativos, e os riscos a que estejam expostos, observando-se os fundamentos de ordem legal, contratual e técnica, em montantes considerados suficientes para a cobertura dos riscos envolvidos. **4.28. Receitas do Exercício:** A Companhia viu ser reduzida sua capacidade operacional de gerar receitas, à medida em que ocorreu o chamado "término de prazo" nos contratos celebrados com os mutuários que terminaram de quitar seus planos ou que tiveram amortizadas todas as parcelas contratuais.

Receitas de Atividades Operacionais	31/12/2020	31/12/2019
Receitas Financeiras	18.706.784,63	34.701.462,29
Receitas de Comercialização	-	10.140,18
Receitas na Gestão de Créditos	227.023,84	992.363,64
Variações Monetárias Ativas	34.034.425,60	31.569.092,52
Reversão de Provisões	5.687.500,00	497.350,92
Total das Receitas	58.655.734,07	67.770.409,55

Diretoria: Arildo Lima Junior - Diretor Presidente; **Marcos Roberto da Costa Garcia** - Diretor Administrativo/Financeiro; **Regilene Assessoria Empresarial, Contábil e Consultoria - Bruno Perini** - Contador - CRC-1SP293051/O-5 apresentados, evitando, assim, que os mesmos se perpetuem e, ainda, tão importante quanto, que eventuais novos sejam afastados. De tal maneira, considerando os apontamentos da Auditoria Externa, bem como a análise deste Conselho Fiscal, sugerimos que a Assembleia Geral Ordinária dos Senhores Acionistas pondere tais itens para tomada de decisão e aprovação. Bauru, 22 de abril de 2021. **Ricardo Alonso Senfuegos** - Presidente; **João Carlos Tascin e Vitor Gomes Reginato** - Membros

