



---

**COHAB/BAURU - COMPANHIA DE HABITAÇÃO  
POPULAR DE BAURU  
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
E NOTAS EXPLICATIVAS  
JANEIRO A DEZEMBRO DE 2022**

---



**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E NOTAS EXPLICATIVAS  
REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021**

**ÍNDICE**

QUADRO 01 - Balanços Patrimoniais

QUADRO 02 - Demonstração dos Resultados dos Exercícios

QUADRO 03 - Demonstração dos Resultados Abrangentes

QUADRO 04 - Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

QUADRO 05 – Demonstração do Valor Adicionado

QUADRO 06 - Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados

QUADRO 07 - Demonstração dos Fluxos de Caixa

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras



QUADRO 01:

COMPANHIA DE HABILITAÇÃO POPULAR DE BAURU										
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/22										
ATIVO			PASSIVO							
	N.F.	PERÍODO BASE EM R\$	PERÍODO ANTERIOR EM R\$		N.F.	PERÍODO BASE EM R\$	PERÍODO ANTERIOR EM R\$			
ATIVO CIRCULANTE				PASSIVO CIRCULANTE						
Caixa .....	4.1	4.171,93	3.304,71	Fornecedores e Prestadores de Serviços .....	4.1b	5.256.740,10	4.929.125,98			
Depósitos Bancários a Vista .....	4.1	57.658,27	81.673,57	Impostos, Contribuições e Consignações a Recolher .....	4.1c	1.205.184,96	805.339,82			
Títulos Vinculados ao Mercado Aberto .....	4.1	41.161.808,76	24.724.523,30	Obrigações Relativas a Empregados .....	4.1f	8.232,01	1.660,16			
Títulos, Valores Mobiliários e Depósitos .....	4.1.1	2.232.235,85	2.104.340,06	Provisões .....	4.1h	397.332,18	352.465,05			
Adiantamentos .....	4.2	11.052.352,00	11.041.107,14	Recebimentos para Amortização de Dívidas .....	4.1i	62.317,91	72.879,90			
Movimentação de Seguro - SFH .....	4.3	8.307,90	8.307,90	Rec. D/Cta.Sinist./Liquidação Antecipada/Amor.Extra.....	4.1j	1.997,30	0,00			
Prestações a Receber .....	4.4	116.246.270,89	114.506.747,15	Prêmios de Seguros a Pagar .....	4.20	127.686.648,55	125.622.205,64			
Valores a Receber do FGTS .....	4.5	20.549,40	20.214,95	Valores a Transferir ao Mutuário .....	4.21	1.860.182,48	1.367.774,19			
Indenizações a Receber da Seguradora.....	4.6	105.452.973,96	98.862.438,43	FCVS a Recolher .....	4.22	15.553.622,70	15.561.199,48			
Impostos e Contribuições a Recuperar.....	4.7	909.524,27	279.617,24	Parcelamento de Débitos .....	4.23	286.697,40	249.281,78			
Fretagem.....	4.8	33.316,47	38.202,16	Resarcimento TCC - Taxa de Ocupação.....	4.24	533.235,36	599.190,68			
Despesas Antecipadas.....	4.9	17.069,11	19.002,12	Contratos de Aluguel e Permissão de Uso Onerosa.....	4.25	8.422,00	1.322,00			
Outros Valores Realizáveis a Curto Prazo.....	4.10	8.515.673,68	6.666.766,96	Outros Valores Exigíveis a Curto Prazo .....	4.26	9.534.391,48	9.529.247,59			
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE .....		285.711.912,49	258.356.249,69	TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE .....		162.395.004,63	159.051.692,27			
ATIVO NÃO CIRCULANTE				PASSIVO NÃO CIRCULANTE						
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO				PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO						
Devedoras por Vendas Compromissadas .....	4.11	95.874.351,94	99.447.414,49	Empréstimos da CRF - Fase de Retorno .....	4.27	1.896.128.304,75	1.707.769.012,59			
Bens Imóveis Disponíveis para Comercialização .....	4.12	3.468.837,67	4.045.155,92	Créditos por Recursos Vinculados .....	4.28	13.295.589,22	12.459.111,41			
Terenos .....	4.12	64.881.290,00	65.860.090,00	Provisão para Contencioso Trabalhista.....	4.29	140.887,29	230.561,80			
Prestações Receber .....	4.11	6.161.435,28	7.935.253,54	Provisão para Perdas c/Ações Mutuárias contra a Cohab.....	4.29	1.634.748,57	1.544.353,66			
Outros Valores Realizáveis a Longo Prazo.....	4.13	653.775.789,77	622.758.800,40	Provisão para Perdas c/Ações Fiscais contra a Cohab.....		0,00	0,00			
TOTAL DO ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO.....		824.161.712,66	800.046.714,35	Provisão para Perdas c/Ações Federais contra a Cohab.....	4.29	525.064,20	544.564,20			
INVESTIMENTOS				Provisão para Perdas c/Ações Cíveis Públicas contra a Cohab.....			4.29	346.000,00	346.000,00	
Participação em Outras Empresas.....	4.14.2	994,64	994,64	Parcelamento de Débitos - L.P.....	4.30	621.177,70	945.290,12			
Participação por Incentivos Fiscais.....	4.14.2	3.881,05	3.881,05	Reservas Diferidas .....	4.31	1.558.391,47	1.575.148,52			
TOTAL DOS INVESTIMENTOS.....	4.14.2	4.875,69	4.875,69	Provisão Para IR e CS Diferidos .....	4.32	31.280.611,04	31.678.160,15			
IMOBILIZADO				Outros Valores Exigíveis a Longo Prazo .....			4.33	3.245.015,09	3.056.496,87	
Móveis, Utensílios, Máquinas e Equip.Escritório.....	4.14.3	463.580,78	463.580,78	TOTAL DO PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO .....		1.948.776.389,29	1.760.148.699,92			
Instalações de Escritório.....	4.14.3	41.030,66	41.030,66	TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE.....		1.948.776.389,29	1.760.148.699,92			
Biblioteca e Materiais Correlatos.....	4.14.3	3.200,65	3.200,65	PATRIMÔNIO LÍQUIDO (PASSIVO A DESCOBERTO)						
Veículos.....	4.14.3	99.794,11	99.794,11	Capital Social .....	4.34.1	4.500.000,00	4.500.000,00			
Computadores e Periféricos.....	4.14.3	776.750,09	775.286,47	Capital Subscrito e Realizado .....	4.34.1					
Outros Imóveis da Cia.....	4.14.3	8.742.622,00	8.882.022,00	Reservas de Capital .....						
(-) Depreciações Acumuladas.....	4.14.3	-1.942.895,29	-1.849.554,70	Reserva p/Participações em Incentivos Fiscais .....	4.34.1	16.591,74	16.591,74			
TOTAL DO IMOBILIZADO.....		8.180.083,34	8.411.360,27	Ajuste de Avaliação Patrimonial .....	4.34.1					
INTANGÍVEL				Reserva de Reavaliação - Edificações .....			4.34.1	382.510,17	431.917,29	
Direito de Uso.....	4.14.4	13.042,38	13.042,38	Reserva de Reavaliação - Terrenos .....	4.34.1	5.819.945,02	5.015.170,90			
Aquisição de Softwares.....	4.14.4	322.894,91	278.160,91	(-) Impostos sobre Reavaliação de Bens .....	4.34.1	-122.375,17	-138.213,61			
(-) Amortizações Acumuladas.....	4.14.4	-283.398,22	-277.822,36	AVJ - Edificações.....	4.34.1	1.983.041,97	2.117.793,19			
TOTAL DO INTANGÍVEL.....		52.539,07	13.380,93	AVJ - Terrenos.....	4.34.1	91.973.843,60	93.034.636,43			
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE.....		832.399.210,76	808.476.331,24	(-) Imposto sobre AVJ de Bens.....	4.34.1	-31.758.616,65	-31.550.327,32			
				TOTAL DE AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL.....		68.878.348,94	69.820.976,88			
				Reservas de Lucros						
				Prejuízos Acumulados						
				De Exercícios Anteriores.....				4.34.4	-925.684.898,75	-779.079.282,98
				Do Exercício.....				4.34.2	-140.770.312,60	-147.626.100,90
				De Ajuste de Exercícios Anteriores.....				4.34.3	0,00	0,00
				TOTAL DOS LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS.....					-1.066.455.211,35	-926.705.383,88
				TOTAL DO PASSIVO A DESCOBERTO / PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....					-993.060.270,67	-852.367.815,26
TOTAL DO ATIVO .....		1.118.111.123,25	1.066.832.576,93	TOTAL DO PASSIVO .....		1.118.111.123,25	1.066.832.576,93			

EVERSON DEMARCHI  
Diretor Presidente  
Diretor Técnico Habitacional

ELITIANO DE OLIVEIRA MILHORATTI  
Diretor Adm/Financeiro

LUIZ GUSTAVO CESÁRIO  
Contador  
CRC: 181-26592/0-0



QUADRO 02:

COMPANHIA DE HABITACAO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU CNPJ 45.010.071/0001-03			
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EM 31/12/22	N.E.	EM 31/12/2022 EM R\$	EM 31/12/2021 EM R\$
<b>RECEITAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
Receitas Financeiras .....	4.37	27.581.718,39	18.724.717,47
Receitas de Produção .....		0,00	0,00
Receitas de Comercialização .....	4.37	2.099,47	0,00
Receitas de Desenvolvimento Comunitário .....		0,00	0,00
Receitas na Gestão de Crédito .....	4.37	497.608,03	256.165,26
Variações Monetárias Ativas .....	4.37	46.611.045,72	37.477.441,14
Reversão de Provisões .....	4.37	109.174,55	2.173.522,01
<b>SOMA.....</b>		<b>74.801.646,16</b>	<b>58.631.845,88</b>
<b>DESPESAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
Despesas Financeiras .....	4.38	-203.410.845,03	-164.776.625,79
Despesas de Produção .....		0,00	0,00
Despesas de Comercialização .....	4.38	-27.495,24	-6.446,77
Despesas de Desenvolvimento Comunitário .....		0,00	0,00
Despesas na Gestão de Crédito .....	4.38	-465.938,98	-413.211,03
Variações Monetárias Passivas .....	4.38	-2.185.622,39	-1.950.728,77
<b>SOMA.....</b>		<b>-206.089.901,64</b>	<b>-167.147.012,36</b>
<b>LUCRO BRUTO .....</b>		<b>-131.288.255,48</b>	<b>-108.515.166,48</b>
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>			
Despesas de Pessoal .....	4.39	-5.378.194,40	-4.820.852,33
Despesas com Encargos Sociais .....	4.39	-1.356.481,20	-1.384.729,95
Despesas com Serviços de Terceiros .....	4.39	-1.495.117,93	-1.468.874,92
Despesas com Materiais .....	4.39	-99.539,45	-71.909,93
Despesas com Encargos Diversos .....	4.39	-465.132,66	-31.264.008,68
<b>SOMA.....</b>		<b>-8.794.465,64</b>	<b>-39.010.375,81</b>
<b>DESPESAS TRIBUTÁRIAS .....</b>	<b>4.38</b>	<b>-283.191,66</b>	<b>-228.882,22</b>
<b>LUCRO OPERACIONAL LÍQUIDO .....</b>		<b>-140.365.912,78</b>	<b>-147.754.424,51</b>
<b>OUTRAS RECEITAS .....</b>	<b>4.40</b>	<b>594.667,94</b>	<b>272.308,90</b>
<b>OUTRAS DESPESAS .....</b>	<b>4.40</b>	<b>-999.067,76</b>	<b>-143.985,29</b>
<b>DIFERENÇA .....</b>		<b>-404.399,82</b>	<b>128.323,61</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL .....</b>		<b>-140.770.312,60</b>	<b>-147.626.100,90</b>
<b>(-) Contribuição Social Sobre o Lucro .....</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA .....</b>		<b>-140.770.312,60</b>	<b>-147.626.100,90</b>
<b>(-) Provisão para o Imposto de Renda .....</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO .....</b>	<b>4.34.2</b>	<b>-140.770.312,60</b>	<b>-147.626.100,90</b>

EVERSON DEMARCHI  
DIRETOR PRESIDENTE  
DIRETOR TÉCNICO HABITACIONAL

ELITYANO DE OLIVEIRA MILHORATTI  
DIR.ADMINISTRATIVO/FINANCEIRO

LUIZ GUSTAVO CESÁRIO  
CONTADOR  
CRC: SP-285592/O-0



QUADRO 03:

COMPANHIA DE HABITACAO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU CNPJ 45.010.071/0001-03			
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE 31/12/22		EM 31/12/2022	EM 31/12/2021
DESCRIÇÃO	N.E.	EM R\$	EM R\$
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO			
Resultado líquido do período.....		-140.770.312,60	-147.626.100,90
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES			
Ajuste de Avaliação Patrimonial .....		1.195.544,05	386.570,32
(-)Tributos s/Ajuste de Avaliação Patrimonial.....		-381.710,67	-111.274,27
Realização da Reserva de Reavaliação .....		144.633,00	144.633,00
(-)Tributos s/Realização da Reserva de Reavaliação.....		-15.838,44	-15.838,44
Ajustes de Exercício Anterior .....	4.34,3	77.857,19	1.279.356,52
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL		-139.749.827,47	-145.942.653,77

EVERSON DEMARCHI  
Diretor Presidente  
Diretor Técnico Habitacional

ELITIANO DE OLIVEIRA MILHORATTI  
Diretor Adm/Financeiro

LUIZ GUSTAVO CESÁRIO  
Contador  
CRC:1SP-285592/O-0



QUADRO 04:

31/12/22

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU CNPJ:45.010.071/0001-03 DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
	CAPITAL REALIZADO	RESERVAS DE CAPITAL	AJUSTE DE AVALIAÇÃO	RESERVAS DE LUCROS	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
Em 01 de janeiro de 2.021	4.500.000,00	16.591,74	70.225.067,49	0,00	-778.204.017,07	-703.462.357,84
Capitalização de Reservas: Conf. A.G.O. de abril/2.021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reservas de Reavaliações: Constituição de Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Realiz./Transf. das Reservas	0,00	0,00	-404.090,61	0,00	404.090,61	0,00
Apropriação do Exercício: Reserva p/Part. Inc. Fiscais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva Legal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajuste de Exercícios Ant.	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.279.356,52	-1.279.356,52
Resultado Líquido do Exerc.	0,00	0,00	0,00	0,00	-147.626.100,90	-147.626.100,90
Em 31 de dezembro de 2.021	4.500.000,00	16.591,74	69.820.976,88	0,00	-926.705.383,88	-852.367.815,26
Em 01 de janeiro de 2.022	4.500.000,00	16.591,74	69.820.976,88	0,00	-926.705.383,88	-852.367.815,26
Capitalização de Reservas: Conf. A.G.O. de abril/2.022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reservas de Reavaliações: Constituição de Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Realiz./Transf. das Reservas	0,00	0,00	-942.627,94	0,00	942.627,94	0,00
Apropriação do Exercício: Reserva p/Part. Inc. Fiscais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva Legal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajuste de Exercícios Ant.	0,00	0,00	0,00	0,00	77.857,19	77.857,19
Resultado Líquido do Exerc.	0,00	0,00	0,00	0,00	-140.770.312,60	-140.770.312,60
Em 31 de dezembro de 2.022	4.500.000,00	16.591,74	68.878.348,94	0,00	-1.066.455.211,35	-993.060.270,67

EVERSON DEMARCHI  
Diretor Presidente  
Diretor Técnico Habitacional

ELITYANO DE OLIVEIRA MILHORATTI  
Diretor Adm/Financeiro

LUIZ GUSTAVO CESÁRIO  
Contador  
CRC:18P-285592/0-0



QUADRO 05:

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU CNPJ:45.010.071/0001-03		
Demonstração do Valor Adicionado - DVA	EM 31/12/2022	EM 31/12/2021
1.RECEITAS		
1.1 Intermediação Financeira	74.692.471,61	56.458.323,87
1.2 Prestação de Serviços	-	-
1.3 Provisão p/devedores duvidosos - Reversão/Constituição	109.174,55	2.173.522,01
1.4 Outras	-404.399,82	128.323,61
TOTAIS	74.397.246,34	58.760.169,49
2.DESPESAS DE INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	-206.089.901,64	-167.147.012,36
3.INSUMOS ADQUIRIDOS		
3.1 Materiais, energia e outros	-456.256,23	-31.217.160,47
3.2 Serviços de Terceiros	-1.495.117,93	-1.468.874,92
3.3 Perda/recuperação de Valores Ativos	0,00	0,00
TOTAIS	-1.951.374,16	-32.686.035,39
4.VALOR ADICIONADO BRUTO (1+2+3)	-133.644.029,46	-141.072.878,26
5.RETENÇÕES		
5.1 Depreciações, amortização e exaustão	-108.415,88	-118.758,14
6.VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	-133.752.445,34	-141.191.636,40
7.VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		
7.1 Resultado da equivalência patrimonial	0,00	0,00
8.VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR (6+7)	-133.752.445,34	-141.191.636,40
9.DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		
9.1 Pessoal e encargos	-6.734.675,60	-6.205.582,28
9.2 Impostos, taxas e contribuições	-283.191,66	-228.882,22
9.3 Aluguéis	0,00	0,00
9.4 Juros sobre capital próprio e dividendos	0,00	0,00
9.5 Prejuízo contabilizado	-140.770.312,60	-147.626.100,90
9.6 Contribuição Social sobre o Lucro	0,00	0,00
9.7 Imposto de Renda sobre o Lucro	0,00	0,00

EVERSON DEMARCHI  
Diretor Presidente  
Diretor Técnico Habitacional

ELITYANO DE OLIVEIRA MILHORATTI  
Diretor Adm/Financeiro

LUIZ GUSTAVO CESÁRIO  
Contador  
CRC: 1SP-285592/0-0



QUADRO 06:

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU		
CNPJ: 45.010.071/0001-03		
Demonstração dos Lucros/Prejuízos Acumulados	EM 31/12/2022	EM 31/12/2021
DESCRIÇÃO	R\$	R\$
Saldo do Prejuízo	-926.705.383,88	-778.204.017,07
Mais: Realização Aj.Patrimonial	942.627,94	404.090,61
Mais: Lucro Líquido	-140.770.312,60	-147.626.100,90
Mais: Ajuste de exercicios anteriores	77.857,19	-1.279.356,52
SALDO ANTES DA DESTINAÇÃO.....	-1.066.455.211,35	-926.705.383,88
(-) Destinação para Reserva Legal	0,00	0,00
(-) Distribuição no período	0,00	0,00
(-) Capitalização parcial do Lucro	0,00	0,00
(-) Destinação para Reserva de Lucros Retidos	0,00	0,00
SALDO DO PREJUÍZO ACUMULADO.....	-1.066.455.211,35	-926.705.383,88

EVERSON DEMARCHI  
Diretor Presidente  
Diretor Técnico Habitacional

ELITYANO DE OLIVEIRA MILHORATTI  
Diretor Adm/Financeiro

LUIZ GUSTAVO CESÁRIO  
Contador  
CRC: 1SP-285592/O-0



QUADRO 07:

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU CNPJ:45.010.071/0001-03		
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA Método Indireto		
Histórico	EM 31/12/2022	EM 31/12/2021
Fluxo de Caixa da Atividade Operacional		
Lucro Líquido	-140.770.312,60	-147.626.100,90
(+) Ajuste de Exercícios Anteriores	77.857,19	-1.279.356,52
(+) Depreciações	108.415,88	118.758,14
(+) Resultado Baixa de Ativo Imobilizado	-2.099,47	114.596,29
(=) LUCRO AJUSTADO	-140.586.139,00	-148.672.102,99
Variação de Valores a Receber	-10.190.545,30	-14.904.905,17
Variação dos Impostos a Recuperar	-629.907,03	-99.242,55
Variação dos Estoques	4.885,69	-9.340,95
Variação das Despesas Antecipadas	1.933,01	-5.644,90
Variação do Realizável a Longo Prazo	-24.114.998,31	20.956.534,31
Variação dos Exigíveis de Curto Prazo	3.298.445,23	905.718,18
Variação das Provisões de Curto Prazo	44.867,13	-84.351,95
Variação das Obrigações de Longo Prazo	189.044.018,12	154.675.599,70
Variação das Provisões de Longo Prazo	-416.328,75	-2.142.638,38
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	16.456.230,79	10.619.625,30
Fluxo de Caixa da Atividade de Investimento		
(-) Aquisição de Imobilizado	-46.197,62	0,00
Venda de Ativo Imobilizado	132.000,00	189.159,59
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	85.802,38	189.159,59
Fluxo de Caixa da Atividade de Financiamento		
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	0,00	0,00
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes	16.542.033,17	10.808.784,89
Caixa Inicial do Período	26.913.841,64	16.105.056,75
Caixa Final do Período	43.455.874,81	26.913.841,64

EVERSON DEMARCHI  
Diretor Presidente  
Diretor Técnico Habitacional

ELITYANO DE OLIVEIRA MILHORATTI  
Diretor Adm/Financeiro

LUIZ GUSTAVO CESÁRIO  
Contador  
CRC: 1SP-285592/0-0



**COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU – COHAB/BAURU**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**  
(em R\$)

**NOTA 1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Companhia de Habitação Popular de Bauru – COHAB/BAURU foi criada pela Lei Municipal 1.222, de 01/04/1966, constituída por Escritura de Constituição lavrada no 1º Cartório de Notas de Bauru, no dia 23.09.1966, no livro 341 às fls. 037vº, e registrada na JUCESP sob n.º 335162, sediada na Av. Nações Unidas, n.º 30-31, Jd. 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/BAURU** é enquadrada juridicamente como **Agente Financeiro**, nos exatos termos da Lei n.º 4.380/64 e Res. Conselho de Administração BNH n.º 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. 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/BAURU, incluiu no art. 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.

A sua atuação se dá no âmbito da política habitacional brasileira e sob o aspecto do Sistema Financeiro de Habitação, enquadrada como agente financeiro de habitação, tendo como objeto o estudo e a solução do problema de habitação popular de Bauru e região, limitado ao território do Estado de São Paulo, planejando e executando empreendimentos e posterior comercialização, culminando com a administração dos créditos imobiliários advindos de tais atividades. A Companhia atualmente possui contratos de mutuários ativos em 74 Municípios e possui 4.500.000 ações, contabilizadas no valor de R\$ 45,00 cada ação, distribuídas em 104 acionistas.

**NOTA 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. 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.

## **NOTA 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. Uso de Estimativas:** a preparação das demonstrações financeiras requer que a administração faça julgamentos, estimativas premissas que afetam valores de ativos, passivos, receitas e despesas. Por definição, os resultados reais podem divergir das respectivas estimativas. Estimativas e premissas com relação ao futuro são revistas periodicamente pela Cia. e são baseadas em experiências históricas e novas informações.

**3.3. Estoques:** os estoques da Companhia são destinados à manutenção. Estão registrados pelo custo médio de aquisição, não superiores aos valores de realização.

**3.4. 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 ajuste patrimonial referente aos imóveis, foi contabilizada na própria conta de ajuste de avaliação patrimonial, 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.

**3.5. Passivo circulante e não exigível:** demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo encargos e variações monetárias “*pro rata die*”.

**3.6. Empréstimos do Sistema Habitacional:** Financiamentos vinculados ao SFH junto a CEF referente 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 14/07/1934, 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:

O município de Bauru, acionista controlador conforme legislação societária, é devedor solidário com a COHAB BAURU em relação à dívida desta perante o Agente Operador do FGTS, Lei 1.222/66 cc. o artigo 8 de seu Estatuto.

A atual administração, em conjunto com o acionista controlador, tem despendido esforços com a intenção de sanear o passivo referente às dívidas para com a CEF. Até o encerramento das demonstrações contábeis do exercício, prossegue a renegociação da dívida junto à credora.

**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 as normas brasileiras de contabilidade.

**3.7.1. Ativos contingentes:** não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração possui total controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos, conforme NBC TG 25.

**3.7.2. Passivos contingentes:** são analisadas a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores e a complexidade do posicionamento de tribunais para constituir a opinião técnica do quadro jurídico da Companhia. O reconhecimento da provisão ocorre quando a perda for avaliada, dentro da opinião dos juristas da Cia como provável, ou seja, quando poderia ocasionar a provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, de acordo com a NBC TG 25.

**3.8. Obrigações 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.

**3.9. Resultado:** apurado pelo regime de competência conforme os pronunciamentos contábeis.

**3.10. Demonstração dos fluxos de caixa:** demonstração dos fluxos de caixa elaborada pelo método indireto, partindo das informações contábeis e considerando as principais operações com influência nas disponibilidades.

**3.11. Instrumentos financeiros:** Instrumentos financeiros ativos e passivos (caixa, bancos, aplicações financeiras, demais contas a receber e a pagar) registrados a valores contábeis.

**3.12. Redução ao valor recuperável de ativos:** a companhia realizou com base no NBC TG 01, estudos para aferir indicação de redução ao valor recuperável do imobilizado – imóveis e móveis. O Setor de Engenharia, através de amostras estatísticas, realizou testes os quais identificaram que os valores registrados contabilmente são menores que os valores praticados no mercado para os imóveis, enquanto o setor de apoio administrativo não finalizou os estudos de indicadores referente aos móveis.

Os estudos são necessários visto que a entidade deve avaliar ao fim de cada período de reporte, se há alguma indicação de que um ativo possa ter sofrido desvalorização. Se houver alguma indicação, a entidade deve estimar o valor recuperável do ativo. No caso, a Cia. deverá contratar empresa especializada para análise.

**3.13. 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 Cia. aos seus mutuários.

A Cia. constitui provisão de perdas em relação aos processos que tiveram negativa de cobertura reconhecida pela CEF – Centralizadora de Garantias, demonstrando, portanto, a situação líquida de seu crédito, que aguarda o término de análise perante aquele órgão.

**3.14. FCVS - Contribuição trimestral:** Por isenção do artigo 12 da Lei 10.150, de 21/12/2000, a Companhia, desde 1º de janeiro de 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.

#### NOTA 4. INFORMAÇÕES DE SUPORTE CONTÁBEIS

##### 4.1. Caixa e equivalentes de Caixa

Representa os valores em caixa, bancos, aplicações financeiras e conta vinculada a contratos. Os equivalentes de caixa estão representados pelas aplicações financeiras contratadas com instituições financeiras e são registrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	2022		2021	
Caixa	R\$	4.171,93	R\$	3.304,71
Depósitos bancários à vista	R\$	57.658,27	R\$	81.673,57
Títulos vinculados ao mercado aberto	R\$	41.161.808,76	R\$	24.724.523,30
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>41.223.638,96</b>	<b>R\$</b>	<b>24.809.501,58</b>

##### 4.1.1 Títulos, Valores Mobiliários e Depósitos

Corresponde à depósitos efetuados na Caixa Econômica Federal e caderneta de poupança. Devido ao lapso temporal dos fatos registrados nas respectivas contas, e devido aos valores estarem bloqueados, foi solicitado ao setor jurídico medidas junto à instituição financeira.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>TÍTULOS, VALORES MOBILIÁRIOS E DEPÓSITOS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Depósitos da CEF	R\$	142.453,81	R\$	129.923,63
Depósitos em caderneta de poupança	R\$	2.089.782,04	R\$	1.974.416,43
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>2.232.235,85</b>	<b>R\$</b>	<b>2.104.340,06</b>

#### **4.2. Adiantamentos**

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>ADIANTAMENTOS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Adiantamentos a empregados	R\$	46.150,05	R\$	39.159,01
Adiantamentos a empreiteiros	R\$	9.950.000,00	R\$	9.950.000,00
Adiantamento a fornecedores	R\$	6.776,71	R\$	2.522,89
Outros adiantamentos	R\$	1.049.425,24	R\$	1.049.425,24
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>11.052.352,00</b>	<b>R\$</b>	<b>11.041.107,14</b>

##### **4.2.1 Adiantamentos a empregados**

Valores adiantados a empregados referente a férias e valores retidos de empregados referente ao Imposto de Renda.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>ADIANTAMENTOS A EMPREGADOS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Férias	R\$	41.699,27	R\$	36.141,74
Imposto de renda retido na fonte	R\$	4.450,78	R\$	3.017,27
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>46.150,05</b>	<b>R\$</b>	<b>39.159,01</b>

##### **4.2.2 Adiantamento a empreiteiros**

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>ADIANTAMENTOS A EMPREITEIROS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Jakef Engenharia e Comércio Ltda.	R\$	7.350.000,00	R\$	7.350.000,00
Construtora LR Ltda. - Proc. 130968-1	R\$	2.600.000,00	R\$	2.600.000,00
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>9.950.000,00</b>	<b>R\$</b>	<b>9.950.000,00</b>

##### **4.2.2.1 Jakef Engenharia e Comércio Ltda.**

Refere-se a diversos adiantamentos realizados por administração anterior através de acordo extrajudicial a título de amortização parcial do valor total do crédito ainda em apuração movido contra esta Cia. por Jakef Engenharia e Comércio Ltda.

