



**COMPANHIA DE HABITAÇÃO  
POPULAR BANDEIRANTE**

# **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE COHAB**

## **RELATÓRIO DA AUDITORIA SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022, COMPARATIVAS AO EXERCÍ CIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021**



# COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE

<b>CONTEÚDO:</b>	<b>PÁGINAS:</b>
<b>I APRESENTAÇÃO .....</b>	<b>1</b>
<b>II ÍNDICE DO CONTEÚDO .....</b>	<b>2</b>
<b>III RELATÓRIO DA AUDITORIA INDEPENDENTE .....</b>	<b>3 a 6</b>
<b>IV BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO .....</b>	<b>7</b>
<b>V BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO .....</b>	<b>8</b>
<b>VI DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO .....</b>	<b>9</b>
<b>VII DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA .....</b>	<b>10</b>
<b>VIII DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO .....</b>	<b>11</b>
<b>IX DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO .....</b>	<b>12 A 14</b>
<b>X NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS .....</b>	<b>14 a 30</b>

## **“RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS”**

**Aos Administradores da**

**Companhia de Habitação Popular Bandeirante COHAB**

**Campinas – SP.**

### **OPINIÃO**

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas, da **Companhia de Habitação Popular Bandeirante**, que compreendem o balanço patrimonial em **31 de dezembro de 2022** e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, do fluxo de caixa, das mutações do patrimônio líquido e da demonstração do valor adicionado, para o exercício findo naquela data.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Companhia de Habitação Popular Bandeirante em 31 de dezembro de 2022**, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **PARÁGRAFO DE ÊNFASE**

**CRÉDITOS COM O FCVS.** Conforme relatado na Nota Explicativas números 13, O valor de **R\$ 92.227.325,58** é resultado do montante acumulado do saldo devedor residual dos mutuários, cujos contratos possuem cobertura do FCVS, os quais se encontram habilitados ou por habilitar e não foram reconhecidos pela CAIXA FCVS, objeto da ação ordinária - processo N° 5002007.43.2018.4.03.6105

na 4ª vara federal em Campinas, ainda em fase de instrução. O presente valor será atualizado no exercício de 2023 em razão da inexistência de relatório descritivo da Caixa Econômica Federal. Os cálculos serão apurados através de rotina sistêmica a ser desenvolvida em caráter especial pela “Prognum” e apresentada no próximo exercício, podendo o seu valor impactar diretamente no patrimônio líquido da companhia.

A diferença de saldo dá-se por novação de R\$36.729.945,13 em abril de 2022 e a contrapartida foi o saldo a pagar contrato 497425-31.

## **RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO E DA GOVERNANÇA PELAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

- A administração é responsável pela elaboração e adequada 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 de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis.
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

## **RESPONSABILIDADE DO AUDITOR PELA AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências que eventualmente possam ser identificadas ao decorrer de nossos trabalhos.

**Campinas, 30 de abril de 2023**



*Audcorp Auditoria e Assessoria S/S  
CRC 2SP 023426/O-0  
Registro CVM 11.240*

---

*JOSÉ AUGUSTO BARBOSA  
Sócio - Diretor Técnico  
Contador - CRC1SP120808/O-6  
Perito Judicial - APJESP 918  
Auditor Independente - CNAI 2291*

## CONSIDERAÇÕES DA AUDITORIA SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

### BALANÇO PATRIMONIAL DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022/2021

#### ATIVO:

(Valores em reais)

DESCRIÇÃO	N.E	31/12/2022	31/12/2021
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>		<b>19.831.899,56</b>	<b>14.812.954,16</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	2.413.894,00	1.969.280,03
Prestações a Receber de Mutuários	5	981.137,26	943.811,31
Aportes a Receber de Prefeituras	6	10.776.339,92	6.460.565,14
Impostos e Contribuições a Recuperar	7	86.093,14	54.077,45
Estoque de Imóveis Disponíveis para Comercialização	8	5.339.150,19	5.376.400,00
Outros Ativos	9	233.945,56	0,00
Adiantamentos	10	1.339,49	8.820,23
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>130.367.042,70</b>	<b>150.440.549,31</b>
<b>Ativo Realizável a Longo Prazo</b>		<b>130.359.970,91</b>	<b>150.433.477,52</b>
Prestações a Receber de Mutuários	11	34.737.542,75	8.052.836,48
Provisões para Congingências		0,00	8.384.641,89
Depósitos Judiciais	12	353.758,88	989,80
Créditos com o FCVS	13	92.227.325,58	133.115.009,35
Outros Ativos	14	3.041.343,70	880.000,00
<b>Imobilizado e Intangível</b>	15	<b>7.071,79</b>	<b>7.071,79</b>
Imobilizado		2.029.709,83	2.067.469,83
(-) Depreciação Acumulada		-2.029.709,83	-2.067.469,83
Intangível		7.071,79	7.071,79
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>150.198.942,26</b>	<b>165.253.503,47</b>

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras*

## BALANÇO PATRIMONIAL DO EXERCÍCIO ENCERRADO

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022/2021

### PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

(Valores em reais)

DESCRIÇÃO	N.E	31/12/2022	31/12/2021
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>		<b>46.445.879,43</b>	<b>36.700.203,99</b>
Fornecedores de Mercadorias e Serviços	16	35.340,49	38.213,92
Empréstimos e Financiamentos	17	46.311.421,56	36.598.451,09
Obrigações Trabalhistas e Sociais	18	46.984,89	30.885,37
Obrigações Tributárias	19	32.851,41	16.367,92
Impostos e Contribuições Retidos a Recolher	20	19.281,08	16.285,69
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>90.684.882,11</b>	<b>140.860.903,85</b>
Empréstimos e Financiamentos	21	74.556.220,56	117.634.934,23
Outros Passivos (Governos Estaduais e Municipais)	22	897.333,80	1.200.502,75
Mora Sobre Empréstimos e Financiamentos	23	14.975.793,68	14.735.086,19
Provisão para Contingências	24	255.534,07	7.290.380,68
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	25	<b>13.068.180,72</b>	<b>-12.307.604,37</b>
Capital Social		12.532.000,00	12.532.000,00
Ações em Tesouraria		-2.517,00	-2.517,00
Aportes Para Custeio		19.654.147,89	16.698.656,86
Reserva de Capital		804.893,77	804.893,77
Lucros / (Prejuízos) Acumulados		-18.257.109,09	-38.474.076,12
Lucro / (Prejuízo) do Exercício		-1.663.234,85	-3.866.561,88
<b>TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>150.198.942,26</b>	<b>165.253.503,47</b>

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras*



## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO ENCERRADO

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022/2021

(Valores em reais)