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis

Aos Diretores e aos Acionistas da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB** - Bauru-SP **Abstenção de opinião:** Fomos contratados para examinar as demonstrações contábeis da **Companhia de Habitação de Bauru - COHAB**, em 31/12/2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/2020, e as respectivas demonstrações de resultados, das mutações do patrimônio líquido, e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações contábeis da **Companhia de Habitação de Bauru - COHAB** pois, devido à relevância do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis. **Base para abstenção de opinião. Bancos. Ausência de resposta de circularização** - Até o término dos nossos exames, não obtivemos resposta à carta de confirmação direta (circularização) enviada às instituições financeiras do Banco do Brasil. Consequentemente, apesar de termos realizado testes alternativos de auditoria, não podemos nos satisfazer sobre a totalidade das operações junto a estas instituições financeiras, como captações, garantias, debêntures, avais ou outras operações materiais que eventualmente não tenham sido registradas e/ou divulgadas nas demonstrações contábeis do exercício findo em 31/12/2020. **Indenizações de seguros a receber:** Conforme descrito na Nota Explicativa nº 4.4, a Companhia possui registrado no ativo circulante na rubrica de "Indenizações a Receber da Seguradora" o montante de R\$ 94.068 mil em 31/12/2020, valores que não foram recebidos há mais de 1 ano e que não tem expectativa de recebimento em 2021, devido a Companhia estar inadimplente junto a seguradora, conforme citado na Nota Explicativa nº 4.18. Todavia trata-se de ativo não circulante o qual não foi reclassificado afetando significativamente o índice de liquidez da companhia. A Companhia busca firmar acordo referente ao seguro, uma vez que existem mutuários que quitaram seus imóveis e não tiveram a hipoteca liberada. **Bens imóveis e terrenos disponíveis para comercialização:** Em 31/12/2020, conforme nota explicativa nº 4.11 "Bens imóveis disponíveis para comercialização", a Companhia apresentou o saldo de R\$ 3.288 mil (R\$ 3.463 mil em 31/12/2019) e para a conta "Terrenos" apresentou o saldo de R\$ 96.705 mil (R\$ 96.705 mil em 31/12/2019), não nos foi apresentada a composição e documentação da origem do saldo. Em vista disso, não foi possível certificar quanto à totalidade e integridade dos valores registrados nessa rubrica, bem como, os seus possíveis reflexos nas contas patrimoniais e de resultado, considerando que: (i) não foi possível mesmo por meios de procedimentos alternativos quanto a existência física da totalidade dos imóveis. **Imobilizado:** Conforme Nota Explicativa nº 4.14 "Imobilizado", a Companhia na ocasião da adoção dos CPCs, contratou empresa especializada em avaliação patrimonial, para realização de inventário físico e avaliação patrimonial utilizando o conceito de Custo Atribuído (Deemed Cost), para os bens imóveis. Na ocasião da contabilização deste ajuste de avaliação patrimonial, o valor não foi segregado entre terrenos e edificações, consequentemente a Companhia deixou de contabilizar a depreciação correspondente as edificações. Não foi possível nas circunstâncias, ainda que por meio de procedimentos adicionais de auditoria, concluirmos sobre os efeitos da falta de reconhecimento desta despesa de depreciação que afeta o resultado, bem como possíveis efeitos que possam impactar as demonstrações contábeis. Conforme Nota Explicativa nº 4.14.1 "Imobilizado", em 31/12/2020 a Companhia possuía o saldo residual de R\$ 8.847 mil. A Administração não submeteu os bens do Ativo Imobilizado ao teste de recuperabilidade, *Impairment*, e nem realizou o estudo da vida útil dos bens, valor residual e taxas de depreciação, conforme requer a NBC TG 01 (R4) - Valor Recuperável de Ativos e NBC TG 27 (R4) - Imobilizado. Consequentemente não foi possível obter evidência apropriada e suficiente de auditoria para fundamentar nossa opinião e os possíveis efeitos de distorções não detectadas sobre as demonstrações contábeis. **Contas do ativo - Limitação de escopo:** Não foi possível concluirmos sobre a adequação do saldo apresentado no balanço patrimonial em 31/12/2020 das contas abaixo relacionadas: "Adiantamentos" R\$11.046 mil (Nota Explicativa nº 4.5 e 4.6) a companhia não apresentou documentação suporte para o valor de R\$ 1.049 mil. "Movimentação de seguros - SFH" apresenta valor de R\$ 8 mil, porém este valor é resultante dos valores a receber de mutuários de R\$13.078 mil deduzido dos valores pagos à seguradora de R\$ 13.070 mil. A companhia não apresentou documentação suporte para estes valores. "Outros Valores Realizáveis à Longo Prazo" Nota Explicativa nº 4.13 apresenta valor de R\$ 2.643 mil (R\$ 2.585

