

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores acionistas: A administração em cumprimento às disposições legais e estatutárias, tem a satisfação de apresentar aos senhores acionistas as demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, acompanhadas de notas explicativas e do parecer dos auditores independentes.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2019 (Em Mil R\$)

ATIVO	Nota	2019	2018
Circulante		42.376	35.438
Caixas e Equivalentes de Caixa	3	9.174	12.407
Contas a Receber	4	27.649	16.992
Impostos e Contribuições a Compensar		1.874	2.367
Adiantamento a Funcionários		250	1.210
Outros Créditos		2.042	1.734
Estoques	5	1.117	675
Valores a Apropriar		171	0
Despesas do Exercício Seguinte		99	53
Não Circulante		59.079	58.616
Depósitos Judiciais		1.347	1.231
Impostos Diferidos	6	3.982	1.812
Investimentos	7	15.037	14.834
Imobilizado	8	38.417	40.352
Intangível		296	387
Total do Ativo		101.455	94.054

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EM 31/12/2019 (Em Mil R\$)

	Nota	2019	2018
Receita Operacional Líquida	15	254.613	224.565
Custos dos Serviços e Vendas		(213.371)	(193.340)
Resultado Bruto		41.242	31.225
Despesas/Receitas		(38.689)	(15.952)
Despesas Administrativas		(34.782)	(16.229)
Despesas Tributárias		(272)	(655)
Outras Receitas/Despesas		(3.635)	932
Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras		2.553	15.273
Finanças Líquidas		(311)	587
Resultado Antes do IRPJ e CSLL		2.242	15.860
Imposto de Renda		(1.106)	(2.457)
Contribuição Social		(421)	(965)
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício		715	12.438
Por Lote de 1.000 Ações do Capital Social		0,32	5,62

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2019 (Em Mil R\$)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS/ CAPITAL/ LUCROS	LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDO EM 31/12/2017	40.947	0	(13.177)	27.770
Lucro/Prejuízo Exercício	0	0	12.438	12.438
SALDO EM 31/12/2018	40.947	0	(739)	40.208
Reducao de Capital	(1.412)	0	0	(1.412)
Lucro/Prejuízo Exercício	0	0	715	715
SALDO EM 31/12/2019	39.535	0	(24)	39.511

o caixa, os depósitos bancários e aplicações com liquidez imediata, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa, com baixo risco de variação no mercado e estão sendo demonstrados pelo custo acrescido de juros auferidos até a data do balanço. **NOTA 04. CONTAS A RECEBER.** No contas a receber consta o valor de R\$ 27.649 (Em Mil R\$) dos quais R\$ 12.411 (Em Mil R\$) referem-se a serviços executados, faturados nos meses seguintes, que são registrados de acordo com o regime de competência. **NOTA 05. ESTOQUES.** Os estoques estão registrados a valores passíveis de recuperação, conforme CPC-PME, Seção 13. **NOTA 06. IMPOSTOS DIFERIDOS.** A empresa mantém provisão do IRPJ/CSLL diferidos no valor de R\$ 3.982 (Em Mil R\$) sobre os valores das contingências trabalhistas/cíveis registradas de forma confiável no passivo não circulante e estão em conformidade com as orientações do CPC-PME, Seção 29. **NOTA 07. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.** A empresa possui terrenos e edifícios mantidos para valorização de capital e estão demonstrados pelo valor de custo. No investimento em andamento estão registrados os valores referentes a infraestrutura no loteamento Capão Grosso.

DESCRIÇÃO	CUSTO 2018	ADIÇÕES	BAIXA	CUSTO 2019
TERRENOS	12.822	0	(1.412)	11.410
EDIFÍCIOS	724	0	0	724
INVESTIMENTOS EM ANDAMENTO	1.175	1.615	0	2.790

NOTA 08. IMOBILIZADO. a) Redução ao Valor Recuperável de Ativos. A empresa avaliou seus ativos com base no seu valor em uso, utilizando fluxo de caixa descontado. O processo de estimativa do valor em uso envolve a utilização de premissas, julgamentos e estimativas sobre os fluxos de caixa futuros das Unidades Geradoras de Caixa, com uma taxa de desconto de 8%, taxa aplicada em financiamento da empresa. O teste não resultou na necessidade de reconhecimento de perdas por redução ao valor recuperável. **b) Imobilizado.** O imobilizado está demonstrado pelo custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear, com taxas baseadas na expectativa de vida útil dos bens na empresa e está de acordo com o CPC-PME, Seção 17. No imobilizado em andamento estão registrados os valores referentes ao desenvolvimento de sistema.