#### 4.2.2.2 Construtora LR Ltda.

Refere-se a diversos adiantamentos realizados por administração anterior através de acordo extrajudicial a título de amortização parcial do valor total do crédito ainda em apuração, movido contra esta Cia. por Construtora LR Ltda. no valor total de R\$ 600.000,00.

Refere-se também ao adiantamento realizado por administração anterior de parcelas dos honorários advocatícios do acordo entre o Escritório Advocatício Cristóvão Colombo, Miller e Ulmann no total de R\$ 2.000.000,00.

#### 4.2.3 Adiantamento a fornecedores

Valores de pequeno vulto adiantados a fornecedores que serão confrontados quando da realização, entrega ou término do serviço ou produto. Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Fornecedores diversos	R\$	6.776,71	R\$	2.552,89
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>6.776,71</b>	<b>R\$</b>	<b>2.552,89</b>

#### 4.2.4 Outros adiantamentos

Adiantamentos realizados entre os anos de 2008 a 2014 em virtude de indenização do processo de rescisão contratual, restituição de parcelas pagas, discussão de cálculo de valores e realização de acordo judicial – Processo 0897/99. Foi solicitado ao setor jurídico, posicionamento referente ao processo judicial. Devido ao lapso temporal, a rubrica continua em fase de depuração para análise de liquidez ou exigibilidade no intento de identificação de seus efeitos nas contas de resultado, patrimonial e suas implicações nos saldos.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>OUTROS ADIANTAMENTOS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Indenização Jaboticabal/SP	R\$	1.049.425,24	R\$	1.049.425,24
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>1.049.425,24</b>	<b>R\$</b>	<b>1.049.425,24</b>

#### 4.3. Movimentação de Seguros

Registra o saldo de valores pendentes de obras do exercício de 1994 e 1995 como também crédito represado devido a exclusão de contratos. Devido ao lapso temporal entre os registros contábeis, foi solicitado ao setor jurídico, posicionamento de pendências quanto aos valores registrados, sendo informado que por não haver qualquer menção à processo judicial, não seria possível posicionamento. Esta rubrica continuará o processo de depuração para análise de liquidez ou exigibilidade no intento de identificação de seus efeitos nas contas de resultado, patrimonial e suas implicações nos saldos.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>MOVIMENTAÇÃO DE SEGUROS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Movimentação de seguros	R\$	8.307,90	R\$	8.307,90
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>8.307,90</b>	<b>R\$</b>	<b>8.307,90</b>

#### **4.4. 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 e sofrem influência das particularidades do funcionamento do Sistema Habitacional, e 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 há mais de dois anos são classificadas no ativo não circulante. A rubrica continua em fase de depuração para análise de liquidez ou exigibilidade no intento de identificação de seus efeitos nas contas de resultado, patrimonial e suas implicações nos saldos.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>PRESTAÇÕES A RECEBER</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Movimentação de seguros	R\$	116.246.270,89	R\$	114.506.747,15
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>116.246.270,89</b>	<b>R\$</b>	<b>114.506.747,15</b>

#### **4.5. Valores a Receber do FGTS**

Refere-se a liquidações antecipadas, amortizações de saldo devedor com ou sem redução de prestações ou prazo e quitação de parcelas por mutuários utilizando-se do saldo do FGTS.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>VALORES A RECEBER DO FGTS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Por conta de liquidação antecipada	R\$	20.549,40	R\$	20.214,95
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>20.549,40</b>	<b>R\$</b>	<b>20.214,95</b>

#### **4.6. Indenizações a receber da seguradora**

Valores corrigidos pela Caixa Seguradora, represados e devidos visto as ocorrências de morte e invalidez de mutuários. A seguradora não repassou a indenização à Cia por existir atraso no pagamento das contribuições mensais por parte de administrações anteriores da COHAB. O saldo tem influência de R\$ 13.563,24, visto a baixa duplicada no mês de outubro de 2022 realizada no sistema de gerenciamento de crédito imobiliário. O registro do fato foi identificado e solicitado providências ao setor de Tecnologia da Informação em conjunto com a desenvolvedora do sistema.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>INDENIZAÇÃO A RECEBER DA SEGURADORA</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Por morte e invalidez permanente	R\$	105.452.973,96	R\$	98.862.438,43
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>105.452.973,96</b>	<b>R\$</b>	<b>98.862.438,43</b>

#### **4.7. Impostos e contribuições a recuperar**

Trata-se de valores (tributos recolhidos e não compensados) que serão utilizados para compensação de pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social e pedido de restituição do IR – saldo negativo do período através de PER/DCOMP (Pedido Eletrônico de Restituição, Ressarcimento ou Reembolso e Declaração de Compensação).

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
IR - Folha de pagamento	R\$	1.020,33	R\$	1.020,33
IR - Participações e dividendos	R\$	499,67	R\$	351,41
IR - Saldo negativo	R\$	907.970,57	R\$	278.214,15
Contribuições retidas a compensar	R\$	33,70	R\$	31,35
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>909.524,27</b>	<b>R\$</b>	<b>279.617,24</b>

#### **4.8. Estoques**

Registrados pelo custo médio e destinados a manutenção da Cia. São reconhecidos como resultado à medida do consumo. Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>ESTOQUES</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Almoxarifado	R\$	33.316,47	R\$	38.202,16
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>33.316,47</b>	<b>R\$</b>	<b>38.202,16</b>

#### 4.9. Despesas Antecipadas

Despesas pagas ou devidas com antecedência, mas que se referem a períodos de competência subsequente. São apresentadas pelas importâncias aplicadas, diminuídas das apropriações reconhecidas no período, de forma a obedecer ao regime de competência.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>DESPESAS ANTECIPADAS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Despesas com seguros	R\$	1.981,01	R\$	1.959,14
Assinatura de jornais e revistas	R\$	110,28	R\$	77,00
Serviços de comunicação	R\$	59,49	R\$	24,66
Serviços técnicos contratados	R\$	701,04	R\$	708,78
Vale transporte	R\$	1.800,25	R\$	1.764,00
Licenciamento de veículos	R\$	193,16	R\$	107,09
Cessão de direito de uso	R\$	4.252,46	R\$	6.390,03
Despesas com passagens	R\$	7.971,42	R\$	7.971,42
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>17.069,11</b>	<b>R\$</b>	<b>19.002,12</b>

#### 4.10. Outros valores realizáveis a curto prazo

Representam os outros valores ativos a realizar a curto prazo segregados em:

<b>OUTROS VALORES REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
<b>Outros Ativos Realizáveis a Curto Prazo</b>	<b>R\$</b>	<b>8.334.270,42</b>	<b>R\$</b>	<b>6.485.363,70</b>
Participações e dividendos	R\$	-	R\$	2.753,04
Valores a receber - diversos	R\$	14.862,06	R\$	9.894,68
Valores a recuperar - INSS	R\$	960,21	R\$	960,21
Prestações amortizadas e não recebidas auto de penhora e/ou bloqueio judicial	R\$	62.945,23	R\$	111.602,14
Valores a recuperar IRRF/IRPJ/CSLL	R\$	5.578.890,46	R\$	3.642.048,97
Valores a receber - CEF	R\$	825.082,63	R\$	866.574,83
Valores a receber - CEF	R\$	1.851.529,83	R\$	1.851.529,83
<b>Convênios Firmados pela COHAB</b>	<b>R\$</b>	<b>181.403,26</b>	<b>R\$</b>	<b>181.403,26</b>
JAKEF/LR x COHAB - Comercialização	R\$	180.624,04	R\$	180.624,04
JAKEF/LR x COHAB - Arrecadação	R\$	779,22	R\$	779,22
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>8.515.673,68</b>	<b>R\$</b>	<b>6.666.766,96</b>

##### 4.10.1 Prestações amortizadas e não recebidas

Trata-se de valores recebidos de mutuários e já amortizados, aguardando repasse da instituição financeira no mês seguinte ao da operação.



#### **4.10.2 Auto de penhora e/ou bloqueio judicial**

São valores bloqueados judicialmente e em auto de penhora que aguardam decisão judicial para fins de desbloqueio e destinação. Por conterem valores bloqueados de longa data, a conta será alvo de depuração para análise de liquidez ou exigibilidade no intento de identificação de seus efeitos nas contas de resultado, patrimonial e suas implicações nos saldos.

#### **4.10.3 Valores a recuperar**

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 PER/DCOMP e solicitou a restituição do valor.

#### **4.10.4 Valores a receber CEF**

Representam os valores recebidos pela Cia a título de amortização de contratos e repassados à Caixa Econômica Federal - CEF, porém a mesma não tem realizado as amortizações.

#### **4.10.5 Convênios firmados pela COHAB**

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 12.01.1994. Houve condenação contra a construtora em 18.03/2004, 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 18.08.2010, e decisão em apelação datada de 04.04.2011. Esta rubrica continuará o processo de depuração para análise de liquidez ou exigibilidade no intento de identificação de seus efeitos nas contas de resultado, patrimonial e suas implicações nos saldos.