DESCRIÇÃO	N.E	31/12/2022	31/12/2021
<b>RECEITA LIQUIDA DE VENDAS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS</b>	26	<b>360.386,02</b>	<b>2.870.802,60</b>
Custo das Vendas e Serviços Prestados		0,00	52.882,00
<b>(=) LUCRO BRUTO</b>		<b>360.386,02</b>	<b>2.817.920,60</b>
<b>Despesas Gerais</b>		<b>2.915.014,32</b>	<b>2.673.365,00</b>
Despesas Administrativas	27	2.874.970,60	2.608.625,65
Despesas Tributárias	28	40.043,72	64.739,35
<b>Outras Despesas / (Receitas) Operacionais</b>		<b>-388.993,64</b>	<b>0,00</b>
Outras Receitas Operacionais	29	388.993,64	0,00
<b>(=) RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>		<b>-2.165.634,66</b>	<b>144.555,60</b>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>		<b>-502.399,81</b>	<b>4.011.117,48</b>
Despesas Financeiras	30	376.667,48	9.764.474,06
Receitas Financeiras	31	879.067,29	5.753.356,58
<b>(=) RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O SUPERÁVIT</b>		<b>-1.663.234,85</b>	<b>-3.866.561,88</b>
<b>(=) SUPERÁVIT DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS</b>		<b>-1.663.234,85</b>	<b>-3.866.561,88</b>
(+ ou -) Resultado Líquido das Operações Descontinuadas		0,00	0,00
<b>(=) SUPERÁVIT LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>-1.663.234,85</b>	<b>-3.866.561,88</b>
<b>(+ ou -) OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES</b>		<b>2.989.604,69</b>	<b>-21.093.924,12</b>
(+ ou -) Ajustes de Exercícios Anteriores		2.989.604,69	-21.093.924,12
<b>(=) RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO</b>		<b>1.326.369,84</b>	<b>-24.960.486,00</b>

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras*

## DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022/2021

(Valores em reais)

DESCRIÇÃO	31/12/2022	31/12/2021
<b>1 Caixa Líquido Gerado pelas Atividades Operacionais:</b>	<b>33.810.357,17</b>	<b>2.025.865,86</b>
Lucro ou Prejuízo do Exercício	-1.663.234,85	-3.866.561,88
<b>Ajustes por:</b>		
(+) Aportes para Custeio	2.955.491,03	0,00
(+) Provisões e contingências	1.349.795,28	0,00
(+) Ajustes de Exercícios Anteriores	24.083.528,91	0,00
<b>a) Resultado do Exercício Ajustado e que afeta o caixa</b>	<b>26.725.580,37</b>	<b>-3.866.561,88</b>
<b>b) Aumento (Redução) nos Ativos Circulantes e Não Circulantes</b>	<b>7.114.533,29</b>	<b>-926.327,66</b>
Prestações a Receber de Mutuários	-26.722.032,22	13.631.575,21
Estoques de Imóveis Disponíveis para Comercialização	37.249,81	-3.675.919,00
Aportes a Receber de Prefeituras	-4.315.774,78	-6.460.565,14
Créditos com o FCVS	40.887.683,77	-3.413.519,35
Bancos Conta Vinculada	0,00	-6.827.038,70
Adiantamentos e Empréstimos	7.480,74	-8.820,23
Depósitos Judiciais	-352.769,08	0,00
Outros Ativos	-2.395.289,26	5.882.037,00
Impostos e Contribuições a Recuperar	-32.015,69	-54.077,45
<b>c) Aumento (Redução) nos Passivos Circulantes e Não Circulantes</b>	<b>-29.756,49</b>	<b>6.818.755,40</b>
Fornecedores	-2.873,43	-2.733,08
Obrigações Trabalhistas e Sociais	16.099,52	-96.328,63
Obrigações Tributárias	16.483,49	16.367,92
Impostos e Contribuições Retidos a Recolher	2.995,39	-74.845,31
Receitas (Custos) Diferidos	0,00	-501.705,00
Outros Passivos	-303.168,95	-5.877.543,65
Mora sobre Empréstimos e Financiamentos	240.707,49	14.735.086,19
FCVS	0,00	-1.379.543,04
<b>2 Caixa Líquido Consumido pelas Atividades de Financiamento:</b>	<b>-33.365.743,20</b>	<b>0,00</b>
Empréstimos e Financiamentos	-33.365.743,20	0,00
<b>3 Caixa Líquido Consumido pelas Atividades de Investimento:</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.010.167,83</b>
Imobilizado	0,00	-2.010.167,83
<b>4 CAIXA E EQUIVALENTES GERADOS NO PERÍODO (1 + 2 + 3):</b>	<b>444.613,97</b>	<b>15.698,03</b>
<b>5 (+) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO</b>	<b>1.969.280,03</b>	<b>1.953.582,00</b>
<b>6 (=) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FIM DO PERÍODO (4 + 5)</b>	<b>2.413.894,00</b>	<b>1.969.280,03</b>

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.*

## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022/2021

(Valores em reais)

DESCRIÇÃO	CAPITAL SOCIAL	AÇÕES EM TE- SOURARIA	APORTES PARA CUSTEIO	RESERVA LEGAL	LUCROS OU PREJU- ZOS ACUMULADOS	LUCROS OU PREJU- ZOS DO EXERCÍCIO	PATRIMÔNIO LÍQUIDO
<b>Saldo em 31/12/2019</b>	<b>12.532.000,00</b>	<b>-2.517,00</b>	<b>0,00</b>	<b>804.893,77</b>	<b>-6.695.218,00</b>	<b>-5.783.629,00</b>	<b>855.529,77</b>
Transferido Resultado do Período Anterior	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.783.629,00	5.783.629,00	0,00
Resultado do Exercício	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.901.305,00	-4.901.305,00
<b>Saldo em 31/12/2020</b>	<b>12.532.000,00</b>	<b>-2.517,00</b>	<b>0,00</b>	<b>804.893,77</b>	<b>-12.478.847,00</b>	<b>-4.901.305,00</b>	<b>-4.045.775,23</b>
Transferido Resultado do Período Anterior	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.901.305,00	4.901.305,00	0,00
Ajustes de Exercícios Anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	-21.093.924,12	0,00	-21.093.924,12
Aportes para Custeio	0,00	0,00	16.698.656,86	0,00	0,00	0,00	16.698.656,86
Resultado do Exercício	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.866.561,88	-3.866.561,88
<b>Saldo em 31/12/2021</b>	<b>12.532.000,00</b>	<b>-2.517,00</b>	<b>16.698.656,86</b>	<b>804.893,77</b>	<b>-38.474.076,12</b>	<b>-3.866.561,88</b>	<b>-12.307.604,37</b>
Transferido Resultado do Período Anterior	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.866.561,88	3.866.561,88	0,00
Ajustes de Exercícios Anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	24.083.528,91	0,00	24.083.528,91
Aportes para Custeio	0,00	0,00	2.955.491,03	0,00	0,00	0,00	2.955.491,03
Resultado do Exercício	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.663.234,85	-1.663.234,85
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>12.532.000,00</b>	<b>-2.517,00</b>	<b>19.654.147,89</b>	<b>804.893,77</b>	<b>-18.257.109,09</b>	<b>-1.663.234,85</b>	<b>13.068.180,72</b>