DESCRIÇÃO	CUSTO	DEPRECIACÃO ACUMULADA	2019 LÍQUIDO	2018 LÍQUIDO	VARIAÇÃO DE TAXAS
Terrenos	5.309	0	5.309	5.309	-
Edifícios	43.493	(15.952)	27.541	29.058	4%
Máquinas e Equipamentos	5.246	(2.616)	2.630	2.023	5 À 20%
Móveis e Utensílios	1.756	(1.129)	627	391	5 À 20%
Equipamentos de Transportes	2.304	(2.096)	208	210	6 À 12%
Equipamentos Processamento de Dados	1.108	(744)	364	159	10 À 25%
Instalações	1.890	(1.633)	256	319	5 À 10%
Aterro Sanitário	3.930	(2.507)	1.424	1.879	10 À 16,67%
Imobilizado em Andamento	58	0	58	1.004	-
TOTAL	65.094	(26.677)	38.417	40.352	

DESCRIÇÃO	CUSTO 2018	ADIÇÕES	BAIXAS	CUSTO 2019
Terrenos	5.309	0	0	5.309
Edifícios	43.493	0	0	43.493
Máquinas e Equipamentos	4.543	869	(166)	5.246
Móveis e Utensílios	1.422	337	(3)	1.756
Equipamentos de Transportes	2.319	27	(42)	2.304
Equipamentos Processamento de Dados	820	293	(5)	1.108
Instalações	1.863	27	0	1.890
Aterro Sanitário	3.930	0	0	3.930

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA MÉTODO INDIRETO EM 31/12/2019 (Em Mil R\$)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	Nota	2019	2018
Resultado antes do IRPJ e CSLL		2.242	15.860
Ajustes			
Depreciações e Amortizações		2.693	2.598
Provisão IRPJ/CSLL Diferido (Ativo)		(2.170)	396
Provisão/Reversão Contingências Trabalhistas/Cíveis		6.330	(1.166)
Resultado da Baixa de Imobilizado		2.369	48
		11.464	17.736

Aumento/Redução das Contas do Ativo e Passivo

Contas a Receber	(10.657)	(902)
Estoque	(442)	31
Impostos e Contribuições a Compensar	492	(355)
Demais Ativos a Curto Prazo	435	631
Demais Ativos a Longo Prazo	(117)	(208)
Fornecedores	411	2.436
Provisão de Férias	1.204	1.919
Demais Passivos a Curto Prazo	(1.023)	(4.911)
Demais Passivos a Longo Prazo	1.177	(2.230)
IRPJ e CSLL pagos	(1.527)	(3.421)

CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS **1.417** **10.726**

INVESTIMENTOS

Aquisição de Investimento	(1.615)	(728)
Aquisição de Imobilizado	(1.553)	(901)
Aquisição de Intangível	(70)	(153)

CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS **(3.238)** **(1.782)**

FINANCIAMENTOS

Financiamentos	0	(3.179)
Redução de Capital	11	(1.412)

CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS **(1.412)** **(3.179)**

AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA **(3.233)** **5.765**

Caixa e equivalentes no início do exercício	12.407	6.642
Caixa e equivalentes no final do exercício	9.174	12.407

