

BALANÇO PATRIMONIAL**COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE**

	31/12/2022	31/12/2021
ATIVO CIRCULANTE		
DISPONIVEL	2.413.894,00	1.967.543,72
BENS NUMERÁRIOS (4)	1.787,30	612,29
DEPÓSITOS BANCÁRIOS (4)	245.025,65	140,11
APLICAÇÕES FINANCEIRAS (4)	0,01	975,42
TÍTULOS VINCULADOS AO MERCADO ABERTO (4)	2.167.081,04	1.965.815,90
VALORES A RECEBER	12.542.925,84	7.414.932,99
PRESTAÇÕES DE MUTUÁRIOS (5-A)	955.034,69	892.479,96
PRESTAÇÕES A RECEBER (5-A)	26.102,57	48.204,62
ADIANTAMENTOS (6)	1.339,49	8.820,23
APORTES A RECEBER (5-B)	11.339.428,45	6.465.428,18
PRECATÓRIOS A RECEBER	221.020,64	0,00
VALORES E CRÉDITOS RECUPERÁVEIS	5.427.208,21	5.430.477,45
TRIBUTOS RECUPERÁVEIS (7)	88.058,02	54.077,45
OUTROS VALORES REAL CURTO PRAZO (8)	0,00	422.819,28
OUTROS CRÉDITOS - ESTOQUES	5.339.150,19	4.953.580,72
ATIVO NÃO CIRCULANTE		150.433.477,52
VALORES REALIZÁVEIS A LONGO PRAZO	130.014.462,37	150.433.477,52
PRESTAÇÕES DE MUTUÁRIOS - LONGO PRAZO (5-A)	7.146.157,55	8.052.836,48
DEPÓSITOS JUDICIAIS (11)	3.034,56	989,8
CAUSAS TRABALHISTAS	350.724,32	0,00
PREF MUNIC PIRACICABA (10)	476.509,97	880.000,00
MUTUÁRIOS - SALDOS ATRASADOS	27.591.385,20	0,00
FCVS A RECEBER LP (9)	99.986.213,60	133.115.009,35
PRECATÓRIOS A RECEBER LP - APORTES	437.417,67	0,00
PRECATÓRIOS A RECEBER LP - PROCESSOS	1.835.262,57	0,00
PROVISÃO P/PERDAS-VERBAS DE SUCUBÊNCIA (12)	-7.812.243,07	-11.438.353,30
PROVISÃO DE GANHOS PROCESSUAIS (12)	0,00	19.822.995,19
IMOBILIZADO (13)	0,00	0,00
BENS EM OPERAÇÃO	2.029.709,83	2.067.469,83
(-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	-2.029.709,83	-2.067.469,83
INTANGÍVEL (13)	7.071,79	7.071,79
BENS INCORPÓREOS	7.071,79	7.071,79
TOTAL ATIVO	150.405.562,21	165.253.503,47
PASSIVO CIRCULANTE		
OBRIGAÇÕES A CURTO PRAZO	2.749.138,88	36.700.203,99
FORNECEDORES (14)	35.340,49	30.928,65
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS (16)	46.984,89	46.747,76
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS (15)	52.132,49	16.791,22
CONTAS A PAGAR	0,00	7.285,27
EMPRÉSTIMOS E FINANC - ACERTOS CONTRATOS (17)	0,00	34.947.856,43
EMPRESTIMOS E FINANC - FASE RETORNO (17)	2.614.681,01	1.650.594,66
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		
VALORES EXIGÍVEIS A LONGO PRAZO	134.381.622,66	140.860.903,85

EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS - CONTRATOS	(17)	93.872.286,18	90.635.304,42
EMPRÉSTIMOS E FINANC - FASE DE RETORNO	(17)	24.380.674,93	26.999.629,81
OUTROS VALORES LP-PGR GOV EST/MUN	(18)	897.333,80	1.200.502,75
MORA S/EMPRÉSTIMO E FINANC E SUCUMBÊNCIA	(17)	14.975.793,68	14.735.086,19
PROVISÃO P/PERDAS VERBAS DE SUCUMBÊNCIA	(12)	255.534,07	7.290.380,68
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
CAPITAL SOCIAL		12.529.483,00	12.529.483,00
CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	(19)	12.532.000,00	12.532.000,00
AÇÕES DE TESOURARIA	(19)	-2.517,00	-2.517,00
RESERVAS DE CAPITAL		19.654.147,89	16.698.656,86
RESERVAS APORTE P/CUSTEIO	(19)	19654147,89	16.698.656,86
RESERVAS DE LUCROS		804.893,77	804.893,77
RESERVA ESTATUTÁRIA	(19)	804.893,77	804.893,77
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	(19)	-19.713.723,99	-42.340.638,00
RESULTADOS ACUMULADOS		-17.934.378,07	-38.474.076,12
LUCROS/PREJUÍZOS NO EXERCICIO		-1.779.345,92	-3.866.561,88
TOTAL PASSIVO E PATRIMÔNIO		150.405.562,21	165.253.503,47

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO
COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE**

	31/12/2022	31/12/2021
RECEITAS		
RECEITAS OPERACIONAIS BRUTA		
RECEITA BRUTA	1.379.892,72	3.374.018,00
RECEITA BRUTA	1.379.892,72	3.374.018,00
DEDUÇÕES DAS RECEITAS	-	- 556.097,00
	193.367,93	
DEDUÇÕES E ABATIMENTOS	-156.118,12	-503.215,00
OUTRAS DEDUÇÕES	-37.249,81	-52.882,00
RECEITAS OPERACIONAIS	212.664,18	57.818,00
RECEITAS FINANCEIRAS	212.664,18	57.818,00
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	229.257,98	5.695.537,68
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	229.257,98	5.695.537,68
TOTAL DAS RECEITAS	1.628.446,95	8.571.276,68

**DESPESAS
DESPESAS OPERACIONAIS**

DESPESAS OPERACIONAIS	-	- 9.065.921,00
	3.411.414,08	
DESPESAS COMERCIAIS/ADMINISTRATIVAS	-2.873.005,72	-2.608.625,00
DESPESAS FINANCEIRAS	-494.743,43	-6.392.557,00
DESPESAS OPERACIONAIS TRIBUTÁRIAS	-43.664,93	-64.739,00
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	-	-
	3.621,21	3.371.916,00
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	0,00	-3.371.916,00
CORREÇÃO MONETÁRIA DO ATIVO	3.621,21	0,00
TOTAL DAS DESPESAS	-3.407.792,87	-12.437.837,00
(=)TOTAL DO PREJUÍZO DO PERÍODO	-1.779.345,92	-3.866.560,32

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Ações em				Patrimônio Líquido
	Capital Social	Tesouraria	Reserva Legal	Resultados Acumulados	
Saldos em 31/12/2020	12.532.000	-2.517	804.894	-17.380.152	-4.045.775
Prejuízo do exercício				-3.866.561,88	-3.866.561,88
Saldos em 31/12/2021	12.532.000	-2.517	804.894	-21.246.713,88	-7.912.336,88
Prejuízo do exercício				-1.779.345,92	-1.779.345,92
Saldos em 31/12/2022	12.532.000	-2.517	804.894	-23.026.059,80	-9.691.682,80

DEMONSTRAÇÃO FLUXO DE CAIXA COMPANHIA DE HABITACAO POPULAR BANDEIRANTE

	31/12/2022	31/12/2021
1 - DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucros/Prejuízo Líquido do Exercício	-	-
Depreciação	1.779.345,92	3.866.561,00
	-	50.230,00
(=) LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO	-	3.916.791,00
(ACRÉSCIMO) / DECRÉSCIMO DO ATIVO CIRCULANTE + RLP		
Clientes		-
Estoques de Mercadorias	3.169.861,87	13.634.701,00
FCVS a Receber	37.249,81	3.253.100,00
Outros Créditos	3.455.659,64	3.413.519,00
	424.760,06	19.822.995,00
(=) TOTAL (ACRÉSCIMO) / DECRÉSCIMO DO ATIVO CIRCULANTE + RLP	7.013.031,76	6.027.875,00
ACRÉSCIMO / (DECRÉSCIMO) DO PASSIVO CIRCULANTE + ELP		
Fornecedores	-	-
	458.383,49	10.018,00