#### **4.11. Devedores por vendas compromissadas com recebimento de longo prazo**

Representam os saldos a receber dos mutuários, vinculados aos contratos com compromisso de compra e venda das unidades habitacionais, através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), cuja amortização é feita em prazos de até 30 anos, resgatáveis em prestações mensais, atualizadas com base na variação da UPR (unidade padrão do real). A rubrica continua em fase de depuração para análise de liquidez ou exigibilidade no intento de identificação de seus efeitos nas contas de resultado, patrimonial e suas implicações nos saldos.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>DEVEDORES A RECEBER A LONGO PRAZO</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Devedores por vendas compromissadas	R\$	95.874.351,94	R\$	99.447.414,49
Prestações a receber	R\$	6.161.435,28	R\$	7.935.253,54
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>102.035.787,22</b>	<b>R\$</b>	<b>107.382.668,03</b>

#### 4.12. Terrenos e Bens Imóveis disponíveis para Comercialização

Compreendem imóveis retomados, adquiridos ou glebas recebidas em doação para futura urbanização. São registrados ao custo de aquisição ou valor simbólico nos casos de doações e acrescidos dos valores de benfeitorias efetuadas. A Companhia adotou o valor residual reavaliado em 31/12/2016, como o novo valor de custo dos imóveis (terrenos e edifícios).

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>BENS IMÓVEIS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Bens imóveis disponíveis para comercialização	R\$	3.468.837,67	R\$	4.045.155,92
Terrenos	R\$	64.881.290,00	R\$	65.860.090,00
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>68.350.127,67</b>	<b>R\$</b>	<b>69.905.245,92</b>

#### 4.13. Outros valores realizáveis a longo prazo

Grupo destinado a registrar valores realizáveis a longo prazo.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>OUTROS VALORES REALIZÁVEIS A LONGO PRAZO</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
FCVS a receber	R\$	649.444.919,26	R\$	619.667.580,15
Depósitos judiciais	R\$	378.402,81	R\$	328.802,62
Créditos com acionistas	R\$	446.011,66	R\$	438.843,15
Contratos e acordos firmados	R\$	1.008.934,67	R\$	1.008.934,67
ABC Associação Brasileira de Cohabs	R\$	328.723,48	R\$	457.031,31
Ações de regresso	R\$	378.930,69	R\$	378.930,69
Ação civil pública - Vila Tecnológica	R\$	478.677,81	R\$	478.677,81
Ações Indenizatórias	R\$	1.311.197,39	R\$	-
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>653.775.797,77</b>	<b>R\$</b>	<b>622.758.800,40</b>

##### 4.13.1 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).

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>FCVS A RECEBER</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
FCVS a receber - GCI	R\$	373.878.663,30	R\$	367.991.770,79
FCVS a receber - CEF/GIFUG	R\$	290.091.482,94	R\$	265.892.182,79
(-) Provisão de processos com negativa de cobertura	-R\$	14.525.226,98	-R\$	14.216.373,43
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>649.444.919,26</b>	<b>R\$</b>	<b>619.667.580,15</b>

#### 4.13.2 Depósitos judiciais

Valores depositados judicialmente que aguardam decisão processual. Foi solicitado ao setor jurídico, posicionamento quanto aos registros, sendo informado que ainda se encontram em andamento processual.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>DEPÓSITOS JUDICIAIS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Fazenda Pública de Birigui	R\$	837,36	R\$	800,15
Renato Benjamim	R\$	9.128,06	R\$	8.721,35
Pedro Henrique Rezende	R\$	31.276,94	R\$	29.883,16
José Wagner Ramos Prado	R\$	28.923,12	R\$	27.634,28
2ª Vara da Fazenda de Bauru	R\$	176.135,30	R\$	168.285,18
Salimar Aparecida Maia	R\$	86.977,34	R\$	83.101,57
Daniela Cristina Segala	R\$	45.124,69	R\$	10.376,93
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>378.402,81</b>	<b>R\$</b>	<b>328.802,62</b>

#### 4.13.3 Créditos com acionistas

Registra as transações da COHAB envolvendo a sua principal acionista, Prefeitura Municipal de Bauru.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>CRÉDITOS COM ACIONISTAS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Registro de loteamento	R\$	29.900,55	R\$	29.420,02
Conv.Prefeitura de Bauru - desfavelamento	R\$	265.166,53	R\$	260.904,53
Convênio 22/96 - projeto Vila Olímpica	R\$	29.867,80	R\$	29.387,80
Convênio Prefeitura de Bauru - Mutirão Leão	R\$	105.269,61	R\$	103.577,65
Prefeitura Municipal de Buuru - carta convite	R\$	15.807,17	R\$	15.553,15
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>446.011,66</b>	<b>R\$</b>	<b>438.843,15</b>

Esta rubrica continuará o processo de depuração para análise de liquidez ou exigibilidade no intento de identificação de seus efeitos nas contas de resultado, patrimonial e suas implicações nos saldos. A Diretoria tem realizado contato com a acionista controladora para identificação dos registros.

#### 4.13.4 Contratos e acordos firmados

Registra a indenização judicial devida pela EMDURB de Marília à COHAB/BAURU. Esta conta continua em fase de depuração para análise de liquidez ou exigibilidade no intento de identificação de seus efeitos nas contas de resultado, patrimonial e suas implicações nos saldos.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>CONTRATOS E ACORDOS FIRMADOS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
EMDURB Marília - Ação de desapropriação	R\$	986.107,67	R\$	986.107,67
EMDURB Marília - Honorários administrador	R\$	22.827,00	R\$	22.827,00
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>1.008.934,67</b>	<b>R\$</b>	<b>1.008.934,67</b>

#### **4.13.5 ABC – Associação Brasileira de COHABS**

Trata-se de indenização judicial devida pela Associação Brasileira de COHABS à COHAB/AURU. Foi realizado a depuração do saldo e os valores estão sendo atualizados mensalmente conforme princípio de competência e decisão judicial.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>ABC ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE COHABS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
ABC - Associação Brasileira de Cohabs e outros	R\$	328.723,48	R\$	457.031,31
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>328.723,48</b>	<b>R\$</b>	<b>457.031,31</b>

#### **4.13.6 Ações de regresso**

Registram as ações de regresso contra as construtoras Rema, Tolouse e Jakef Engenharia. Foi solicitado ao setor jurídico posicionamento quanto as ações de regresso contra as Construtoras Remas e Tolouse, onde foi informado que análises estão sendo realizadas para aferir se é possível que o valor despendido possa ser parte integrante do regresso da ação nº 897/97. Esta rubrica continua em fase de depuração para análise de liquidez ou exigibilidade no intento de identificação de seus efeitos nas contas de resultado, patrimonial e suas implicações nos saldos.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>AÇÕES DE REGRESSO</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Rema Construtora	R\$	178.677,69	R\$	178.677,69
Tolouse Construtora	R\$	178.677,69	R\$	178.677,69
Jakef Engenharia e Comércio Ltda	R\$	21.575,31	R\$	21.575,31
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>378.930,69</b>	<b>R\$</b>	<b>378.930,69</b>

#### **4.13.7 Ação civil pública – vila tecnológica**

Trata-se da ação civil pública referente a Vila Tecnológica, e o recurso especial interposto está pendente de julgamento conforme posicionamento do setor jurídico. Esta rubrica continua em fase de depuração para análise de liquidez ou exigibilidade no intento de identificação de seus efeitos nas contas de resultado, patrimonial e suas implicações nos saldos.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>AÇÃO CIVIL PÚBLICA</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Vila Tecnológica	R\$	478.677,81	R\$	478.677,81
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>478.677,81</b>	<b>R\$</b>	<b>478.677,81</b>

#### **4.13.8 Ações Indenizatórias**

Trata-se da ação de desapropriação indireta face ao município de Bauru/SP, condenando a requerida ao pagamento da indenização acrescido de consectários legais conforme princípio da competência.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>AÇÕES INDENIZATÓRIAS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Processo nº 1027921-05.2017.8.26.0071	R\$	1.311.197,39	R\$	-
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>1.311.197,39</b>	<b>R\$</b>	<b>-</b>

#### **4.14. Investimento / Imobilizado / Intangível**

Registrado ao custo de aquisição e corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995. A depreciação e a amortização são calculadas pelo método linear, de acordo com as taxas fiscais permitidas. No exercício corrente foram realizadas novas aquisições, registradas nas rubricas de computadores e periféricos e aquisição de softwares. Os valores das contas Edificações – Imóveis da Cia. – Reavaliação e Terrenos – Imóveis da Cia. – Reavaliação foram classificados de acordo com as normas brasileiras de contabilidade adotadas ao Ativo Imobilizado e sofreram Ajuste de Avaliação Patrimonial.

##### **4.14.1 Teste de Impairment**

A companhia realizou, com base no NBC TG 01, estudos para aferir indicação de redução ao valor recuperável do imobilizado – imóveis e móveis. O Setor de Engenharia, através de amostras estatísticas, realizou testes os quais identificaram que os valores registrados contabilmente são menores que os valores praticados no mercado para os imóveis, enquanto o setor de apoio administrativo não finalizou os estudos de indicadores referente aos móveis.

Os estudos são necessários visto que a entidade deve avaliar ao fim de cada período de reporte, se há alguma indicação de que um ativo possa ter sofrido desvalorização. Se houver alguma indicação, a entidade deve estimar o valor recuperável do ativo. No caso, a Cia. deverá contratar empresa especializada para análise.