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.*

## DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022/2021

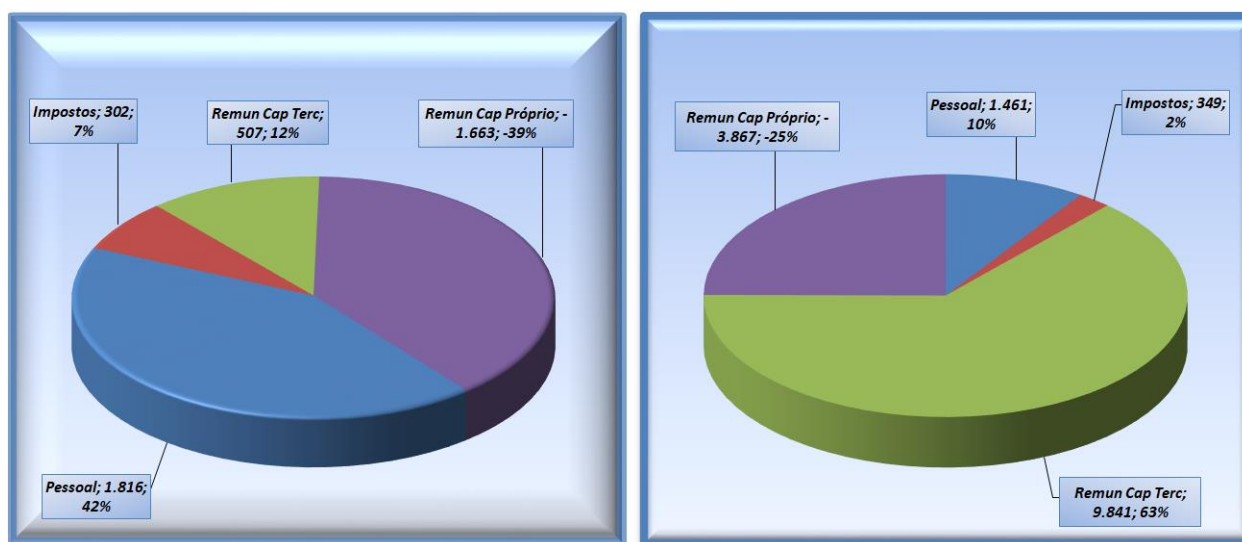
(Valores em reais)

DESCRIÇÃO	VALOR R\$	
	31/12/2022	31/12/2021
<b>1 - RECEITA BRUTA</b>	<b>749.379,66</b>	<b>2.870.802,60</b>
Receita Líquida de Vendas e Prestação de Serviços	360.386,02	2.870.802,60
Outras Receitas	388.993,64	0,00
<b>2 - INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>	<b>665.662,43</b>	<b>839.846,11</b>
Custos das Mercadorias e Serviços Vendidos	0,00	52.882,00
Materiais, Energia, Serviços de Terceiros e Outros	665.662,43	786.964,11
<b>3 - VALOR ADICIONADO BRUTO ( 1 - 2 )</b>	<b>83.717,23</b>	<b>2.030.956,49</b>
<b>5 - VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE (3 - 4 )</b>	<b>83.717,23</b>	<b>2.030.956,49</b>
<b>6 - VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>	<b>879.067,29</b>	<b>5.753.356,58</b>
Receitas financeiras	879.067,29	5.753.356,58
<b>7 - VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR</b>	<b>962.784,52</b>	<b>7.784.313,07</b>
<b>8 - DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>	<b>962.784,52</b>	<b>7.784.313,07</b>
<b>8.1 - Pessoal</b>	<b>1.816.441,53</b>	<b>1.461.457,67</b>
Remuneração direta	1.197.237,93	1.119.763,25
Benefícios	258.182,30	266.806,19
F.G.T.S	361.021,30	74.888,23
<b>8.2 - Impostos, taxas e contribuições</b>	<b>302.088,09</b>	<b>348.815,22</b>
Federais	258.423,16	282.044,65
Estaduais	3.162,01	25.187,52
Municipais	40.502,92	41.583,05
<b>8.3 - Remuneração de capitais de terceiros</b>	<b>507.489,75</b>	<b>9.840.602,06</b>
Juros	352.430,05	9.140.112,62
Aluguéis	130.822,27	76.128,00
Outros	24.237,43	624.361,44
<b>8.4 - Remuneração de capitais próprios</b>	<b>-1.663.234,85</b>	<b>-3.866.561,88</b>
Lucro / (Prejuízo) do exercício	-1.663.234,85	-3.866.561,88

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.*

## DEMONSTRAÇÃO GRÁFICA DO VALOR ADICIONADO DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022/2021

(Valores em reais)



A Demonstração do Valor Adicionado (DVA) é o informe contábil que evidencia, de forma sintética, os valores correspondentes à formação da riqueza gerada pela entidade em determinado período e sua respectiva distribuição.

Obviamente, por se tratar de um demonstrativo contábil, suas informações devem ser extraídas da escrituração, com base nas Normas Contábeis vigentes e tendo como base o [Princípio Contábil da Competência](#).

A utilização da DVA como ferramenta gerencial pode ser resumida da seguinte forma:

- 1) como índice de avaliação do desempenho na geração da riqueza, ao medir a eficiência da entidade na utilização dos fatores de produção, comparando o valor das saídas com o valor das entradas, e



# **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE**

**2)** como índice de avaliação do desempenho social à medida que demonstra, na distribuição da riqueza gerada, a participação dos empregados, do Governo, dos Agentes Financiadores e dos Acionistas.

O valor adicionado demonstra, ainda, a efetiva contribuição da entidade, dentro de uma visão global de desempenho, para a geração de riqueza da economia na qual está inserida, sendo resultado do esforço conjugado de todos os seus fatores de produção.

A Demonstração do Valor Adicionado, que também pode integrar o Balanço Social, constitui desse modo, uma importante fonte de informações à medida que apresenta esse conjunto de elementos que permitem a análise do desempenho econômico da entidade, evidenciando a geração de riqueza, assim como dos efeitos sociais produzidos pela distribuição dessa riqueza.

## **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS** **EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022/2021**

### **NOTA 01 - CONTEXTO OPERACIONAL:**

A Companhia de Habitação Popular Bandeirante - COHAB é uma Sociedade Anônima de Economia Mista constituída em 23 de novembro de 1.967, e tem por finalidade essencial promover o planejamento, a produção, o financiamento e a comercialização de unidades habitacionais populares, de conformidade com as normas da Caixa Econômica Federal, a qual coordena o Sistema Financeiro de Habitacional.

As diretrizes e normas para financiamentos, através do Sistema Financeiro de Habitação, sujeitam-se às disposições e determinações do Banco Central do Brasil.



As demonstrações contábeis da Entidade referentes ao exercício findo **em 31 de dezembro de 2022** foram preparadas com base no pressuposto de continuidade operacional, que assume que a Entidade será capaz de realizar seus ativos e liquidar seus passivos no curso normal dos negócios, conforme exposto nos relatórios da diretoria.

A avaliação sobre a capacidade de continuidade operacional, elaborada pela Administração da Entidade, abrange o período operacional de doze meses a partir da data das demonstrações financeiras e considera eventos estimados que individual ou coletivamente pudessem gerar dúvidas quanto ao pressuposto de continuidade operacional.

## **NOTA 2 – BASE DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As demonstrações abrangem todas as demonstrações contábeis exigidas pela NBC TG 26 - Apresentação das Demonstrações Contábeis de forma comparativa; a saber: balanço patrimonial, demonstração do resultado, demonstração do resultado abrangente, demonstração das mutações do patrimônio líquido, demonstração dos fluxos de caixa e demonstração do valor adicionado (este último quando aplicável), acompanhadas de notas explicativas. As demonstrações são apresentadas no formato e de acordo com as normas, as interpretações e os comunicados técnicos do CFC.

## **NOTA 3 – PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS**

As principais políticas contábeis adotadas pela administração da Entidade são descritas a seguir:

### **3.1 – Princípios gerais e critérios de reconhecimento de receitas**

A receita de venda é reconhecida na demonstração do resultado quando for satisfeita a obrigação de desempenho, ou seja, quando houver a transferência física do produto prometido e o cliente obtiver o controle desse produto, preço

for identificável e cumpridas as obrigações de performance. A receita de vendas é apresentada líquida de deduções, incluídos os impostos calculados sobre as vendas.

