

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 2021 e 2020, acompanhadas de notas explicativas e do parecer dos auditores independentes.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2021 (Em Mil R\$)				DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EM 31/12/2021 (Em Mil R\$)				
ATIVO	Nota	2021	2020			Nota	2021	2020
Circulante		71.680	62.216	Receita Operacional Líquida		14	276.593	273.955
Caixa e Equivalentes de Caixa	3	40.175	31.116	Custos dos Serviços e Vendas		15	(238.586)	(225.087)
Contas a Receber	4	21.050	23.749	Resultado Bruto			38.007	48.868
Impostos a Recuperar		3.268	1.709	Despesas/Receitas			(35.956)	(34.739)
Estoques	5	3.837	1.444	Despesas Administrativas		16	(41.368)	(37.474)
Outros Créditos	6	3.349	4.198	Despesas Tributárias			(872)	(343)
Não Circulante		60.209	62.020	Outras Receitas/Despesas			6.284	3.078
Depósitos Judiciais		2.213	1.769	Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras			2.052	14.129
Impostos Diferidos	7	6.528	6.794	Financeiras Líquidas			(635)	(1.504)
Investimentos	8	15.431	15.431	Resultado Antes do IRPJ e CSLL			1.417	12.625
Imobilizado	9	35.875	37.776	Imposto de Renda e Contribuição Social correntes			(82)	(2.458)
Intangível		163	250	Imposto de Renda e Contribuição Social correntes			(265)	2.812
Total do Ativo		131.889	124.236	Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício			1.070	12.979
				Por Lote de 1.000 Ações do Capital Social			0,48	5,87

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA MÉTODO INDIRETO EM 31/12/2021 (Em Mil R\$)			
FLUXO DE CAIXA - ATIVIDADES OPERACIONAIS	2021	2022	
Resultado antes do IRPJ e CSLL	1.152	15.438	
Ajustes			
Depreciações e Amortizações	2.688	2.703	
Tributos Deferidos	265	(2.812)	
Provisão/Reversão Contingências	(781)	8.322	
Resultado da Baixa de Investimento	0	(10.320)	
Resultado da Baixa de Imobilizado	11	(433)	
	3.335	12.898	
Aumento/Redução das Contas do Ativo e Passivo			
Contas a Receber	2.699	3.900	
Impostos a Recuperar	(1.559)	165	
Estoque	(2.393)	(327)	
Demais Ativos Circulantes	849	(1.635)	
Demais Ativos não Circulantes	(443)	(422)	
Fornecedores	1.522	1.168	
Férias	3.540	(1.662)	
Demais Passivos Circulante	(355)	518	
Demais Passivos não Circulante	2	(515)	
Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	(82)	(2.459)	
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	7.115	11.629	
INVESTIMENTOS			
Aquisição de Investimento	0	(3.785)	
Aquisição de Imobilizado	(707)	(1.982)	
Aquisição de Intangível	(2)	(111)	
Desapropriação de Propriedade para Investimento	0	13.711	
Venda de Imobilizado	0	509	
CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(709)	8.342	
FINANCIAMENTOS			
Juros sobre Capital Próprio	2.653	1.971	
CAIXA LÍQUIDO GERADO/CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	2.653	1.971	
AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	9.059	21.942	
Caixa e equivalentes no início do exercício	31.116	9.174	
Caixa e equivalentes no final do exercício	40.175	31.116	

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021/2020

NOTA 1. 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 atuações nos casos permitidos por lei. **NOTA 1.2. DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE** A emissão dessas demonstrações financeiras da Urbanizadora Municipal S/A foram aprovadas pela Administração em 31 de março de 2022. **NOTA 2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS. NOTA 2.1. Base de 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 (R1) CPC-PME. **2.2. Sumário das principais práticas contábeis adotadas. a) Moeda funcional e de apresentação.** As demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional e moeda de apresentação da Companhia. Os valores são apresentados em milhares de reais. **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

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2021 (Em Mil R\$)						
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA DE LUCROS			LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
		LEGAL	ESTATUTÁRIA	DIVIDENDOS PROPOSTOS		
SALDO EM 31/12/19	39.535	0	0	0	(24)	39.511
Aporte de Capital com Juros Capital Próprio	1.266	0	0	0	0	1.266
Lucro Líquido do Exercício	0	0	0	0	12.979	12.979
Dividendos	0	0	0	777	(777)	0
Constituição de Reservas	0	648	11.530	0	(12.178)	0
SALDO EM 31/12/20	40.801	648	11.530	777	0	53.756
Aumento do Capital	2.748	0	0	(777)	0	1.971
Lucro Líquido do Exercício	0	0	0	0	1.070	1.070
Dividendos	0	0	0	64	(64)	0
Constituição de Reservas	0	53	953	0	(1.006)	0
SALDO EM 31/12/21	43.549	701	12.483	64	0	56.798