##### **4.14.2 Investimentos**

Os ativos registrados em contas de investimentos são reconhecidos pelo seu custo de aquisição. Foi solicitado ao setor jurídico que notificasse extrajudicialmente as empresas para identificação das quantidades de ações e valores nominais.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

Descrição	2022				2021			
	Custo Histórico	P.Perda	V.Residual	%	Custo Histórico	P.Perda	V.Residual	%
BMG Financeira S/A	R\$ 433,30	-R\$ 389,97	R\$ 43,33	0,89%	R\$ 433,30	-R\$ 389,97	R\$ 43,33	0,89%
Banco Meridional	R\$ 9.513,14	-R\$ 8.561,83	R\$ 951,31	19,51%	R\$ 9.513,14	-R\$ 8.561,83	R\$ 951,31	19,51%
EMBRAER - 1976	R\$ 1.697,31	-R\$ 1.527,58	R\$ 169,73	3,48%	R\$ 1.697,31	-R\$ 1.527,58	R\$ 169,73	3,48%
EMBRAER - 1977	R\$ 1.293,54	-R\$ 1.164,19	R\$ 129,35	2,65%	R\$ 1.293,54	-R\$ 1.164,19	R\$ 129,35	2,65%
EMBRAER - 1980/1979	R\$ 304,36	-R\$ 273,93	R\$ 30,43	0,62%	R\$ 304,36	-R\$ 273,93	R\$ 30,43	0,62%
EMBRAER - 1981/1980	R\$ 509,31	-R\$ 458,37	R\$ 50,94	1,04%	R\$ 509,31	-R\$ 458,37	R\$ 50,94	1,04%
EMBRAER - 1982/1981	R\$ 174,49	-R\$ 157,04	R\$ 17,45	0,36%	R\$ 174,49	-R\$ 157,04	R\$ 17,45	0,36%
EMBRAER - 1983/1982	R\$ 297,88	-R\$ 268,09	R\$ 29,79	0,61%	R\$ 297,88	-R\$ 268,09	R\$ 29,79	0,61%
Finor - Base 1987	R\$ 933,84	-R\$ 840,45	R\$ 93,39	1,92%	R\$ 933,84	-R\$ 840,45	R\$ 93,39	1,92%
Finor - 1992/1991	R\$ 17.008,00	-R\$ 15.307,20	R\$ 1.700,80	34,88%	R\$ 17.008,00	-R\$ 15.307,20	R\$ 1.700,80	34,88%
Finor - 1998/1997	R\$ 16.591,74	-R\$ 14.932,57	R\$ 1.659,17	34,03%	R\$ 16.591,74	-R\$ 14.932,57	R\$ 1.659,17	34,03%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 48.756,91</b>	<b>-R\$ 43.881,22</b>	<b>R\$ 4.875,69</b>	<b>100,00%</b>	<b>R\$ 48.756,91</b>	<b>-R\$ 43.881,22</b>	<b>R\$ 4.875,69</b>	<b>100,00%</b>

#### 4.14.3 Imobilizado

Os ativos imobilizados da Cia. são reconhecidos pelo seu custo de aquisição, líquidos da depreciação acumulada.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

Descrição	2022				2021			
	Custo Histórico	DAC	V.Residual	%	Custo Histórico	DAC	V.Residual	%
Móveis, Utens., Máq. e Equip.	R\$ 463.580,78	-R\$ 429.442,82	R\$ 34.137,96	0,42%	R\$ 463.580,78	-R\$ 417.096,23	R\$ 46.484,55	0,55%
Instalações de escritório	R\$ 41.030,66	-R\$ 37.854,46	R\$ 3.176,20	0,04%	R\$ 41.030,66	-R\$ 36.386,50	R\$ 4.644,16	0,06%
Biblioteca e Mat. correlatos	R\$ 3.200,65	-R\$ 3.200,65	R\$ -	0,00%	R\$ 3.200,65	-R\$ 3.150,49	R\$ 50,16	0,00%
Veículos	R\$ 95.794,41	-R\$ 95.794,41	R\$ -	0,00%	R\$ 95.794,41	-R\$ 95.794,41	R\$ -	0,00%
Computadores e periféricos	R\$ 776.750,09	-R\$ 775.179,77	R\$ 1.570,32	0,02%	R\$ 775.286,47	-R\$ 772.799,13	R\$ 2.487,34	0,03%
Edificações	R\$ 8.742.622,00	-R\$ 601.423,14	R\$ 8.141.198,86	99,52%	R\$ 8.882.022,00	-R\$ 524.327,94	R\$ 8.357.694,06	99,36%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 10.122.978,59</b>	<b>-R\$ 1.942.895,25</b>	<b>R\$ 8.180.083,34</b>	<b>100,00%</b>	<b>R\$ 10.260.914,97</b>	<b>-R\$ 1.849.554,70</b>	<b>R\$ 8.411.360,27</b>	<b>100,00%</b>

#### 4.14.4 Intangível

Os ativos intangíveis são reconhecidos pelo seu custo de aquisição, líquidos da amortização acumulada.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

Descrição	2022				2021			
	Custo Histórico	DAC	V.Residual	%	Custo Histórico	DAC	V.Residual	%
Direito de uso	R\$ 13.042,38	-R\$ -	R\$ 13.042,38	24,82%	R\$ 13.042,38	-R\$ -	R\$ 13.042,38	97,47%
Aquisição de software	R\$ 322.894,91	-R\$ 283.398,22	R\$ 39.496,69	75,18%	R\$ 278.160,91	-R\$ 277.822,36	R\$ 338,55	2,53%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 335.937,29</b>	<b>-R\$ 283.398,22</b>	<b>R\$ 52.539,07</b>	<b>100,00%</b>	<b>R\$ 291.203,29</b>	<b>-R\$ 277.822,36</b>	<b>R\$ 13.380,93</b>	<b>100,00%</b>

#### 4.15. Fornecedores e prestadores de Serviços

Tratam dos saldos de fornecedores de materiais, serviços e cauções e empreiteiros.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>FORNECEDORES E PRESTADORES DE SERVIÇOS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Fornecedores	R\$	4.967.298,61	R\$	4.678.322,33
Empreiteiros	R\$	135.312,58	R\$	121.520,06
Prestadores de serviços	R\$	127.569,46	R\$	102.724,14
Cauções e retenções contratuais	R\$	26.559,45	R\$	26.559,45
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>5.256.740,10</b>	<b>R\$</b>	<b>4.929.125,98</b>

##### 4.15.1 Fornecedores

Saldos referentes a fornecedores de materiais e registro de débitos sobre transações envolvendo a sua principal acionista, Prefeitura Municipal de Bauru. Esta rubrica continuará o processo de depuração para análise de liquidez ou exigibilidade no intento de identificação de seus efeitos nas contas de resultado, patrimonial e suas implicações nos saldos. A Diretoria tem realizado contato com a acionista controladora para identificação dos registros.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>FORNECEDORES E PRESTADORES DE SERVIÇOS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
De materiais para administração	R\$	3.785,80	R\$	13.549,24
Prefeitura Municipal de Bauru	R\$	4.963.512,81	R\$	4.664.773,09
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>4.967.298,61</b>	<b>R\$</b>	<b>4.678.322,33</b>

#### 4.16. Impostos, Contribuições e Consignações a recolher

Representam os grupos de contas que a Cia. utiliza para o registro das obrigações vincendas perante o fisco e consignações descontados a repassar às instituições financeiras.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>IMPOSTOS, CONTRIB. E CONSIG.A RECOLHER</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Impostos a recolher	R\$	1.069.979,64	R\$	657.592,42
Contribuições a recolher	R\$	123.433,26	R\$	136.646,65
Consignações a recolher	R\$	11.772,06	R\$	11.100,75
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>1.205.184,96</b>	<b>R\$</b>	<b>805.339,82</b>

#### 4.17. Obrigações relativas a empregados

Destinado ao registro das obrigações relativas a empregados. Saldo referente aos honorários de sucumbência, os quais são registrados pela competência e serão repassados, conforme procedimento do setor de Recursos Humanos, ao quadro jurídico da Cia.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>ORRIGACÖES RELATIVAS A EMPREGADOS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Honorários advocatícios de sucumbência	R\$	8.232,01	R\$	1.660,16
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>8.232,01</b>	<b>R\$</b>	<b>1.660,16</b>

#### 4.18. Provisões

Trata-se de saldo referente as provisões trabalhistas registradas conforme competência:

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>PARA OBRIGACÖES TRABALHISTAS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Férias provisionadas	R\$	221.241,22	R\$	197.717,98
1/3 sobre férias	R\$	73.747,09	R\$	65.906,03
INSS sobre férias provisionadas	R\$	78.745,05	R\$	67.751,37
FGTS sobre férias provisionadas	R\$	23.598,82	R\$	21.089,67
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>397.332,18</b>	<b>R\$</b>	<b>352.465,05</b>

#### 4.19. Recebimento para amortização de dívidas e sinistros para amortizações

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

##### 4.19.1 Recebimento para amortização de dívidas

Trata-se da utilização do FGTS para amortização na prestação de diversos imóveis.

<b>RECEB.AMORTIZACÖO DE DÍVIDAS E SINISTROS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
FGTS para redução de prestações	R\$	62.317,91	R\$	72.879,90
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>62.317,91</b>	<b>R\$</b>	<b>72.879,90</b>

##### 4.19.2 Recebimento por conta de sinistros, liquidações antecipadas e amortizações extraordinárias

Grupo destinado a registrar indenizações de sinistros, liquidações antecipadas e amortizações extraordinárias.