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019/2018

NOTA 01. CONTEXTO OPERACIONAL. A URBANIZADORA MUNICIPAL S/A - URBAM, domiciliada no Brasil, com sede social da empresa localizada na Rua Ricardo Edwards nº 100, Vila Industrial, SJ Campos – SP, constituída através da Lei Municipal de São José dos Campos de nº 1682/73, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, tem por objeto a realização de atividade sócio-econômico, comercial e industrial. Constituem os objetivos da entidade: I - Execução de obras e serviços voltados ao desenvolvimento de áreas urbanas e renovação das que se apresentarem em processo de deterioração, bem como os relacionados a toda e qualquer construção e reparação de bens públicos, manutenção de iluminação pública e iluminação pública ornamental; II - Implantar, operar e explorar estações terminais de uso público de passageiros; III - Introduzir no sistema de transporte coletivo urbano, os ônibus movidos a álcool; IV - Organizar e explorar sistema de processamento de dados e de gráfica; V - Promover a execução dos serviços de limpeza pública do Município; VI - Industrializar produtos básicos para aplicação em pavimentação de qualquer natureza; VII - Explorar diretamente, o estacionamento de veículos nas vias e logradouros públicos do Município; VIII - Cuidar do serviço funerário do Município; IX - Cuidar do planejamento e da implantação de parques industriais e/ou tecnológicos: adquirir terrenos e promover loteamentos para comercialização de lotes; X - Promover estudos e projetos relacionados com o desenvolvimento sócio-econômico e urbanístico do Município; XI - Implantar, operar, explorar e desenvolver áreas de recreação e lazer no Município; XII - Implantar, operar e explorar sistema Industrial de álcool hidratado; XIII - Implantar e explorar serviço público de transporte coletivo; XIV - Estudar, planejar e executar as soluções para os problemas de habitação, bem como adquirir, promover, comercializar os serviços julgados necessários aos planos habitacionais de interesse do Município; XV - Industrializar e comercializar produtos básicos de artefatos de concreto de qualquer natureza para aplicação na construção civil; XVI - Incumbir-se da execução das obras de construção civil, notadamente relacionadas a conjuntos habitacionais; XVII - Gerenciar, controlar, fiscalizar, executar e operar atividades voltadas ao trânsito, bem como realizar autuações nos casos permitidos por lei. **NOTA 02. PRINCIPAIS DIRETRIZES CONTÁBEIS.**

a) Apresentação das demonstrações contábeis. As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as novas práticas contábeis adotadas no Brasil, em consonância com os princípios contábeis previstos na legislação societária 6.404/76, alterada pela 11.638/07 e lei 11.941/09 e pelas normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas NBC TG 1000. **b) Apuração do resultado.** O resultado é apurado pelo regime contábil de competência de exercícios. Dessa forma, as receitas e os custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias auferidas até a data do balanço, que foram calculados com base em índices ou taxas oficiais e incidem sobre ativos e passivos circulantes e não circulantes. **NOTA 03. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA.** Caixa e equivalentes de caixa incluem

Imobilizado em Andamento	1.004	0	(946)	58
TOTAL	64.704	1.553	(1.163)	65.094

c) Intangível. Os ativos estão registrados de acordo com CPC-PME, Seção 18. **NOTA 09. CONTINGÊNCIAS TRABALHISTAS E CÍVEIS.** A empresa mantém provisão para contingências registrada no passivo não circulante de forma confiável para fazer face às prováveis perdas com reclamações trabalhistas/cíveis, onde estão registrados 50 processos trabalhistas e 8 processos cíveis. Em 2019 foram atualizados os valores já registrados, utilizando como premissa a evolução processual, condenação da sentença e cálculo do perito. Foram incluídos 6 processos cíveis e 36 processos trabalhistas, dos quais 26 estavam classificados como possíveis no exercício anterior e com o andamento do processo foram classificados pelos advogados como prováveis, requerendo a provisão de acordo com o CPC-PME, Seção 21.

DESCRIÇÃO	VALOR
SALDO EM 31/12/2018	5.400
PROVISÃO	8.347
REVERSÃO	(83)
PAGOS/A PAGAR	(1.934)
SALDO EM 31/12/2019	11.730

A empresa também possui processos movidos por funcionários/terceiros, mediante ações cíveis e trabalhistas e foram analisados pelos advogados internos de forma adequada, onde foram classificados como possíveis pela incerteza do prazo e valor, requerendo apenas a divulgação, conforme orientações do CPC-PME, Seção 21.