mil em 31/12/2019) a companhia não apresentou documentação suporte para comprovar os valores. Neste grupo há ainda "Transações e saldos com partes relacionadas" Nota Explicativa nº 4.16 no valor de R\$ 4.290 mil (R\$ 4.084 mil em 31/12/2019) para as quais também não foi disponibilizada a documentação. "Adiantamento TOC - Taxa de Ocupação" no passivo circulante apresenta valor de R\$ 549 mil (R\$ 492 mil) a companhia não apresentou documentação suporte para comprovar os valores. Não foi possível concluirmos sobre a adequação dos saldos das contas acima apresentados no balanço patrimonial em 31/12/2020. O efeito do valor mencionado tem contrapartida em contas patrimoniais e resultado com impacto em todas as demonstrações contábeis. **Confirmação de advogados:** Realizamos o procedimento previsto na NBC TA 505 "Confirmações Externas" circularização de advogados e até a presente data não foi recebida a resposta do assessor jurídico, Paes de Almeida & Garcia Sociedade de Advogados, impossibilitando a validação dos saldos de provisão para contingências e outros valores em discussão judicial e a mensuração do efeito das variações. **Saldos Iniciais:** As demonstrações contábeis do exercício findo em 31/12/2019, apresentadas para fins comparativos, foram auditadas por outro auditor independente e consequentemente não emitimos opinião sobre elas. Não foi possível efetuar a revisão dos saldos iniciais e, além disso, as análises adicionais desenvolvidas, sobre as transações que compõem os saldos em 31/12/2019, conforme determina a NBC TA 510 - Trabalhos iniciais - saldos iniciais, não foram suficientes para assegurar que tais saldos não tenham efeitos relevantes sobre o resultado do exercício e o patrimônio líquido do exercício findo em 31/12/2020. **Apresentação das Demonstrações Contábeis:** A Companhia não apresentou a Demonstração do Resultado Abrangente - DRA, conforme previsto na NBC TG 26 (R5) e as Notas Explicativas não foram elaboradas adequadamente contemplando todos os aspectos exigidos pela NBC TG 26 (R5). 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 intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". 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 abstenção de opinião. **Ênfases:** A Companhia em 31/12/2020 possui um endividamento com a Caixa Econômica Federal no valor de R\$1.554.960 mil (R\$ 1.408.554 em 31/12/2019) e aguarda um retorno por parte da Caixa Econômica Federal, sobre uma proposta apresentada pela companhia para um acordo dos contratos com o Fundo de Compensação de Variações Salariais, o FCVS. Caso o acordo seja homologado, a Prefeitura de Bauru, que é controladora da companhia, arcará com grande parte do valor. Conforme Nota Explicativa nº 3.5 "Renegociação de dos contratos" em 19.12.2019 foi sancionada a lei municipal 7.317/2019 que autoriza o poder executivo a garantir a operação de renegociação entre a Companhia de Habitação Popular de Bauru e a Caixa Econômica Federal, agente operador do FGTS, referente aos empréstimos habitacionais vencidos junto aquele fundo, nos termos e condições da Resolução nº 809/2016 do Conselho Curador do FGTS. Até o encerramento das demonstrações contábeis do exercício, a renegociação da dívida não havia sido homologada. Nossa opinião não contém modificação em função deste assunto. **Incerteza significativa relacionada a continuidade operacional:** A Companhia vem apresentado prejuízos sucessivos, sendo R\$ 115.754 mil apurado para o exercício findo em 31/12/2020 (R\$ 125.548 mil para o exercício de findo em 31/12/2019). O passivo circulante da Companhia não excede ao ativo circulante, todavia não está adequada a classificação da conta de Indenizações a Receber de Seguradora no montante de R\$ 94.069 mil no ativo circulante. Considerando-a a adequada classificação, o passivo circulante da Companhia excede ao ativo circulante em R\$ 19.771 mil. Adicionalmente conforme Nota Explicativa nº 4.26.2 "Passivo a descoberto" o valor em 31/12/2020 é de R\$ 703.462 mil (R\$ 587.708 mil em 31/12/2019). Essas demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis a uma entidade no curso normal de suas atividades, pressupondo a realização dos seus ativos e o cumprimento das suas obrigações no curso normal de suas operações. A continuidade das operações da Companhia dependem de medidas de saneamento financeiro, visando o equilíbrio patrimonial e financeiro de suas atividades operacionais, com a retomada de sua lucratividade. Nossa opinião não contém modificação em função deste assunto. **Outros assuntos.**

4.29. Despesas de Atividades Operacionais: As Despesas de Atividades Operacionais foram sobrecarregadas no exercício em função dos juros contratuais sobre empréstimos da CEF para habitação:

Despesas de atividades operacionais	31/12/2020	31/12/2019
Despesas Financeiras	(159.454.124,95)	(167.989.205,43)
Despesas de Comercialização	(4.479,18)	(39.100,36)
Despesas na Gestão de Crédito	(453.119,66)	(672.100,83)
Variações Monetárias Passivas	(2.417.742,21)	(6.900.927,36)
Despesas Tributárias	(209.934,30)	(202.746,44)
Total	(162.539.400,30)	(175.804.080,42)

4.30. Despesas Administrativas do Exercício

Despesas Administrativas	31/12/2020	31/12/2019
Despesas de Pessoal	(5.386.403,89)	(6.484.802,11)
Despesas com Encargos Sociais	(1.984.043,08)	(2.233.423,34)
Despesas com Serviços de Terceiros	(1.359.466,29)	(1.464.597,81)
Despesas com Materiais	(63.411,22)	(100.009,74)
Despesas com Encargos Diversos	(3.150.673,26)	(625.214,49)
Total Despesas Administrativas	(11.943.997,74)	(10.908.047,49)