### **3.2 – Demonstração do valor adicionado**

Essa demonstração, **quando exigida**, tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pelas Empresas e sua distribuição durante determinado exercício, e é apresentada conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras. Tal demonstração foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras, registros complementares, e segundo as disposições contidas no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado (“DVA”).

### **3.3 – Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa Incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários à vista e investimentos temporários de curto prazo com prazos para resgate de até 90 dias da data da aplicação. Os investimentos temporários são representados substancialmente por Certificados de Depósito Bancário - CDBs e são registrados pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data de apresentação das demonstrações financeiras, que não excedem o seu valor de realização.

### **3.4 – Contas a receber e estimativas para perdas esperadas de créditos**

As contas a receber de mutuários estão vinculadas aos contratos de vendas das unidades habitacionais, através do sistema financeiro da habitação, cuja amortização é feita em prazos de até 25 anos e são resgatáveis em prestações mensais, reajustáveis com base na variação da UPRD (Unidade Padrão Referencial Diária) e garantidos por hipoteca dos imóveis e seguros específicos.



Nesse grupo está registrado o empreendimento Jardim Pinheiros de Jaguariúna, uma vez que a Companhia é a responsável por todo o gerenciamento da carteira, desde a cobrança até o repasse à Prefeitura.

### **3.5 – Imobilizado**

Os bens do imobilizado estão totalmente depreciados e a companhia não procedeu à sua reavaliação em conformidade com a Lei 11.638/2007.

#### **NOTA 04 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA:**

Conforme demonstrado abaixo, compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. Essas aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data de encerramento dos exercícios; possuem vencimentos inferiores há 90 dias ou não possuem prazos fixados para seu resgate, sendo, portanto, de liquidez imediata, e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

As aplicações financeiras estão disponíveis para negociação, portanto, podendo ser resgatadas a qualquer tempo, com habilidade de pronta conversão em um valor conhecido de caixa e com riscos insignificantes de mudança de valor. As aplicações são remuneradas de acordo com os índices de mercado e, portanto, já estão reconhecidas pelo seu valor justo, em contrapartida ao resultado.

<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
1.1.1.01	BENS NUMERÁRIOS	1.787,30	612,29
1.1.1.02	DEPOSITOS BANCÁRIOS	245.025,65	140,11
1.1.1.03	APLICAÇÕES FINANCEIRAS	2.167.081,05	975,42
1.1.1.04	TITULOS VINCULADOS AO MERCADO ABERTO	0,00	1.967.552,21
	<b>TOTAL</b>	<b>2.413.894,00</b>	<b>1.969.280,03</b>

#### **NOTA 05 – PRESTAÇÕES A RECEBER DE MUTUÁRIOS:**

Esta conta está composta conforme demonstrado abaixo.

Os saldos de contratos de financiamentos a receber, para o ano de 2022, são apresentados pelo montante acumulado dos contratos para aquisição de unidades habitacionais, aos adquirentes dos imóveis, estando estes garantidos pelos bens financiados.

PRESTAÇÕES A RECEBER DE MUTUÁRIOS		31/12/2022	31/12/2021
<b>1.1.2.02</b>	<b>10 MAIORES MUTUÁRIOS</b>	<b>721.560,93</b>	<b>640.052,61</b>
1.1.2.01.029	116 - JD ROBERTO SELMI DEI 3ET - A	224.531,78	
1.1.2.01.024	111 - J ROBERTO SELMI DEI 2	126.563,14	
1.1.2.01.031	118 - JARDIM PINHEIROS	104.078,99	
1.1.2.01.027	114 - P R ELDORADAO 2ET	52.196,44	
1.1.2.01.049	416 [116] - Acordos Avancados e Cons	48.709,55	
1.1.2.01.016	102 - N R YOLANDA OPICE 2ET	40.810,11	
1.1.2.01.051	418 [118] - Acordos Avancados e Cons	34.454,30	
1.1.2.01.045	411 [111] - Acordos Avancados e Cons	32.879,41	
1.1.2.01.017	103 - P N SRA DAS DORES 3ET	30.921,22	
1.1.2.01.025	112 - C H NOVA ERA	26.415,99	
<b>1.1.2.02</b>	<b>DEMAIS 40 / 42 MUTUÁRIOS</b>	<b>259.576,33</b>	<b>303.758,70</b>
<b>TOTAL</b>		<b>981.137,26</b>	<b>943.811,31</b>

## **NOTA 06 – APORTES A RECEBER DE PREFEITURAS:**

Estimativa de recebimento das Prefeituras para custeio de despesas Administrativas. Nesta categoria ficam registrados também os valores devidos pelas prefeituras em razão do não pagamento de 2019, 2020 e 2021 e os valores que a Companhia tem a receber em 2022.

Até o ano de 2020 não eram reconhecidas essas estimativas. As mesmas foram contabilizadas a partir de 2021 após apontamento e exigência do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

Em 2022 foi reconhecida a estimativa para o ano de 2023. Além disso, houve a assunção da dívida de R\$ 160,18 pelo acionista José Fernando Lobato, referente ao aporte de 2 meses de 2019 do ex-acionista Junot de Carvalho Barbosa Filho, o qual será integralizado no ano de 2023, tudo conforme abaixo demonstrado.

APORTES A RECEBER DE PREFEITURAS		31/12/2022	31/12/2021
1.1.2.07.004	PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO	1.597.620,97	1.048.406,29
1.1.2.07.005	PREFEITURA MUN DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA	29.850,42	38.019,46
1.1.2.07.006	PREFEITURA MUNICIPAL DE VINHEDO	141.821,72	180.310,13
1.1.2.07.007	PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA	217.093,04	278.182,02
1.1.2.07.008	PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA	104.902,63	133.632,77
1.1.2.07.009	PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIUNA	848,87	1.129,29
1.1.2.07.010	PREFEITURA MUNICIPAL DE IRACEMÁPOLIS	-74.773,92	95.236,87
1.1.2.07.011	PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA	332.496,23	422.731,26
1.1.2.07.012	PREFEITURA MUNICIPAL DE VALINHOS	756.610,60	422.731,26
1.1.2.07.013	PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU	1.297.552,00	910.200,22
1.1.2.07.014	PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS	1.526.546,46	910.200,22
1.1.2.07.015	PREFEITURA MUNICIPAL DE LEME	1.450.864,82	598.154,74
1.1.2.07.016	PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA	1.954.145,73	805.644,73
1.1.2.07.017	PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA	1.494.115,40	615.985,88
1.2.1.20.002	(-) Desapropriação Indireta - Piracicaba	-32.000,00	0,00
1.2.1.20.007	(-) Aporte Pref Munic Sorocaba	-21.355,05	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>10.776.339,92</b>	<b>6.460.565,14</b>

## **NOTA 07 - IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR:**

Créditos referentes aos saldos negativos de IRPJ conforme PERDCOMP nº 23951.71180.2905151.3.02-0051. O saldo foi atualizado conforme processo nº 18220-723.102/2020-20.

Credito de PIS e COFINS, recuperados através de PERDCOMP em competências posteriores. Valores demonstrados no quadro a seguir.

IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR		31/12/2022	31/12/2021
1.1.2.08.003	IRRF a Recuperar	17.897,07	54.077,45
1.1.2.08.004	IRPJ Estimado a Recuperar	54.077,45	0,00
1.1.2.08.006	PIS a Recuperar	2.479,43	0,00
1.1.2.08.007	COFINS a Recuperar	11.639,19	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>86.093,14</b>	<b>54.077,45</b>

## **NOTA 8 – BENS IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA COMERCIALIZAÇÃO:**

São estoques de imóveis para comercialização, conforme abaixo demonstrado, que serão comercializados ao longo dos próximos exercícios, cujas vendas estarão condicionadas aos fatores favoráveis de mercado.

ESTOQUE BENS IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA COMERCIALIZAÇÃO		31/12/2022	31/12/2021
1.1.2.10.001	Terrenos p/Construção Centro Comerciais	373.937,08	373.937,08
1.1.2.10.002	Terrenos p/Construções de Unid. Residencial	48.882,20	48.882,20
1.2.1.05.001	CENTRO COM BRAZ CUBAS-MOGI CRUZES	0,00	37.249,81
1.1.2.10.004	Centro Com Eldorado II - Piracicaba	102.840,58	102.840,58
1.1.2.10.005	TERRENOS C/ ESCRITÓRIO A COMERCIALIZ.	1.387.938,81	1.387.938,81
1.1.2.10.006	GLEBA PINDAMONHANGABA	3.425.551,52	3.425.551,52
<b>TOTAL</b>		<b>5.339.150,19</b>	<b>5.376.400,00</b>

**NOTA 09 – OUTROS ATIVOS:**

Compostos conforme demonstrado no quadro abaixo.

OUTROS ATIVOS		31/12/2022	31/12/2021
1.1.2.07.018	Fernanda de C Araujo Costa	1.343,99	0,00
1.1.2.07.019	Leonor T de Camargo Penteado	3.930,56	0,00
1.1.2.07.020	Ações em Tesouraria	6.899,10	0,00
1.1.2.07.021	José Fernando Lobato	751,27	0,00
1.1.2.07.009	Prefeitura Munic de Pindamonh-Precatórios a Receber	221.020,64	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>233.945,56</b>	<b>0,00</b>

**NOTA 10 – ADIANTAMENTOS:**

Compostos conforme demonstrado no quadro abaixo.

ADIANTAMENTOS		31/12/2022	31/12/2021
1.1.2.07.001	Adiantamentos de salários e empregados	939,49	0,00
1.1.2.07.003	Adiantamento de férias	400,00	8.820,23
<b>TOTAL</b>		<b>1.339,49</b>	<b>8.820,23</b>

**NOTA 11 – PRESTAÇÕES A RECEBER DE MUTUÁRIOS – NÃO CIRCULANTE:**

As contas abaixo demonstradas são da mesma natureza das demonstradas na Nota 5, no valor de R\$ 981.137,26, e explicadas no item 3.4 das principais políticas contábeis.

PRESTAÇÕES A RECEBER DE MUTUÁRIOS		31/12/2022	31/12/2021
<b>1.1.2.02</b>	<b>10 MAIORES MUTUÁRIOS</b>	<b>31.492.947,97</b>	
1.2.1.07.028	111 - JD ROBERTO SELMI DEI 2ET	11.344.979,56	
1.2.1.07.019	102 - N R YOLANDA OPICE 2ET	8.759.328,53	
1.2.1.07.033	116 - JD ROBERTO SELMI DEI 3ET	5.791.234,12	
1.2.1.01.022	116 - JD ROBERTO SELMI DEI 3ET	2.331.231,76	
1.2.1.01.025	111 - JD ROBERTO SELMI DEI 2ET	1.066.145,17	
1.2.1.01.024	118 - JARDIM PINHEIROS	708.409,22	
1.2.1.01.028	114 - P R ELDORADA0 2ET	438.014,05	
1.2.1.07.031	114 - P R ELDORADA0 2ET	399.408,41	
1.2.1.01.015	103 - P N SRA DAS DORES 3ET	331.599,61	
1.2.1.01.014	102 - N R YOLANDA OPICE 2ET	322.597,54	
<b>1.1.2.02</b>	<b>DEMAIS 107 / 35 MUTUÁRIOS</b>	<b>3.244.594,78</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>34.737.542,75</b>	<b>8.052.836,48</b>

## NOTA 12 - DEPÓSITOS JUDICIAIS:

DEPÓSITOS JUDICIAIS		31/12/2022	31/12/2021
1.2.1.02.003	Bloqueio Judicial CEF	3.034,56	989,80
1.2.1.02.005	Ações e Processos	350.724,32	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>353.758,88</b>	<b>989,80</b>

O valor de **350.724,32** refere-se ao Mandado de Segurança impetrado contra o Delegado da Receita Federal de Campinas em curso perante a 6ª Vara Federal de Campinas (Processo n.º 513960-96.2021.4.03.6105) com fulcro a limitar a base de cálculo das contribuições à terceiros, chamados de Sistema "S", até o limite de 20 (vinte) salários mínimos. A Cohab Bandeirante vinha realizando o recolhimento das contribuições tendo como base a folha de pagamento integral, razão pela qual foi ajuizado o presente *mandado*, para dar segurança à imposição de limite à contribuição. O feito foi distribuído em 01 de novembro de 2021 e aguarda decisão da liminar.

Indeferida a liminar e determinada a suspensão do processo.

O valor de **3.034,56** é referente ao bloqueio Judicial do Banco Bradesco SA procedente das execuções fiscais de prefeituras relativas a pagamentos de tributos (IPTU) de imóveis de mutuários em que a COHAB Bandeirantes consta como proprietária.

## NOTA 13 - CRÉDITOS COM O FCVS:

Os valores representam o que a Cia possui em créditos junto a CEF para o encontro de contas referente ao Fundo de Compensação e Variação Salarial, que estão pendentes por parte da CEF.

FCVS - FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VALORIZAÇÃO SALARIAL		31/12/2022	31/12/2021
1.2.1.08.001	FCVS - Habilitações CEF	67.594.900,95	100.596.308,36
1.2.1.04.002	DE HABITACOES CEF - A REVELIA	0,00	127.388,34
1.2.1.08.003	FCVS - Habilitações CEF - Resíduos	32.391.312,65	32.391.312,65
1.2.1.20.008	(-) FCVS - Habilitações CEF--Provisão Perdas	-7.758.888,02	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>92.227.325,58</b>	<b>133.115.009,35</b>

São valores a receber referentes ao Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) constituído para absorver eventuais saldos residuais ao final dos contratos firmados entre a Companhia e os adquirentes.

Os valores estão apresentados pelo montante acumulado do saldo devedor residual dos mutuários, cujos contratos possuem cobertura do FCVS, os quais se encontram habilitados ou por habilitar e não foram reconhecidos pela CAIXA FCVS, objeto da ação ordinária - processo Nº 5002007.43.2018.4.03.6105 na 4ª vara federal em Campinas, ainda em fase de instrução. O presente valor será atualizado no exercício de 2023 em razão da inexistência de relatório descritivo da Caixa Econômica Federal. Os cálculos serão apurados através de rotina sistêmica a ser desenvolvida em caráter especial pela "Prognum" e apresentada no próximo exercício, podendo o seu valor impactar diretamente no patrimônio líquido da companhia.

A Diferença de Saldo dá-se por novação de R\$36.729.945,13 em abril de 2022 e a contrapartida foi o saldo a pagar contrato 497425-31.

## **NOTA 14 - OUTROS ATIVOS:**

Representados conforme abaixo demonstrado, referentes a processos em andamento.