DESCRIÇÃO	VALOR
TRABALHISTAS	4.668
CÍVEIS	32.858
TOTAL	37.526

NOTA 10. FORNECEDORES – LONGO PRAZO. Estão registrados os nossos débitos com fornecedores, transferidos do curto prazo, no valor de R\$ 15.655 (Em Mil R\$), dos quais R\$ 14.478 (Em Mil R\$) não foram liquidados devido a compensação administrativa, com multas consolidadas e R\$ 1.177 (Em Mil R\$) devido divergências nas medições, ambos estão sendo discutidos judicialmente. **NOTA 11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO. Capital Social** - O Capital autorizado é de R\$ 50.000 (Em Mil R\$) e o integralizado é de R\$ 39.511 (Em Mil R\$) representado por 2.212.491.114 ações ordinárias e 72.149 preferenciais, sem valor nominal. A Prefeitura Municipal de São José dos Campos detém 99,99% das ações preferenciais. **Redução de Capital** – A empresa reduziu o capital, mediante restituição aos acionistas, conforme AGE 176. **NOTA 12. PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL.** O imposto de renda e a contribuição social são apurados com base na legislação fiscal vigente. **NOTA 13. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE.** No exercício de 2019 a empresa não apresentou outros resultados abrangentes, fato pelo qual não apresenta a referida demonstração. **NOTA 14. PARTES RELACIONADAS.** A empresa efetua operações com a Prefeitura Municipal de São José dos Campos, que detém 99,99% das ações. Dos serviços prestados, 96% estão relacionados com a Prefeitura Municipal de São José dos Campos, através de contratos firmados de acordo com a legislação, o que representou em 2019 um faturamento bruto no valor de R\$ 263.859 (Em Mil R\$). Durante o exercício a empresa remunerou seus administradores que são representados pelo Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Diretoria, que representou no exercício de 2019 um valor de R\$ 626 (Em Mil R\$). **NOTA 15. RECEITA.**

DESCRIÇÃO	2019	2018
Receita Bruta - Mercado Interno	276.223	243.942
(-) Deduções da Receita Bruta	(21.610)	(19.377)
= Receita Operacional Líquida	254.613	224.565

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

À **Diretoria da URBANIZADORA MUNICIPAL S/A – URBAM. Opinião.** Examinamos as demonstrações contábeis da **URBANIZADORA MUNICIPAL S/A – URBAM**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **URBANIZADORA MUNICIPAL S/A – URBAM**, em 31 de dezembro de 2019, 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. **Base para opinião.** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à empresa, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor.** A administração da empresa é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma

continua...

relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades 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 empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. **Responsabilidades 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. Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da empresa. 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 incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da empresa. 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 empresa a não mais se manter em continuidade operacional. Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. 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 eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Campinas/SP, 28 de fevereiro de 2020.

STAFF AUDITORIA E ASSESSORIA - CRC 2 SP 023856/O-1
Roberto Araújo de Souza - Contador - CTCRC 1 SP 242826/O-3
Sócio Responsável

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Os membros do Conselho Fiscal da **URBANIZADORA MUNICIPAL S/A – URBAM**, abaixo assinados, no desempenho de suas funções legais e, em reunião havida nesta data, apreciam o Balanço e as respectivas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, constatando a regularidade das contas apresentadas em consonância com o disposto no artigo 163 da Lei nº 6.404/76 e decidem recomendar à Assembleia a sua aprovação, vez que as referidas Demonstrações Contábeis refletem a atual situação financeira da Empresa. São José dos Campos, 17 de março de 2020.

João Luiz Teixeira Pinto - Conselheiro
Erllin Souza Monteiro - Conselheiro
Eduardo Matos Spinosa - Conselheiro

Aline Aparecida Almeida Moura - Contadora
CRC 1 SP 227550/O-8

Diretoria Executiva
José Nabuco Sobrinho – Diretor Presidente
Denis Roberto do Rego – Diretor de Operações
Eduardo Nakanishi Pereira – Diretor Técnico