4.31. Outras Receitas e Outras Despesas

Outros Valores	31/12/2020	31/12/2019
Outras Receitas	186.541,06	421.864,38
Outras Despesas	(112.924,58)	(7.028.292,03)
Totais	73.616,48	6.606.427,65

5. Outras Divulgações. 5.1. Eventos Subsequentes:

Os registros contábeis e as operações da empresa estão sujeitos aos exames das autoridades fiscais e a eventuais notificações para recolhimentos adicionais de impostos, taxas e contribuições, durante os prazos prescricionais variáveis, consoante à legislação específica aplicável a cada espécie de tributo. **5.1. Covid:** A Companhia adotou diversas medidas com vistas ao enfrentamento do COVID-19, pautadas no atendimento das orientações dos órgãos de saúde e nas determinações normativas pertinentes, as quais surtem efeitos até a data presente. **Público Externo:** Intensificação do processo de limpeza, higienização e desinfecção dos locais de atendimento ao público, tais como a limpeza de higienização demais equipamentos públicos. Comunicação orientativa e direta com cartazes e avisos, além de divulgação nas redes sociais da COHAB BAURU. Também foram instalados dispensers para disponibilização de álcool em gel na sede. **Público interno:** Divulgação de Boletins de orientação aos funcionários por meio de e-mails, Canal Digital, bem como disponibilizados na Intranet da COHAB BAURU; Aquisição e distribuição de máscaras de tecido em número suficiente para todos os funcionários das áreas de operação e segurança, além de máscaras descartáveis para todas as áreas da empresa; Dispensa de trabalho de colaboradores dos grupos de risco no início da pandemia. Liberação para home office dos colaboradores que atuam em áreas administrativas, que possam desenvolver suas atividades em regime de home office, em comum acordo com o superior imediato. Com isso, cerca de 60% dos colaboradores passaram a executar suas atividades no sistema de teletrabalho ou home office, que se mantiveram até a presente data; Suspensão temporária de viagem corporativa, dos treinamentos presenciais, exames médicos periódicos (internos e externos), e, por fim, de reuniões presenciais, exceto as do Comitê COVID-19, sendo recomendada a utilização do recurso de "conferência call" pelo software ou aplicativo; Com 60% dos funcionários executando suas atividades em teletrabalho em 31/12/2020 a Companhia continua realizando o monitoramento dos casos de suspeita de covid-19. A equipe médica registrou até esta data 54 testes realizados entre empregados e colaboradores dos quais todos são negativos. **Controle interno:** A Companhia implantou teletrabalho e home office em 2020, idealizada no primeiro trimestre de 2020 pela Gerência de Tecnologia da Informação, em parceria com a Gerência de Recursos Humanos.

Valores correspondentes: As informações contábeis da Companhia para o exercício findo em 31/12/2019, apresentadas para fins de comparabilidade, foram examinadas por outro auditor independente que emitiram relatório em 28 de julho de 2020, com opinião com modificação sobre a falta de resposta de circularização de bancos e de controle financeiro dos saques efetuados nas contas bancárias da Caixa Econômica Federal, agência nº 0290, conta corrente nº 01660-0 e do Banco do Brasil, agência nº 6919-1, conta corrente nº 33000-0. **Demonstração do Valor Adicionado:** A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31/12/2020, 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 contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, exceto pelos efeitos do assunto descrito na seção intitulada "Base para abstenção de opinião", a demonstração do valor adicionado acima referida foi adequadamente apresentada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor:** A administração da companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há uma distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Exceto pelos efeitos do assunto descrito na seção intitulada "Base para abstenção de opinião", concluimos que as outras informações não apresentam distorção relevante. **Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis:** A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequação apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, 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 contábeis:** Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações contábeis da companhia de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido aos assuntos descritos na seção intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidências de auditoria apropriadas e suficientes para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis. 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. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos. São Paulo, 22/4/2021. **Russell Bedford Brasil Auditores Independentes S/S - 2 CRC RS 5.460/O-0 "T" SP; Roger Maciel de Oliveira** - Contador - 1 CRC RS 71.505/O-3 "T" SP - **Sócio Responsável Técnico**