<b>RECEB. POR SINISTRO/LIQ.ANTEC. AMORT. EXT.</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
De indenização de sinistro	R\$	1.997,30	R\$	-
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>1.997,30</b>	<b>R\$</b>	<b>-</b>

#### 4.20. Prêmios de seguros a pagar

Trata-se da dívida com o seguro habitacional que, devido a interpretação da lei nº 13.932 de 11/12/2019 por administração anterior, tem o valor da correção monetária e juros limitados ao valor do principal. O valor de R\$ 78.349,40 refere-se ao valor do seguro mensal dos mutuários reconhecido pela competência com exigibilidade no mês subsequente.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>PRÊMIOS DE SEGUROS A PAGAR</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
CEF - CEHAG	R\$	127.608.299,15	R\$	125.557.177,42
Cia Excelsior de seguros gerasi	R\$	78.349,40	R\$	65.028,22
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>127.686.648,55</b>	<b>R\$</b>	<b>125.622.205,64</b>

#### 4.21. Valores a transferir ao mutuário

Valores a transferir ao mutuário referente energização de diversos núcleos habitacionais, quando da realização do empreendimento.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>VALORES A TRANSFERIR AO MUTUÁRIO</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Energizações de conjuntos habitacionais	R\$	1.860.182,48	R\$	1.367.774,19
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>1.860.182,48</b>	<b>R\$</b>	<b>1.367.774,19</b>

#### 4.22. FCVS a recolher

Conta que registra os valores devidos a título de contribuição trimestral do FCVS, de responsabilidade do Agente Financeiro, e não recolhidos por administração anterior no período compreendido entre 1985 a 2001.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>FCVS A RECOLHER</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Contribuição trimestral - COHAB	R\$	15.553.622,70	R\$	15.561.199,48
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>15.553.622,70</b>	<b>R\$</b>	<b>15.561.199,48</b>

#### 4.23. Parcelamento de débitos

Valores registrados no curto prazo, líquidos dos juros e multas a incorrer, devidos à RFB quando da autuação fiscal da contribuição para financiamento da seguridade social (COFINS), programa de integração social (PIS) e multa administrativa por inconsistências na entrega da ECF do exercício de 2017, parcelados em 60 meses.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>PARCELAMENTO DE DÉBITOS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
COFINS - Auto de infração	R\$	313.386,48	R\$	313.386,48
PIS - Auto de infração	R\$	52.468,32	R\$	15.052,70
Multa administrativa	R\$	63.155,76	R\$	63.155,76
(-) Juros a incorrer	-R\$	41.719,56	-R\$	41.719,56
(-) Multas a incorrer	-R\$	100.593,60	-R\$	100.593,60
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>286.697,40</b>	<b>R\$</b>	<b>249.281,78</b>

#### 4.24. Adiantamento TOC – taxa de ocupação

Trata-se de contratos provisórios preliminares ao compromisso de compra e venda. A Cia., devido a fatos jurídicos que impossibilitem a imediata comercialização de imóveis retomados, opta por firmar contrato provisório com o mutuário, o qual assume contraprestação pecuniária pela utilização do imóvel na expectativa de firmar o compromisso definitivo de compra e venda.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>TOC - TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Bernardino de Campos I	R\$	38.753,26	R\$	33.169,01
Avanhandava I	R\$	-	R\$	20.516,48
Quata - PROHEMP	R\$	46.662,97	R\$	33.082,78
Terreno próprio - FICAM V	R\$	18.015,86	R\$	11.498,00
Igaraçu do Tiete - PROHEMP	R\$	12.812,32	R\$	6.051,50
Frutal do Campo - PROHEMP	R\$	176.078,23	R\$	176.015,55
Bebedouro	R\$	24.692,40	R\$	20.258,26
Bebedouro II	R\$	-	R\$	23.899,91
Bernardino de Campos III	R\$	142.078,52	R\$	119.788,07
PROCRED (204)	R\$	18.015,86	R\$	11.498,00
PROCRED (205)	R\$	56.126,14	R\$	103.413,12
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>533.235,56</b>	<b>R\$</b>	<b>559.190,68</b>

#### 4.25. Contrato de aluguéis e permissões

Grupo de conta destinado a registrar as cessões de uso onerosas para com a Cia., sendo que a receita gerada é reconhecida mensalmente conforme competência.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>ALUGUÉIS DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Aluguéis de imóveis a realizar	R\$	8.422,00	R\$	1.322,00
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>8.422,00</b>	<b>R\$</b>	<b>1.322,00</b>

#### **4.26. Outros exigíveis a curto prazo**

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>DIVERSAS EXIGIBILIDADES CIRCULANTE</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Taxa de apoio comunitário	R\$	302.986,81	R\$	298.120,70
Pensão alimentícia	R\$	1.705,28	R\$	1.427,50
Ações de conhecimento condenatórias	R\$	9.229.699,39	R\$	9.229.699,39
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>9.534.391,48</b>	<b>R\$</b>	<b>9.529.247,59</b>

Grupo de conta destinado a registrar:

#### **4.26.1 Ações condenatórias**

<b>AÇÕES DE CONHECIMENTO CONDENATÓRIAS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Ação condenatória - Sancarlo Engenharia	R\$	1.279.699,39	R\$	1.279.699,39
Ação condenatória - JAKEF Engenharia	R\$	7.350.000,00	R\$	7.350.000,00
Ação condenatória - Construtora LR	R\$	600.000,00	R\$	600.000,00
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>9.229.699,39</b>	<b>R\$</b>	<b>9.229.699,39</b>

##### **4.26.1.1 Ação condenatória – Sancarlo Engenharia**

O valor registra o acordo judicial líquido das amortizações realizadas por administração anterior.

##### **4.26.1.2 Ação condenatória – Jakef Engenharia**

Contrapartida dos adiantamentos para amortização parcial do crédito ainda em apuração realizados por administração anterior quando do acordo extrajudicial firmado entre as partes.

##### **4.26.1.3 Ação condenatória – Construtora LR**

Contrapartida dos adiantamentos para amortização parcial do crédito ainda em apuração realizados por administração anterior quando do acordo extrajudicial firmado entre as partes.

#### **4.27. Empréstimos da CEF – fase retorno**

O valor 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 a construção de conjuntos habitacionais. A atualização dos juros, juros remuneratórios e mora é realizada mensalmente através de documentação disponibilizada pela CEF, embora a credora não tenha

disponibilizado as informações necessárias com regularidade. Devido a negativa frequente no envio dos relatórios, foi adotado pela Cia., por prudência, estimativas para a atualização do saldo.

Foi solicitado, ao Setor Jurídico, medidas jurídicas cabíveis para que a documentação necessária fosse encaminhada mensalmente à Cia. pela CEF. O saldo ora apresentado reflete a posição da dívida de acordo com último relatório sintético posicionado em 31/12/2022, pela instituição financeira.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>EMPRÉSTIMO NA CEF - FASE DE RETORNO</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Empréstimo na CEF - Fase de retorno	R\$	1.896.128.304,75	R\$	1.707.769.012,59
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>1.896.128.304,75</b>	<b>R\$</b>	<b>1.707.769.012,59</b>

#### **4.28. Credores por recursos vinculados**

Representa a conta de valores devidos a título de Bônus (Decreto-Lei nº 2164/84), concedidos proporcionalmente aos valores das prestações mensais vencidas, e efetivamente pagas, de 1/10/1984 a 30/09/1985, 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 Res. Dir. 19/84, concedeu adiantamentos aos Agentes, por conta do futuro resgate dos bônus utilizados. Os valores dos Bônus Habitacionais foram registrados na contabilidade, como obrigações, e são atualizados mensalmente pela variação da UPF mais juros.

Esta rubrica continuará o processo de depuração para análise de liquidez ou exigibilidade no intento de identificação de seus efeitos nas contas de resultado, patrimonial e suas implicações nos saldos.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>CREDORES POR RECURSOS VINCULADOS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Bônus - Decreto Lei nº 2164/84	R\$	13.295.589,22	R\$	12.459.111,41
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>13.295.589,22</b>	<b>R\$</b>	<b>12.459.111,41</b>

#### 4.29. Contingências: provisões e ações judiciais

As demonstrações contábeis tratam da posição financeira da entidade no fim do seu período de divulgação e não possível posição no futuro. Por isso, nenhuma provisão é reconhecida para despesas que necessitam ser incorridas para operar no futuro. A companhia é parte envolvida em processos trabalhistas, cíveis, fiscais e outros em andamento, e estes litígios tramitam tanto na esfera administrativa como na esfera judicial, os quais, quando aplicáveis, estão resguardados por depósitos judiciais.

As provisões para as eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela Administração, com base na opinião de seu Departamento Jurídico. De acordo com a análise e classificação dos processos ajuizados contra a Companhia, suportadas por opinião de seu Departamento Jurídico, foram constituídas provisões de naturezas trabalhistas e cíveis no Passivo, para riscos com perdas consideradas prováveis.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

Descrição	2022		2021
	Provável	Possível	Provável
Provisão para Contencioso Trabalhista	R\$ 140.887,25	R\$ 2.311.043,17	R\$ 230.561,80
Provisão Perdas Ações Mutuários contra COHAB	R\$ 1.634.748,57	R\$ 2.546.164,04	R\$ 1.544.353,66
Provisão Perdas Ações Fiscais contra COHAB		R\$ 5.502.965,28	
Provisões Perdas Ações CEF X Retorno contra COHAB		R\$ 990.998.769,96	
Provisão Perdas Ações Construtoras - Diversas		R\$ 1.290.566.053,06	
Provisão Perdas com Ações Federais - Diversas	R\$ 525.064,20	R\$ 206.498,64	R\$ 544.564,20
Provisão Perdas Ações Cíveis Públicas - Diversas	R\$ 346.000,00	R\$ 6.033.500,00	R\$ 346.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 2.646.700,02</b>	<b>R\$ 2.298.164.994,15</b>	<b>R\$ 2.665.479,66</b>

#### 4.30. Parcelamento de débitos

Valores registrados no longo prazo, líquidos dos juros e multas a incorrer, devidos à RFB quando da autuação fiscal da contribuição para financiamento da seguridade social (COFINS), programa de integração social (PIS) e multa administrativa por inconsistências na entrega da ECF do exercício de 2017, parcelados em 60 meses.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