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. **c) Ativos e passivos circulantes e não circulantes.** Os ativos são classificados como circulantes quando realizáveis dentro dos doze meses seguintes. Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos montantes nos quais eles serão liquidados considerando a data de cada balanço, incluindo juros provisionados e variações monetárias ou cambiais de acordo com as condições contratuais. **d) Caixa e equivalentes de caixa.** Caixa e equivalentes de caixa incluem 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. **e) Contas a receber.** Contas a receber são registradas e mantidas no balanço patrimonial pelo valor dos títulos, ajustado a valor presente, quando aplicável, representadas, principalmente, por créditos de serviços prestados. **f) Estoques.** Os estoques são compostos, principalmente, por materiais de operação e avaliados ao custo médio de aquisição, não excedendo o seu valor de mercado, conforme CPC-PME, Seção 13. **g) Investimentos.** Os investimentos correspondem a propriedade para investimento que são registrados pelo seu preço de compra e quaisquer custos diretamente imputáveis. **h) Imobilizado.** O imobilizado é registrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas calculadas pelo método linear com base nas vidas úteis estimadas dos bens. A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil ao valor recuperável. **i) Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos.** A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R\$ 240 mil no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de competência; portanto, as inclusões ao lucro contábil de despesas temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos. Imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis. O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do imposto diferido ativo venha a ser utilizado. **j) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas. Julgamentos.** A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeriam um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros. **Estimativas e premissas.** As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício social, são discutidas a seguir: **Vida útil do ativo imobilizado.** A depreciação ou amortização dos ativos imobilizado e intangível considera a melhor estimativa da Administração sobre a utilização destes ativos ao longo de suas operações. Mudanças no cenário econômico e/ou no mercado consumidor podem requerer a revisão dessas estimativas de vida útil. **Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros.** A Administração revisa pelo menos anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável conforme CPC PME Seção 27. O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda. Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflita o custo médio ponderado de capital para o setor de serviços em que opera a unidade geradora de caixa. **Provisão para contingências.** A Companhia registrou provisão, as quais envolvem considerável julgamento por parte da Administração, para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis que, como resultado de um acontecimento passado, é provável que uma saída de recursos envolvendo benefícios econômicos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita do montante dessa

obrigação. A Companhia também está sujeita a reivindicações legais, cíveis e trabalhistas cobrindo assuntos que advém do curso normal das atividades de seus negócios. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados internos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Os resultados reais podem diferir das estimativas. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente. **NOTA 03. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA.**

DESCRIÇÃO	2021	2020
Caixas	16	10
Bancos	167	5
Aplicações Financeiras	39.992	31.101
Total de Caixa e Equivalentes de Caixa	40.175	31.116

As aplicações financeiras são realizadas em moeda nacional, correspondentes a fundos de investimento em renda fixa. **NOTA 04. CONTAS A RECEBER.**

DESCRIÇÃO	2021	2020
Contas a receber de partes relacionadas	19.862	22.788
Contas a receber de terceiros	1.188	961
Total Contas a Receber	21.050	23.749

As contas a receber de partes relacionadas referem-se a valores a receber da Prefeitura Municipal de São José dos Campos, acionista controlador da Companhia. No contas a receber consta o valor de R\$ 21.050 (Em Mil R\$) dos quais R\$ 14.482 (Em Mil R\$) referem-se a serviços executados, ratificados 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.

DESCRIÇÃO	2021	2020
Combustíveis e lubrificantes	155	107
Construção civil	499	123
Eletroeletrônicos	1.148	170
Higiene e limpeza	636	234
Material funerário	349	125
Uniformes	442	190
Material de segurança	261	264
Outros itens	347	231
Total de Estoques	3.837	1.444

NOTA 06. OUTROS CRÉDITOS. Os outros créditos são representados da seguinte maneira:

DESCRIÇÃO	2021	2020
Antecipações Salariais	1.167	1.356
Despesas Antecipadas	144	137
Valores a Apropriar	2.022	2.689
Outros Créditos	17	16
Total	3.349	4.198

NOTA 7. IMPOSTOS DIFERIDOS. A empresa mantém provisão do IRPJ/CSLL diferidos no valor de R\$ 6.528 (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 8. INVESTIMENTO.**

DESCRIÇÃO	TERRENOS	EDIFÍCIOS	OUTROS INVESTIMENTOS	TOTAL
CUSTO 2020	14.593	724	114	15.431
ADIÇÕES	0	0	0	0
BAIXA	0	0	0	0
TRANSFERÊNCIA	0	0	0	0
CUSTO 2021	14.593	724	114	15.431

continua...

continua....