Impostos e Contribuições a Recolher	-	-
	382.784,89	154.806,00
FCVS Provisões	-	-
	-	125.359,00
Receitas (Custos) diferidos	-	-
	-	501.705,00
	-	-
Outros débitos	2.217.974,89	647.346,00
Provisão de IRPJ/CSLL	-	-
	-	-
(=) TOTAL ACRÉSCIMO / (DECRÉSCIMO) DO PASSIVO CIRCULANTE + ELP	3.059.143,27	1.439.234,00
TOTAL DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	2.174.542,57	671.850,00
2 - DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisição de Imobilizado	-	-
TOTAL DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	-	-
3 - DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Empréstimos Bancários	-	-
	2.558.033,17	12.151.454,00
TOTAL DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	-	-
	2.558.033,17	12.151.454,00
(1+2+3) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	-	383.490,60
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO ANO		
	1.967.543,00	1.953.582,00
VARIAÇÃO OCORRIDA NO PERÍODO		
	446.350,28	13.961,00
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO ANO		
	2.413.893,28	1.967.543,00

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis de 31/12/2021 e 31/12/2020

(1) A Companhia de Habitação Popular Bandeirante - COHAB/BD é uma Sociedade de Economia Mista constituída em 23/11/1967, tem como finalidade principal promover o planejamento, a produção, o financiamento e a comercialização de unidades habitacionais populares, de conformidade com as normas da Caixa Econômica Federal que coordena o Sistema Financeiro de Habitação.

(2) As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas emanadas da legislação societária brasileira e levam em consideração a Norma Contábil Brasileira e Internacionais e os pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, com observância das recomendações e determinações da Caixa Econômica Federal.

(3) Sumário das Principais Práticas Contábeis: Para a apresentação das demonstrações contábeis foram adotadas as seguintes principais práticas: a) As operações de receitas, custose despesas estão registradas pelo regime de competência; b) Os ativos e passivos realizáveis ou exigíveis em prazos de até 360 dias, estão apresentados como "circulante"; os demais ativos e passivos não realizáveis ou exigíveis em até 360 dias estão classificados como "não circulante"; c) Todos os ativos e passivos da Empresa estão refletidos nas demonstrações contábeis do exercício; d) As aplicações financeiras estão registradas pelo custo do investimento acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço; e) Os ativos e passivos vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação, foram atualizados com base na variação da UPRD (Unidade Padrão Referencial Diária) e seu efeito reconhecido no resultado do exercício. Os demais ativos e passivos estão demonstrados por valores conhecidos ou mensuráveis acrescidos, quando aplicáveis, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

(4) Bens numerários, Depósitos Bancários, Aplicações financeiras:

	31/12/2022	31/12/2021
Caixa	1.787	612
Bancos	245.025	140
*Aplicações Financeiras	2.167.081	1.966.791

*Valores aplicados em fundos de investimento, cujos rendimentos encontram-se reconhecidos contabilmente "pró-rata-die" até a data do balanço, na forma dos respectivos extratos de movimentações bancárias.

(5) A - Prestações a Receber:

	31/12/2022	31/12/2021
Prestações a Receber	26.105	48.204
Prestações Mutuários – Curto/Longo Prazo	8.101.191	8.945.316

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

Dentro deste grupo está registrado e 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 a Prefeitura de Jaguariúna.