OUTROS ATIVOS - NÃO CIRCULANTE		31/12/2022	31/12/2021
1.2.1.06.001	Pref Munic Piracicaba	476.509,97	880.000,00
1.2.1.09.001	PM Iracemápolis	121.868,52	0,00
1.2.1.09.002	PM Valinhos	686.696,67	0,00
1.2.1.10.001	Araraquara - Processos	1.285.793,02	0,00
1.2.1.10.002	Piracicaba - Processos	470.475,52	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>3.041.343,70</b>	<b>880.000,00</b>



**NOTA 15 – IMOBILIZADO E INTANGÍVEL:**

O imobilizado e o intangível estão compostos conforme abaixo demonstrado.

<b>IMOBILIZADO E INTANGÍVEL</b>		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>1.2.3.01</b>	<b>BENS EM OPERAÇÃO</b>	<b>2.029.709,83</b>	<b>2.067.469,83</b>
1.2.3.01.011	Instalações	5.000,00	5.000,00
1.2.3.01.001	Máquinas e Equipamentos	60.496,22	60.496,22
1.2.3.01.006	Computadores e periféricos	35.528,67	35.528,67
1.2.3.01.012	Edificações	1.890.924,94	1.890.924,94
1.2.3.01.005	Veículos	37.760,00	75.520,00
<b>1.2.3.03</b>	<b>DEPRECIACÃO ACUMULADA</b>	<b>-2.029.709,83</b>	<b>-2.067.469,83</b>
1.2.3.05.007	(-) Instalações	-5.000,00	-5.000,00
1.2.3.05.001	(-) Máquinas e equipamentos	-60.496,22	-60.496,22
1.2.3.05.006	(-) Computadores Periféricos	-35.528,67	-35.528,67
1.2.3.05.008	(-) Edificações	-1.890.924,94	-1.890.924,94
1.2.3.05.005	(-) Veículos	-37.760,00	-75.520,00
<b>1.2.3.03</b>	<b>INTANGÍVEL</b>	<b>7.071,79</b>	<b>7.071,79</b>
1.2.4.01.006	Softwares ou Programas de Computador	7.071,79	7.071,79
	<b>TOTAL</b>	<b>7.071,79</b>	<b>7.071,79</b>

**NOTA 16 – FORNECEDORES DE MERCADORIAS E SERVIÇOS:**

Esta conta está representada conforme demonstrado abaixo:

<b>FORNECEDORES DE MERCADORIAS E SERVIÇOS</b>		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
2.1.1.01.001	UNIMED CAMPINAS COOPERATIVA DE T	5.402,13	12.888,92
2.1.1.01.002	CENTRO DE INTEGRACAO EMPRESA ES	204,46	0,00
2.1.1.01.003	SERCON APOIO ADMINISTRATIVO EIRELI	6.364,69	0,00
2.1.1.01.004	C E FAHL MECANICA	340,00	0,00
2.1.1.01.005	GLEIDSON CEZAR DE MOURA 02585185	24,00	0,00
2.1.1.01.006	PROGNUM INFORMATICA SA	18.023,21	18.039,73
2.1.1.01.007	LEANDRO DE FREITAS SILVA	4.982,00	0,00
2.1.1.09.271	SEGUROS HABITACIONAIS A PAGAR	0,00	7.285,27
	<b>TOTAL</b>	<b>35.340,49</b>	<b>38.213,92</b>

**NOTA 17 – EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS:**

A COHAB BANDEIRANTE possui três grupos de contratos de empréstimos, os quais compõem o passivo financeiro com a Caixa Econômica Federal.

**Contrato ativo em retorno mensal**, originário de Contrato de Confissão de dívida e Promessa de Pagamento, celebrado entre a Caixa Econômica Federal e o Agente, nos moldes da Resolução do CCFGTS Nº 752/2014 em 2015, que em

dezembro de 2022 possui saldo de **R\$ 26.995.355,94** e a garantia é a somatória dos saldos devedores dos financiamentos ativos;

**Contrato 0497425-31**, o qual encontrava-se em carência até maio 2021 e tinha como garantia os créditos FCVS homologados em RCV. Como não ocorreu a Novação até o final da carência (maio 2021) e não foi possível uma nova prorrogação de carência, devido à falta de normativa, o mesmo encontra-se em Ação Ordinária C.C. tutela antecipada para suspensão de exigibilidade de crédito e inscrição da autora nos órgãos de proteção de crédito. O saldo devedor em 31/12/2022, sem mora é de **R\$ 46.072.592,03** e com mora **R\$ 51.470.109,43**;

**Contratos 0204942-96, 0217466-14, 0217486-55, 0229127-59, 0229135-56, 0253876-21**, totalizam um saldo em 31 de dezembro de 2022 de **R\$ 47.799.694,17** sem mora e **R\$ 57.377.970,45** com mora e encontram-se em Ação Ordinária C.C. tutela antecipada para suspensão de exigibilidade de crédito e inscrição da autora nos órgãos de proteção de crédito, pois em 27 de Maio de 2017, em nova resolução, o Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – CCFGTS, novamente no desempenho de suas funções, publicou a resolução sob n.º 843 em 21 de março de 2017 que expressamente revogou em seu artigo 5º as resoluções anteriores, notadamente as 353/2000 e 419/2003, após o prazo de 270 (duzentos e setenta) dias a contar de sua publicação em 27/03/2017, as quais mantinham em carências os contratos objeto da ação.

Conforme descrito acima a COHAB-BD possui dois grupos de contratos, que estão sendo discutidos em ações próprias, e a mora de **R\$ 14.975.793** foi estimada, através de atualização pela variação da UPRD (Unidade Padrão Referencial Diária), em relação ao valor apresentado no relatório CAIXA de 31/12/2021.

A diferença do valor no curto prazo dá-se pela novação recebida em abril/2022, conforme nota no item 12.



Os valores seguem demonstrados abaixo.

<b>EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS</b>		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>2.1.6.01</b>	<b>EMPRÉSTIMOS E FINANC - ACERTOS CONTRATOS</b>	<b>43.696.740,55</b>	<b>34.947.856,43</b>
2.1.6.01.001	Contrato Residual - 204941-82	855.642,63	814.586,13
2.1.6.01.002	Contrato Residual - 204942-96	1.058.988,06	1.008.174,42
2.1.6.01.003	Contrato Residual - 217466-14	6.187.891,04	5.597.086,57
2.1.6.01.004	Contrato Residual - 217486-55	1.274.545,21	1.152.854,73
2.1.6.01.005	Contrato Residual - 229127-59	366.233,62	281.220,06
2.1.6.01.006	Contrato Residual - 229135-56	19.956.649,78	16.941.727,24
2.1.6.01.007	Contrato Residual - 253876-21	11.918.949,30	9.152.207,28
2.1.6.01.008	Contrato Novação 497425-31	2.077.840,91	0,00
<b>2.1.6.02</b>	<b>EMPRESTIMOS E FINANC - FASE RETORNO</b>	<b>2.614.681,01</b>	<b>1.650.594,66</b>
2.1.6.02.001	CT - Residual da Renegociação - 457950-63	2.614.681,01	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>46.311.421,56</b>	<b>36.598.451,09</b>

## **NOTA 18 – OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS:**

Esta conta está representada conforme demonstrado abaixo:

<b>OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS</b>		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
2.1.1.04.007	INSS A RECOLHER	0,00	23.259,81
2.1.1.04.008	FGTS A RECOLHER	0,00	7.625,56
2.1.3.04.001	INSS a pagar	27.416,94	0,00
2.1.3.04.003	FGTS a pagar	7.759,95	0,00
2.1.3.05.002	Provisão de férias	9.743,78	0,00
2.1.3.05.004	Provisão FGTS férias	81,56	0,00
2.1.3.05.006	Provisão INSS férias	1.982,66	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>46.984,89</b>	<b>30.885,37</b>

## **NOTA 19 – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS:**

São impostos e contribuições que a Companhia deve pagar no âmbito municipal e federal (Pis, COFINS e ISS) para se manter em dia com esses órgãos e seus valores dependem do tipo de regime tributário da empresa. A Companhia baseia-se no regime tributário Lucro Real.