Não ocorreram movimentações durante o exercício de 2021. Não há obrigações contratuais para comprar, construir ou desenvolver a propriedade para investimento ou para consertos, manutenção ou melhoramento, conforme CPC-PME Seção 16. **NOTA 9. 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 a desenvolvimento de sistema.

DESCRIÇÃO	CUSTO	DEPRECIACÃO ACUMULADA	2021 LÍQUIDO	2020 LÍQUIDO	VARIAÇÃO DE TAXAS
Terrenos	5.309	0	5.309	5.309	
Edifícios	43.493	(18.773)	24.719	26.128	4%
Máquinas e Equipamentos	6.532	(2.954)	3.578	3.583	5 À 25%
Móveis e Utensílios	2.123	(1.308)	815	736	3 À 25%
Equipamentos de Transportes	821	(507)	314	353	6 À 25%
Equipamentos Processamento de Dados	1.182	(831)	351	371	10 À 50%
Instalações	1.980	(1.787)	193	268	4 À 20%
Aterro Sanitário Imobilizado em Andamento	3.930	(3.416)	515	969	10 À 16,67%
	81	0	81	58	-
TOTAL	65.451	(29.576)	35.875	37.776	

DESCRIÇÃO	CUSTO 2020	ADIÇÕES	BAIXAS	CUSTO 2021
Terrenos	5.309	0	0	5.309
Edifícios	43.493	0	0	43.493
Máquinas e Equipamentos	6.242	404	(115)	6.532
Móveis e Utensílios	1.923	205	(5)	2.123
Equipamentos de Transportes	826	0	(5)	821
Equipamentos Processamento de Dados	1.127	75	(20)	1.182
Instalações	1.980	0	0	1.980
Aterro Sanitário Imobilizado em Andamento	3.930	0	0	3.930
	58	23	0	81
TOTAL	64.888	707	(145)	65.451

c) Intangível. Os ativos estão registrados de acordo com CPC-PME, Seção 18. **NOTA 10. FORNECEDORES E OUTRAS CONTAS A PAGAR.** Os saldos de fornecedores são transações para aquisição de equipamentos, materiais e serviços tomados. No não circulante estão registrados os nossos débitos com fornecedores, transferidos do curto prazo, no valor de R\$ 15.142 (Em Mil R\$), dos quais R\$ 14.479 (Em Mil R\$) não foram liquidados devido a compensação administrativa, com multas consolidadas, R\$ 661 (Em Mil R\$) devido divergências nas medições, ambos estão sendo discutidos judicialmente e R\$ 2 (Em Mil R\$) referente pensão alimentícia que está aguardando inventário para pagamento. No outras contas a pagar, estão registrados os valores referente convênios, indenização trabalhista/cíveis, honorários de sucumbência. **NOTA 11. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS.** 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 56 processos trabalhistas e 4 processos cíveis. Em 2021 foram atualizados os valores já registrados, utilizando como premissa a evolução processual, condenação da sentença e cálculo do perito.

DESCRIÇÃO	TRABALHISTAS	CÍVEIS	TOTAL DE CONTINGÊNCIAS
Saldo 1º jan. 2020	10.118	1.612	11.730
Provisões	10.894	170	11.064
Reversões	(30)	(250)	(280)
Pagamentos	(1.875)	(586)	(2.462)
Movimentação líquida do período	8.989	(666)	8.323
Saldo 31 dez. 2020	19.106	946	20.052
Saldo 1º jan. 2021	19.106	946	20.052
Provisões	620	102	721
Reversão	(180)	(12)	(193)
Pagamentos	(947)	(363)	(1.309)
Movimentação líquida do período	(508)	(273)	(781)
Saldo 31 dez. 2021	18.599	673	19.271

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	15.495
CÍVEIS	14.270
TOTAL	29.765

NOTA 12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO. Capital Social - O Capital autorizado é de R\$ 50.000 (Em Mil R\$) e o integralizado é de R\$ 43.549 (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. **Reserva de Legal** – está registrado 5% do lucro líquido do exercício, conforme lei 6.404/76. **Reserva Estatutária** – está registrado o valor com a finalidade de garantir a manutenção do nível de investimento, capitalização, obrigações a fazer e obrigações judiciais. **NOTA 13. 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 2021 um faturamento bruto no valor de R\$ 288.740 (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 2021 um valor de R\$ 600 (Em Mil R\$). **NOTA 14. RECEITA.**

DESCRIÇÃO	2021	2020
Receita bruta de serviços prest. a partes relacionadas	288.740	282.930
Receita bruta prestadas a terceiros	10.269	9.807
Receitas de Vendas	882	4.590
Total	299.981	297.327
Deduções da receita bruta	(23.298)	(23.372)
Receita líquida	276.593	273.955

NOTA 15. CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS.