PARCELAMENTO DE DÉBITOS	2022		2021
COFINS - Auto de infração	R\$ 679.004,04	R\$ 992.390,52	
PIS - Auto de infração	R\$ 113.681,36	R\$ 203.565,30	
Multa administrativa	R\$ 136.837,48	R\$ 199.993,24	
(-) Juros a incorrer	-R\$ 90.392,38	-R\$ 132.111,94	
(-) Multas a incorrer	-R\$ 217.952,80	-R\$ 318.546,40	
<b>Total</b>	<b>R\$ 621.177,70</b>	<b>R\$ 945.290,72</b>	

#### 4.31. Receitas diferidas

Trata-se de juros contratuais de conjuntos habitacionais e de receitas futuras a receber da EMDURB Marília, a qual foi condenada em ação de desapropriação. Esta rubrica será alvo de depuração para análise de liquidez ou exigibilidade no intento de identificação de seus efeitos nas contas de resultado, patrimonial e suas implicações nos saldos.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>RECEITAS DIFERIDAS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Juros contratuais - diversos conjuntos habitacionais	R\$	572.883,80	R\$	589.040,85
Emdurb Marília	R\$	986.107,67	R\$	986.107,67
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>1.558.991,47</b>	<b>R\$</b>	<b>1.575.148,52</b>

#### 4.32. Provisão para IR e CS diferidos

Saldo de tributos incidentes sobre reavaliação que estão sendo realizados a cada exercício. Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>PROVISÃO PARA IR E CS DIFERIDOS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Tributos incidentes sobre reavaliação	R\$	122.375,17	R\$	138.213,61
Tributos incidentes sobre ajuste aval. Patrimonial	R\$	31.158.235,87	R\$	31.539.946,54
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>31.280.611,04</b>	<b>R\$</b>	<b>31.678.160,15</b>

#### 4.33. Outros valores exigíveis a longo prazo

Trata-se 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/out/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. Foi solicitado, análise jurídica e a rubrica continuará o processo de depuração para análise de liquidez ou exigibilidade no intento de identificação de seus efeitos nas contas de resultado e patrimonial além das suas implicações nos saldos.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>CAUÇÕES E RETENÇÕES CONTRATUAIS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Schain Cury	R\$	1.460.524,81	R\$	1.375.676,05
Cojan Engenharia	R\$	1.429.417,06	R\$	1.346.375,51
Almeira Marin	R\$	355.073,22	R\$	334.445,31
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>3.245.015,09</b>	<b>R\$</b>	<b>3.056.496,87</b>

#### 4.34. Patrimônio Líquido

##### 4.34.1 Capital Social

O Capital atual da Companhia é de R\$ 4.500.000,00, totalmente subscrito e Integralizado e, é representado por ações ordinárias e nominativas sem valor nominal, com participação majoritária da Prefeitura Municipal de Bauru.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>PASSIVO A DESCOBERTO</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
<b>Capital subscrito e realizado</b>	<b>R\$</b>	<b>4.500.000,00</b>	<b>R\$</b>	<b>4.500.000,00</b>
<b>Reservas de Capital</b>	<b>R\$</b>	<b>16.591,74</b>	<b>R\$</b>	<b>16.591,74</b>
<b>Ajuste de Avaliação Patrimonial</b>	<b>R\$</b>	<b>68.878.348,94</b>	<b>R\$</b>	<b>69.820.976,88</b>
Reserva de reavaliação de edificações	R\$	382.510,17	R\$	431.917,29
Reserva de reavaliação de terrenos	R\$	5.819.945,02	R\$	5.915.170,90
(-) Impostos s/reavaliações	-R\$	122.375,17	-R\$	138.213,61
<b>Total das Reservas de Reavaliação</b>	<b>R\$</b>	<b>6.080.080,02</b>	<b>R\$</b>	<b>6.208.874,58</b>
Terrenos	R\$	91.973.843,60	R\$	93.034.636,43
Edificações	R\$	1.983.041,97	R\$	2.117.793,19
(-) Impostos diferidos	-R\$	31.158.616,65	-R\$	31.540.327,32
<b>Total ajuste de Avaliação Patrimonial</b>	<b>R\$</b>	<b>62.798.268,92</b>	<b>R\$</b>	<b>63.612.102,30</b>
<b>Prejuízos Acumulados</b>				
De exercícios anteriores	-R\$	925.684.898,75	-R\$	779.079.282,98
Ajuste de exercício anterior	R\$	-	R\$	-
Do exercício corrente	-R\$	140.770.312,60	-R\$	147.626.100,90
<b>Total dos Prejuízos Acumulados</b>	<b>-R\$</b>	<b>1.066.455.211,35</b>	<b>-R\$</b>	<b>926.705.383,88</b>
<b>Total</b>	<b>-R\$</b>	<b>993.060.270,67</b>	<b>-R\$</b>	<b>852.367.815,26</b>

##### 4.34.2 Resultado líquido do exercício

O Resultado Líquido do Exercício apresenta um prejuízo na ordem de R\$ 140.770.312,60 (R\$ 147.626.100,90 em 31/12/2021).

##### 4.34.3 Ajustes de exercícios anteriores

Devido a duplicidade no reconhecimento da receita financeira referente a participações e dividendos em diversos exercícios como também a não realização conforme princípio de competência, quando do registro na rubrica ABC – Associação Brasileira de COHABs, foi realizado o registro no exercício de 2022 de ajustes de

exercícios anteriores. O valor de R\$ 77.857,19 refere-se ao impacto da diferença entre os ajustes realizados.

#### 4.34.4 Prejuízo Acumulado

O prejuízo acumulado perfaz o valor de R\$ 1.066.455.211,35 (R\$ 926.705.383,88 em 31/12/2021) 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 de cursados, os quais estão em fase de purgação para renegociação. Com o advento da resolução CC-FGTS nº 809/16, o Conselho Curador do FGTS proporciona a isenção da taxa de impontualidade para as dívidas renegociadas.

#### 4.35. Cobertura de Seguros

A Cia 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.

#### 4.36. Demonstração dos Fluxos de Caixa

A Demonstração do Fluxo de Caixa foi realizada conforme as Normas Brasileiras de Contabilidade e a Lei nº 6.404/76.

#### 4.37. Receitas de atividades operacionais

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.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>RECEITAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Receitas financeiras	R\$	27.581.718,39	R\$	18.724.717,47
Receitas de comercialização	R\$	2.099,47	R\$	-
Receitas na gestão de crédito	R\$	497.608,03	R\$	256.165,26
Variações monetárias ativas	R\$	46.611.045,72	R\$	37.477.441,14
Reversão de provisões	R\$	109.174,55	R\$	2.173.522,01
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>74.801.646,16</b>	<b>R\$</b>	<b>58.631.845,88</b>

#### 4.38. Despesas de atividades operacionais

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

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>DESPESAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Despesas financeiras	-R\$	203.410.845,03	-R\$	164.776.625,79
Despesas de comercialização	-R\$	27.495,24	-R\$	6.446,77
Despesas na gestão de crédito	-R\$	465.938,98	-R\$	413.211,03
Variações monetárias passivas	-R\$	2.185.622,39	-R\$	1.950.728,77
Despesas tributárias	-R\$	283.191,66	-R\$	228.882,22
<b>Total</b>	<b>-R\$</b>	<b>206.373.093,30</b>	<b>-R\$</b>	<b>167.375.894,58</b>

#### 4.39. Despesas Administrativas

A variação entre exercícios da rubrica despesas com encargos diversos deve-se perda de representatividade econômica em determinados bens imóveis que totalizaram a no valor de R\$ 30.845.600,00.

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Despesas de pessoal	-R\$	5.378.194,40	-R\$	4.820.852,33
Despesas com encargos sociais	-R\$	1.356.481,20	-R\$	1.384.729,95
Despesas com serviços de terceiros	-R\$	1.495.117,93	-R\$	1.468.874,92
Despesas com materiais	-R\$	99.539,45	-R\$	71.909,93
Despesas com encargos diversos	-R\$	465.132,66	-R\$	31.264.008,68
<b>Total</b>	<b>-R\$</b>	<b>8.794.465,64</b>	<b>-R\$</b>	<b>39.010.375,81</b>

#### 4.40. Outras Receitas e Outras Despesas

Os saldos desta conta em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão demonstrados a seguir:

<b>OUTRAS RECEITAS E OUTRAS DESPESAS</b>	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
Outras Receitas	R\$	594.667,94	R\$	272.308,90
Outras Despesas	-R\$	999.067,76	-R\$	143.985,29
<b>Total</b>	<b>-R\$</b>	<b>404.399,82</b>	<b>R\$</b>	<b>128.323,61</b>

### NOTA 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.



### **5.1.1 Melhores Práticas**

A Cia. tem realizado estudos e reuniões entre as divisões a fim de aperfeiçoar seus controles internos, fluxos de dados, estrutura organizacional e sistema de tecnologia. As mudanças, quando identificadas e implementadas, poderão ocasionar efeitos nas contas de resultado, patrimonial e implicações nos saldos.

### **5.1.2 Leilão do Prédio Sede e Outros Bens**

Refere-se ao processo movido por construtora, onde o prédio sede, bem como outros bens, servem de garantia de pagamento desde longa data. Atualmente, os atos judiciais estão em tramite.

Bauru/SP 31 de dezembro de 2022.

EVERSON DEMARCHI  
Diretor Presidente  
Diretor Técnico Habitacional

ELITYANO DE OLIVEIRA MILHORATTI  
Diretor Adm/Financeiro

LUIZ GUSTAVO CESÁRIO  
Contador CRC 1SP-285592/O-0