<b>OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS</b>		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
2.1.4.03.002	COFINS a Pagar	26.994,79	13.135,59
2.1.4.03.003	PIS a Pagar	5.807,63	2.851,81
2.1.4.03.007	ISSQN a Pagar	48,99	380,52
	<b>TOTAL</b>	<b>32.851,41</b>	<b>16.367,92</b>

**NOTA 20 – IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES RETIDOS A RECOLHER:**

São retenções feitas de prestadores de serviços:

<b>IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES RETIDOS A RECOLHER</b>		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
2.1.4.01.002	IRRF a Recolher - Pessoa Jurídica	188,74	99,09
2.1.4.01.006	PCC Retido a Recolher	459,55	324,21
2.1.4.01.001	IRRF a Recolher - Pessoa Física	18.632,79	15.862,39
<b>TOTAL</b>		<b>19.281,08</b>	<b>16.285,69</b>

**NOTA 21 – EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS—NÃO CIRCULANTE:**

Os valores abaixo demonstrados são da mesma natureza da nota explicativa nº 17, porém não circulante:

<b>EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS--NÃO CIRCULANTE</b>		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>2.2.1.01</b>	<b>EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS - CONTRATO</b>	<b>50.175.545,63</b>	<b>90.635.304,42</b>
2.2.1.01.001	CT Res - Receg(175285-11) - 217466-14	751.106,61	1.010.356,57
2.2.1.01.002	CT Res - Receg(3466-10) - 217486-55	154.709,35	208.108,15
2.2.1.01.003	CT Res - Receg(4901-03) - 229127-59	89.413,87	152.790,20
2.2.1.01.004	CT Res - Receg(4992-04) - 229135-56	2.275.710,64	4.229.878,72
2.2.1.01.005	CT Res - Receg(3569/5210) - 253876-21	2.909.854,04	4.972.424,26
2.2.1.01.006	CT Res - Receg(497425-31)	43.994.751,12	80.061.746,52
<b>2.2.1.02</b>	<b>EMPRÉSTIMOS E FINANC - FASE DE RETORNO</b>	<b>24.380.674,93</b>	<b>26.999.629,81</b>
2.2.1.02.001	CT Res Renegociação - 457950-63	24.380.674,93	26.999.629,81
<b>TOTAL</b>		<b>74.556.220,56</b>	<b>117.634.934,23</b>

**NOTA 22 – OUTROS PASSIVOS (GOVERNO MUNICIPAL):**

Recurso recebido da Prefeitura Municipal de Jaguariúna pela administração dos créditos resultantes do financiamento das casas do Loteamento Jardim Pinheiros. É apenas para demonstrativo. Ao término do contrato, haverá o encontro de contas (ativo/passivo) para zerar a mesma.

<b>OUTROS PASSIVOS (GOVERNOS ESTADUAIS E MUNICIPAIS)</b>		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
2.2.1.04.001	Loteamento Jd Pinheiros - Jaguariúna	897.333,80	1.200.502,75
<b>TOTAL</b>		<b>897.333,80</b>	<b>1.200.502,75</b>

**NOTA 23 – MORA SOBRE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS:**

Tratam-se das moras dos empréstimos relatados na nota 17, que a Companhia julgou por bem demonstrá-las em grupo segregado.

<b>MORA SOBRE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS</b>		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
2.2.1.10.001	Contrato Residual - 204941-82	217.383,19	213.889,17
2.2.1.10.002	Contrato Residual - 204942-96	269.044,16	264.719,79
2.2.1.10.003	Contrato Residual - 217466-14	1.536.193,43	1.511.502,03
2.2.1.10.004	Contrato Residual - 217486-55	316.418,83	311.333,00
2.2.1.10.005	Contrato Residual - 229127-59	77.188,40	75.947,74
2.2.1.10.006	Contrato Residual - 229135-56	4.650.109,32	4.575.367,63
2.2.1.10.007	Contrato Residual - 253876-21	2.511.938,95	2.471.564,29
2.2.1.10.008	Contrato Residual - 497425	5.397.517,40	5.310.762,54
<b>TOTAL</b>		<b>14.975.793,68</b>	<b>14.735.086,19</b>

### **NOTA 24 – PROVISÕES PARA CONTINGÊNCIAS:**

A Companhia, não mantém discussões judiciais ou administrativas relativamente a contingências cíveis, tributárias ou trabalhistas pendentes, que possam acarretar efeitos no seu patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2022, exceto quanto ao mencionado na Nota Explicativa Nº “12”.

<b>PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS</b>		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
2.2.1.08.001	AÇÕES REV/DECLARATÓRIA - CEF	0,00	7.034.846,61
2.2.1.11.002	Execuções Fiscais	205.534,07	205.534,07
2.2.1.11.003	Processos Diversos	50.000,00	50.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>255.534,07</b>	<b>7.290.380,68</b>

### **NOTA 25 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO:**

O Capital Social é de R\$ 12.532.000,00 em ações ordinárias, nominativas no valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, sendo que permanece na tesouraria o valor de R\$ 2.517,00 em ações a realizar.

A Companhia reconheceu também a estimativa de recebimento de recursos das Prefeituras para custeio de despesas Administrativas.

Na conta de Resultados Acumulados estão agregados valores de 2021 e 2022 referentes provisões de perdas de sucumbência, que somam um total de R\$ 11.438.353 e as provisões de aportes das prefeituras de 2019 à 2020 que não eram

contabilizadas, num total de R\$ 6.124,132, por exigência do tribunal de contas do Estado de São Paulo, além de outros ajustes necessários para acerto dos saldos de contas a pagar e receber.