DESCRIÇÃO	2021	2020
Custo com pessoal	174.834	162.121
Custo com serviços e vendas	63.752	62.966
Total	238.586	225.087

NOTA 16. DESPESAS ADMINISTRATIVAS.

DESCRIÇÃO	2021	2020
Despesas com pessoal	31.495	27.438
Indenizações judiciais	2.478	3.122
Serviços de terceiros	1.260	1.089
Combustíveis e lubrificantes	907	675
Locação	1.003	912
Depreciação e Amortização	856	900
Materiais	1.052	1.008
Outras despesas administrativas	2.316	2.330
Total	41.368	37.474

NOTA 17. GERENCIAMENTO DE RISCOS E INSTRUMENTOS FINANCEIROS. a. Risco de crédito. A empresa participa de operações envolvendo instrumentos financeiros que se restringem às aplicações financeiras em condições normais de mercado, reconhecidas nas demonstrações financeiras e que se destinam a atender suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, a rentabilidade e a minimização de riscos. A URBAM restringe a exposição a riscos de crédito associados a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições de primeira linha e com remuneração em títulos de renda fixa e de curto prazo. Com relação às contas a receber, restringe a exposição a riscos por meio de vendas de serviços para antes da administração pública, os quais apresentam risco reduzido de inadimplência. **b. Risco de liquidez.** É representado pela possibilidade de não possuir ativos financeiros suficientes para cumprir com as obrigações nas suas datas de vencimento. A fim de minimizar tal risco, a Administração preza pela eficiência na aplicação de recursos e manutenção de um caixa robusto que possa garantir a manutenção das atividades e cumprimento das obrigações. **c. Risco de mercado.** O risco de mercado está relacionado, principalmente, à possíveis mudanças no cenário político econômico, que podem impactar diretamente a área de serviços, concessões, parcerias público privadas. O objetivo da Companhia é gerenciar e controlar a exposição aos riscos de mercado, dentro de limites compatíveis com o negócio. **d. Risco operacional.** São os riscos diretos e indiretos decorrentes de diversas causas associadas aos processos e atividade da Companhia. No exercício de 2021, a Administração se empenhou na efetiva aplicação e otimização dos controles internos já existentes, bem como a sua significativa ampliação e fortalecimento, melhorias dos fluxos procedimentais, padronização dos documentos, organização e controle de registros e definição clara de atribuições e responsabilidades. **NOTA 18. EVENTOS SUBSEQUENTES.** Até a data da autorização da emissão destas demonstrações financeiras, não ocorreram "Eventos subsequentes" significativos que pudessem ser divulgados ou registrados, de acordo com os requisitos do CPC-PME, Seção 32.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Senhores Acionistas e administradores da **URBANIZADORA MUNICIPAL S/A - URBAM** – São José dos Campos/SP. **Opinião.** Examinamos as demonstrações financeiras da **URBANIZADORA MUNICIPAL S/A - URBAM** (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2021, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras 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 2021, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas (NBC TG 1000 – R1). **Base para opinião.** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas res-

ponsabilidades em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfase – Transação com partes relacionadas.** Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 13 – Partes relacionadas que demonstra o alto grau de relacionamento da URBAM com o seu acionista controlador, Prefeitura de São José dos Campos (99,99%). Conforme divulgado em nota, a Companhia mantém 96% de suas receitas derivadas de contratos com o acionista controlador, montante significativo em relação ao resultado de suas operações. Nossa opinião não contém ressalvas em relação a esse assunto. **Outros Assuntos – Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior.** Os saldos correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, apresentados para fins de comparação foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, cujo relatório sem modificação de opinião foi emitido em 12 de março de 2021 e em segunda data em 19/11/2021. **Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras.** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas – NBC TG 1000 (R1) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, 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 financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras.** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estejam 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 financeiras. 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 financeiras, 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. • Obtemos 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. • Concluímos 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 concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Natal/RN, 29 de março de 2022.

Emerson Auditores e Consultores S/S - Auditores Independentes
CRC/RN 547/O-8 "S" SP
José Diego Braz da Silva
Contador - CRC/RN 10575/O-9 "S" SP
Felipe da Silva Moreira
Contador - CRC/RN 10940/O-5 "S" SP

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 2021, 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, 31 de março de 2021.

Luiz Augusto de Carvalho - Conselheiro
Erllin Souza Monteiro - Conselheiro
Luciane Aparecida de Siqueira - Conselheira

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