A diferença em comparação ao ano de 2020 é devido a amortização das parcelas dos núcleos e constavam neste grupo os valores a receber dos empreendimentos de Araraquara, do qual transferimos o saldo a receber para Provisão de Ganhos Processuais (Item 12)

B – Aportes a Receber:

31/12/2022	31/12/2021
11.339.428	6.465.428

Provisão de recebimento das Prefeituras para custeio de despesas Administrativas. Nesta conta 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 contabilizadas as provisões. As mesmas foram contabilizadas a partir de 2021 após apontamento e exigência do Tribunal de Contas.

Fizemos o provisionamento de 2021 e dos exercícios anteriores.

(6) Adiantamentos Diversos:

31/12/2022	31/12/2021
400	8.820

Valores pagos referentes a férias dos funcionários e registrado em folha nos meses seguintes, descontando o valor.

(7) Tributos Recuperáveis:

31/12/2022	31/12/2021
88.058	54.077

Crédito referente a saldo negativo de IRPJ conforme PERDCOMP n° 23951.71180.2905151.3.02-0051. O saldo foi atualizado conforme processo n° 18220-723.102/2020-20.

(8) Outros Valores Realizáveis a Curto Prazo e Longo Prazo:

	31/12/2022	31/12/2021
Terrenos p/Construção Centros Comerciais	373.937	373.937
Terrenos p/Construção Unid. Residenciais	48.882	48.882
Centros Comerciais	102.840	140.090
Terrenos c/ escritório	1.387.938	1.387.938
Gleba Pindamonhangaba	3.425.551	3.425.551

Imóveis disponíveis para futura comercialização.

(9) FCVS a Receber Longo Prazo

	31/12/2022	31/12/2021
De Habitações CEF	67.594.900	100.596.308
De Habitações CEF – A Revelia	0	127.388
*De Habitações CEF - Resíduos	32.392.312	32.391.312
	99.986.213	133.115.009

*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 500.2007.43.2018.4.03.6105 na 4ª vara federal em Campinas, ainda em fase de instrução.

(10) Contas a Receber:

31/12/2022	31/12/2021
476.509,97	880.000

Prefeitura Municipal de Piracicaba referente à desapropriação indireta, conforme processo nº 1011523-75.2015.8.26.0451.

(11) Depósitos Judiciais:

31/12/2022	31/12/2021
353.758	989

Esta conta vem com saldo de anos anteriores e acertamos o saldo em 12/2021.

(12) Provisão p/ Perdas – Verbas de Sucumbência:

	31/12/2022	31/12/2021
Carlos Cesar	0	3.425.551
PM Piracicaba	32.000	88.000
PM de Amparo	0	64.336
PM de Leme	0	20.736
PM de Mogi Guaçu	0	31.554
PM de Pedreira	0	27.930
PM de Sorocaba	21.355	21.355
Resíduos de Habitações CEF	7.758.888	7.758.888
	7.812.243	11.438.353

*** Provisão de Ganhos Processuais:**

	31/12/2022	31/12/2021
Ação Araraquara	0	19.822.995

A Companhia é parte em ações e questionamentos judiciais em andamento. A administração com base em informações disponibilizadas pelo Departamento Jurídico constituiu a provisão em montante considerado suficiente para cobrir os ganhos e as perdas prováveis estimadas com as ações em curso.

*Em razão da conclusão da ação civil coletiva da AMAR - Processo nº 0020325- 80.2003.8.26.0037 (nº de ordem 2495/03) - 4ª Vara Cível de Araraquara: Ação ajuizada pela AMAR - Associação de Mutuários de Araraquara ao final de 2003 - temos expectativa de recebimento, à logo prazo de aproximadamente R\$ 19.822.995,19.

(13) Imobilizado:

	31/12/2022	31/12/2021
Instalações	5.000	5.000
Máquinas, Aparelhos, Equip.	60.496	60.496
Computadores e Periféricos	35.528	35.528
Edificações	1.890.924	1.046.749
Edificações com Reavaliações	0	844.175
Veículos	37.760	75.520

Depreciação Acumulada:

	31/12/2022	31/12/2021
Total	2.029.709	2.067.469

O imobilizado está contabilizado pelo custo de aquisição deduzido os encargos das depreciações até a data do balanço, calculadas pelo método linear de acordo com as taxas compatíveis à estimativa de utilização econômica dos bens.

