



URBANIZADORA MUNICIPAL S.A. - URBAM

CNPJ: 45.693.777/0001-17

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 2020 e 2019, acompanhadas de notas explicativas e do parecer dos auditores independentes.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2020 (Em Mil R\$)				DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EM 31/12/2020 (Em Mil R\$)			
ATIVO	Nota	2020	2019	PASSIVO	Nota	2020	2019
Circulante		62.216	42.376	Circulante		35.288	34.559
Caixa e Equivalentes de Caixa	3	31.116	9.174	Fornecedores		10.902	9.735
Contas a Receber	4	23.749	27.649	Salários e Encargos Sociais		2.591	2.263
Impostos e Contribuições a Compensar		1.709	1.874	Obrigações Fiscais e Sociais		2.982	2.644
Adiantamento a Funcionários		1.356	250	Férias		15.531	17.193
Outros Créditos		1.660	2.042	Juros sobre Capital Próprio		1.971	1.266
Estoques	5	1.444	1.117	Outras Contas a pagar	9	1.311	1.458
Valores a Apropriar		1.045	171	Não Circulante		35.192	27.385
Despesas do Exercício Seguinte		137	99	Contingências Trabalhistas/Cíveis	10	20.052	11.730
Não Circulante		62.020	59.079	Fornecedores – Longo Prazo	11	15.140	15.655
Depósitos Judiciais		1.769	1.347	Patrimônio Líquido	12	53.756	39.511
Impostos Diferidos	6	6.794	3.982	Capital Social		40.801	39.535
Investimentos	7	15.431	15.037	Prejuízo Acumulado		0	(24)
Imobilizado	8	37.776	38.417	Reserva de Lucros		12.955	0
Intangível		250	296	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		124.236	101.455
Total do Ativo		124.236	101.455				

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA MÉTODO INDIRETO EM 31/12/2020 (Em Mil R\$)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	Nota	2020	2019
Resultado antes do IRPJ e CSLL		15.438	2.242
Ajustes			
Depreciações e Amortizações		2.703	2.693
Provisão IRPJ/CSLL Diferido (Ativo)		(2.812)	(2.170)
Provisão/Reversão Contingências Trabalhistas/Cíveis		8.322	6.330
Resultado da Baixa de Investimento		(10.320)	1412
Resultado da Baixa de Imobilizado	14	(433)	957
		12.898	11.464
Aumento/Redução das Contas do Ativo e Passivo			
Contas a Receber		3.900	(10.657)
Estoque		(327)	(442)
Impostos e Contribuições a Compensar		165	492
Demais Ativos a Curto Prazo		(1.635)	435
Demais Ativos a Longo Prazo		(422)	(117)
Fornecedores		1.168	411
Provisão de Férias		(1.662)	1.204
Demais Passivos a Curto Prazo	14	518	(2.289)
Demais Passivos a Longo Prazo		(515)	1.177
IRPJ e CSLL pagos		(2.459)	(1.527)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		11.629	151
INVESTIMENTOS			
Aquisição de Investimento		(3.785)	(1.615)
Aquisição de Imobilizado		(1.982)	(1.553)
Aquisição de Intangível		(111)	(70)
Desapropriação de Propriedade para Investimento	15	13.711	0
Venda de Imobilizado		509	0
CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		8.342	(3.238)
FINANCIAMENTOS			
Aumento de Capital		1.266	0
Redução de Capital		0	(1.412)
Juros sobre Capital Próprio		705	1.266
CAIXA LÍQ. GERADO/CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		1.971	(146)
AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		21.942	(3.233)
Caixa e equivalentes no início do exercício		9.174	12.407
Caixa e equivalentes no final do exercício		31.116	9.174

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020/2019

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-econômica, 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.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2020 (Em Mil R\$)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS/ CAPITAL/ LUCROS	PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDO EM 31/12/2018	40.947	0	(739)	40.208
Redução de Capital	(1.412)	0	0	(1.412)
Lucro/Prejuízo do Exercício	0	0	715	715
SALDO EM 31/12/2019	39.535	0	(24)	39.511
Juros sobre Capital Próprio	1.266	0	0	1.266
Dividendos	0	777	(777)	0
Reserva Legal	0	648	(648)	0
Lucro Líquido do Exercício	0	0	12.979	12.979
Reserva Estatutária	0	11.530	(11.530)	0
SALDO EM 31/12/2020	40.801	12.955	0	53.756

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 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\$ 23.749 (Em Mil R\$) dos quais R\$ 13.307 (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\$ 6.794 (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	TERRENOS	EDIFÍCIOS	INVESTIMENTO EM ANDAMENTO
CUSTO 2019	11.410	724	2.790
ADIÇÕES	0	0	3.784
BAIXA	(3.391)	0	0
TRANSFERÊNCIA	6.574	0	(6.574)
CUSTO 2020	14.593	724	0

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 a desenvolvimento de sistema.