A composição do Patrimônio Líquido segue abaixo:

<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>2.4.1.01</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>12.529.483,00</b>	<b>12.529.483,00</b>
2.3.1.01.001	Capital Social Subscrito	12.532.000,00	12.532.000,00
2.3.1.01.003	Ações em Tesouraria	-2.517,00	-2.517,00
<b>2.3.2.01</b>	<b>APORTE P/ CUSTEIO</b>	<b>19.654.147,89</b>	<b>16.698.656,86</b>
2.3.2.02.001	Pref Munic de Amparo	2.115.650,36	1.797.639,53
2.3.2.02.002	Pref Munic S.J. da Boa Vista	198.550,29	168.699,83
2.3.2.02.003	Pref Munic de Vinhedo	941.819,54	800.251,52
2.3.2.02.004	Pref Munic de Limeira	1.452.277,53	1.233.866,74
2.3.2.02.005	Pref Munic de Pirassununga	697.874,81	592.954,88
2.3.2.02.006	Pref Munic de Jaguariuna	5.897,53	5.010,88
2.3.2.02.007	Pref Munic de Iracemápolis	497.358,66	422.584,74
2.3.2.02.008	Pref Munic de Piracicaba	2.207.643,41	1.875.741,77
2.3.2.02.009	Pref Munic de Valinhos	2.207.643,41	1.875.741,77
2.3.2.02.010	Pref Munic de Mogi Guaçu	2.207.643,41	1.875.741,77
2.3.2.02.011	Pref Munic de Araras	2.207.643,41	1.875.741,77
2.3.2.02.012	Pref Munic de Leme	1.450.793,28	1.232.678,04
2.3.2.02.013	Pref Munic de Pedreira	1.954.049,47	1.660.273,66
2.3.2.02.014	Pref Munic de Sorocaba	1.494.041,85	1.269.424,53
2.3.2.02.015	José Fernando Lobato	2.968,49	2.377,39
2.3.2.02.016	Fernanda de Cassia Araujo Costa	3.930,58	3.339,48
2.3.2.02.017	Leonor Trinco de Camargo Penteado	3.930,56	3.339,46
2.3.2.02.018	Ações em Tesouraria	4.431,30	3.249,10
<b>2.4.4.01</b>	<b>RESERVAS ESTATUTÁRIAS</b>	<b>804.893,77</b>	<b>804.893,77</b>
2.3.2.02.003	Reserva Legal	804.893,77	804.893,77
<b>2.4.05.02.000</b>	<b>LUCROS / (PREJUÍZOS) ACUMULADOS</b>	<b>-19.920.343,94</b>	<b>-42.340.638,00</b>
2.4.6.01.0001	Prejuízo de Exercícios Anteriores	-18.257.109,09	-38.474.076,12
2.3.4.04.001	Prejuízo do Exercício	-1.663.234,85	-3.866.561,88
	<b>TOTAL</b>	<b>13.068.180,72</b>	<b>-12.307.604,37</b>

## **NOTA 26 – RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E SERVIÇOS:**

Composta conforme demonstrado abaixo:

RECEITA LÍQUIDA		31/12/2022	31/12/2021
<b>3.1.1.01</b>	<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>516.504,14</b>	<b>3.374.018,13</b>
3.1.1.01.002	Receita de Atendimento Administrativo	0,00	80.068,16
3.1.1.01.003	Receita de Alienação de Bens	0,00	784.328,06
3.1.1.03.003	Serviços na Gestão de Créditos	87.411,22	2.471.009,10
3.1.1.01.005	Receitas Extraordinárias	0,00	1.438,13
3.6.1.01.010	Vendas de Materiais Sucateados	143.910,00	0,00
3.6.1.01.011	Receitas de Locação	285.182,92	37.174,68
<b>3.2.1.01</b>	<b>DEDUÇÕES E ABATIMENTOS</b>	<b>-156.118,12</b>	<b>-503.215,53</b>
3.1.2.02.002	PIS sobre vendas e serviços	-27.045,66	-89.043,15
3.1.2.02.003	COFINS sobre vendas e serviços	-125.038,18	-410.138,10
3.1.2.02.007	ISQN sobre serviços	-4.034,28	-4.034,28
	<b>TOTAL</b>	<b>360.386,02</b>	<b>2.870.802,60</b>

## **NOTA 27 – DESPESAS ADMINISTRATIVAS:**

Composta conforme demonstrado abaixo:

DESPESAS ADMINISTRATIVAS		31/12/2022	31/12/2021
5.1.1.01	SALÁRIOS E ORDENADOS	940.870,03	875.991,95
5.1.1.01	ENCARGOS SOCIAIS	331.341,14	356.932,88
5.1.1.01	BENEFÍCIOS A EMPREGADOS	258.182,30	266.806,19
5.1.1.01	DESPESAS GERAIS	1.344.577,13	1.108.894,63
	<b>TOTAL</b>	<b>2.874.970,60</b>	<b>2.608.625,65</b>

## **NOTA 28 – DESPESAS TRIBUTÁRIAS:**

Composta conforme demonstrado abaixo:

DESPESAS TRIBUTÁRIAS		31/12/2022	31/12/2021
5.1.1.02.001	Impostos e Taxas Diversas	0,00	23.156,30
4.2.3.01.003	IPTU	40.502,92	41.583,05
4.2.3.01.004	IPVA	1.825,94	0,00
4.2.3.01.007	ITR	1.336,07	0,00
4.3.1.01.001	Correção Monetária do Ativo	-3.621,21	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>40.043,72</b>	<b>64.739,35</b>

## **NOTA 29 – OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS:**

Composta conforme demonstrado abaixo:

OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS		31/12/2022	31/12/2021
3.2.1.02.004	Alienação de Imóveis	170.985,47	0,00
3.2.1.02.005	Alienação de Veículos	26.000,00	0,00
3.2.2.02.004	Custo da Alienação Imóveis	-37.249,81	0,00
3.6.1.01.002	Outras Receitas Judiciais	229.257,98	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>388.993,64</b>	<b>0,00</b>



## **NOTA 30 – DESPESAS FINANCEIRAS:**

Composta conforme demonstrado abaixo:

<b>DESPESAS FINANCEIRAS</b>		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
5.1.1.03.0001	JUROS, MULTAS E CORREÇÕES CONTRATUAIS	0,00	5.768.196,19
4.2.2.03.001	Despesas Bancárias	20.131,04	624.361,44
5.3.1.01.0001	JUROS, MULTAS E CORREÇÕES CONTRATUAIS	0,00	3.371.916,43
4.2.2.02.001	Juros	1.442,09	0,00
4.2.2.02.002	Descontos concedidos	17,32	0,00
4.2.2.02.003	Multas	4.089,07	0,00
4.2.2.02.004	Juros e Moras Contratuais	350.987,96	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>376.667,48</b>	<b>9.764.474,06</b>

## **NOTA 31 – RECEITAS FINANCEIRAS:**

Composta conforme demonstrado abaixo:

<b>RECEITAS FINANCEIRAS</b>		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
3.1.3.02.001	Rendimentos de Aplicação do FAF	212.664,18	57.818,90
3.1.3.01.003	Correções Contratuais/Juros/Multas	666.403,11	5.695.537,68
	<b>TOTAL</b>	<b>879.067,29</b>	<b>5.753.356,58</b>

## **NOTA 32 – SEGUROS:**

A Companhia possui as apólices demonstradas abaixo, cuja cobertura a administração julga suficiente para garantia dos seus bens em caso de sinistro.

<b>SEGUROS</b>				
<b>Apólice</b>	<b>Vencimento</b>	<b>Seguradora</b>	<b>Ramo</b>	<b>Valor Segurado</b>
01.180.174.864	09/05/2024	Mitsui Sumitomo Seguros	Empresarial	4.828.000,00
01.312.739.634	28/02/2024	Mitsui Sumitomo Seguros	Automóveis	33.012,00
66.659.186.352	28/02/2024	Zurich Seguros	Seguro Habitacional em Apólices de Mercado - DFI	12.766.000,00
66.619.186.298	28/02/2024	Zurich Seguros	Seguro Habitacional em Apólices de Mercado - MIP	7.713.030,75

Campinas, 18 de abril de 2023

---

*José Fernando Lobato*  
Presidente  
CPF: 019.607.668-48

---

*Daniel Henrique de Souza*  
CRC TC 1SP 284.623/0-4  
CPF: 340.709.648-86