Intangível:

	31/12/2022	31/12/2021
Telefones – Direito de Uso	7.072	7.072

(14) Fornecedores:

São as obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal do negócio.

(15) Obrigações Tributárias:

As obrigações tributárias são impostos e contribuições que as empresas devem pagar no âmbito municipal, estadual e federal (Pis, Cofins, Icss) para se manterem 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 por estimativa.

(16) Obrigações Trabalhistas/Previdenciárias:

As obrigações trabalhistas e previdenciárias são os deveres que as empresas têm com o governo, que são decorrentes da contratação de empregados (salários, Inss, Fgts, Irrf).

(17) Empréstimos e Financiamentos – Acerto de Contratos/Fase retorno:

	31/12/2022	31/12/2021
Curto Prazo	2.614.681	36.598.451
Longo Prazo	118.252.960	117.634.934

	31/12/2022	31/12/2021
Mora s/ Empréstimos	14.975.793	14.735.086

Os empréstimos são resgatáveis em prestações mensais em prazos até 25 anos, a taxa de juros 3,08% a.a., garantidos pelas unidades habitacionais, através de hipotecas e foram atualizados na data do balanço pela variação da UPRD (Unidade Padrão Referencial Diária).

(18) Outros Valores a Longo Prazo:

	31/12/2022	31/12/2021
Loteamento Jd. Pinheiros – Jaguariúna	1.200.502	1.200.502

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.

(19) Patrimônio Líquido:

	31/12/2022	31/12/2021
Capital Social	12.532.000	12.532.000
Ações em Tesouraria	- 2.517	-2.517
*Aporte p/ Custeio	19.654.147	16.698.656
Reservas Estatutárias	804.893	804.894
**Resultados Acumulados	- 17.934.378	- 38.474.076
Resultado do Exercício	- 1.779.345	- 3.866.561

O Capital Social, integralmente realizado, é composto por R\$ 12.532.000 ações ordinárias, nominativas no valor nominal de R\$ 1,00 cada uma.

* Provisão de recebimento das Prefeituras para custeio de despesas Administrativas.

** A conta de Resultados Acumulados em 2021 foi utilizada para lançamento das provisões de perdas de sucumbência, que somam um total de R\$ 11.438.353 e as provisões de aportes das prefeituras de 2019 á 2020 que não eram contabilizadas, um total de R\$ 6.124,132. Por exigência do tribunal de contas foram provisionadas neste ano.

E outros ajustes necessários para acerto dos saldos de contas a pagar e receber.

(20) Destinação do Resultado:

O estatuto social estabelece que do resultado do exercício sejam deduzidos, antes de qualquer participação: Parcela reservada para compensar os possíveis prejuízos acumulados; a) do saldo remanescente, parcela correspondente à provisão para o imposto de renda; b) do saldo remanescente, que constitui o lucro líquido do exercício, parcela de 5% (cinco por cento) para o fundo de reserva legal, até alcançar 20% (vinte por cento) do capital social e 6% (seis por cento) no mínimo para dividendos, ficando a elevação desse percentual a critério da Assembléia Geral; c) o saldo remanescente ficará a disposição da Assembléia Geral, que deliberará sobre a sua destinação.

(21) Cobertura de Seguros:

A Companhia mantém seguros contratados em 31 de dezembro de 2021, equivalente a 80% dos valores pagos. As possibilidades de perdas são consideradas remota pela Administração, em casos de eventuais sinistros.

(22) 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 2021, exceto quanto ao mencionado na Nota Explicativa Nº "12", bem como ao processo administrativo com trâmite perante a Delegacia da Receita Federal PERD/COMP sob nº 23951.71180.290515.1.3.02-0051.

Campinas, 17 de março de 2023

José Fernando Lobato
Diretor - Presidente

Daniel Henrique de Souza
CRC: 1SP284623/O-4