DESCRIÇÃO	CUSTO	DEPRECIACÃO ACUMULADA	2020 LÍQUIDO	2019 LÍQUIDO	VARIAÇÃO DE TAXAS
Terrenos	5.309	0	5.309	5.309	
Edifícios	43.493	(17.365)	26.128	27.541	4%
Máquinas e Equipamentos	6.242	(2.659)	3.583	2.630	3 À 25%
Móveis e Utensílios	1.923	(1.187)	736	627	5 À 20%
Equipamentos de Transportes	826	(473)	353	208	7 À 20%
Equipamentos Processamento de Dados	1.127	(755)	371	364	10 À 20%
Instalações	1.980	(1.712)	268	256	5 À 10%
Aterro Sanitário Imobilizado em Andamento	3.930	(2.961)	969	1.424	10 À 16,67%
TOTAL	64.888	(27.112)	37.776	38.417	

DESCRIÇÃO	CUSTO 2019	ADIÇÕES	BAIXAS	CUSTO 2020
Terrenos	5.309	0	0	5.309
Edifícios	43.493	0	0	43.493
Máquinas e Equipamentos	5.246	1.357	(361)	6.242
Móveis e Utensílios	1.756	210	(43)	1.923
Equipamentos de Transportes	2.304	199	(1.678)	826
Equipamentos Processamento de Dados	1.108	126	(107)	1.127
Instalações	1.890	90	0	1.980
Aterro Sanitário Imobilizado em Andamento	3.930	0	0	3.930
TOTAL	65.094	1.982	(2.188)	64.888

c) Intangível. Os ativos estão registrados de acordo com CPC-PME, Seção 18. **NOTA 9. OUTRAS CONTAS A PAGAR.** Estão registrados os valores referente convênios, adiantamento de clientes, cheques a compensar, indenização trabalhista/cíveis, honorários de sucumbência, etc. No exercício de 2019 foi apresentado o valor de R\$ 2.724 (Em Mil R\$), sendo reapresentado em 2020 no valor de R\$ 1.458 (Em Mil R\$), sem o Juros sobre Capital Próprio no valor de R\$ 1.266 (Em Mil R\$) que está apresentado separadamente. **NOTA 10. 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 60 processos trabalhistas e 7 processos cíveis. Em 2020 foram atualizados os valores já registrados, utilizando como premissa a evolução processual, condenação da sentença e cálculo do perito. Foram incluídos 3 processos cíveis e 31 processos trabalhistas, dos quais 26 estavam classificados como possíveis no exercício anterior e 01 estava classificado como remota, 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 31/12/2019	11.730
PROVISÃO	11.063
REVERSÃO	(280)
PAGOS/A PAGAR	(2.461)
SALDO EM 31/12/2020	20.052

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	7.306
CÍVEIS	14.308
TOTAL	21.614

NOTA 11. FORNECEDORES - LONGO PRAZO. Estão registrados os nossos débitos com fornecedores, transferidos do curto prazo, no valor de R\$ 15.140 (Em Mil R\$), dos quais R\$ 14.478 (Em Mil R\$) não foram liquidados devido a compensação administrativa, com multas consolidadas e R\$ 662 (Em Mil R\$) devido divergências nas medições, ambos estão sendo discutidos judicialmente. **NOTA 12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO. Capital Social - O Capital autorizado é de R\$ 50.000 (Em Mil R\$) e o integralizado é de R\$ 40.801 (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. **Aumento de Capital -** A empresa aumentou o capital em 2020 com Juros sobre Remuneração do Capital Próprio, conforme AGE 178. **Reserva de Legal -** está registrado 5% do lucro líquido do exercício, conforme lei 6.404/76. **Reserva Estatutária -** está registrada, de acordo com o estatuto, com a finalidade de garantir o nível de investimento, capitalização, obrigações a fazer e obrigações judiciais. **NOTA 13. PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL.** O imposto de renda e a contribuição social são apurados com base na legislação fiscal vigente. **NOTA 14. DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA.** Na demonstração do fluxo de caixa de 2019 foi apresentado no resultado da baixa de imobilizado o valor de R\$ 2.369 (Em Mil R\$), sendo reapresentado em 2020 no valor de R\$ 957 (Em Mil R\$), pois, no valor constava o resultado da baixa de investimento que está sendo reapresentado separadamente no valor de R\$ 1.412 (Em Mil R\$). Em 2019 nas Atividades Operacionais, nos demais passivos curto prazo, foi apresentado o valor de R\$ (1.023) (Em Mil R\$), sendo reapresentado em 2020 no valor de R\$ R\$ 1.204 (Em Mil R\$), pois, constava o Juros sobre Capital Próprio no valor de R\$ 1.266 (Em Mil R\$) que está sendo reapresentado separadamente nas Atividades de Financiamento. **NOTA 15. DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL.** No exercício de 2020 foram desapropriados dois terrenos, no bairro Capão Grosso, no valor de R\$ 13.711 (Em Mil R\$). **NOTA 16. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE.** No exercício de 2020 a empresa não apresentou outros resultados abrangentes, fato pelo qual não apresenta a referida demonstração. **NOTA 17. PARTES RELACIONADAS.** A empresa efetua operações com a Prefeitura Municipal de São José dos Campos, que detém 99,99% das ações. Dos serviços prestados, 95% estão relacionados com a Prefeitura Municipal de São José dos Campos, através de contratos firmados de acordo com a legislação, o que representou em 2020 um faturamento bruto no valor de R\$ 282.931 (Em Mil R\$). Durante o exercício continua....**