

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 2018 e 2017, acompanhadas de notas explicativas e do parecer dos auditores independentes.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2018 (Em Mil R\$)

ATIVO	Nota	2018	2017
Circulante		35.438	29.079
Caixas e Equivalentes de Caixa	3	12.407	6.643
Contas a Receber	4	16.992	16.090
Impostos e Contribuições a Compensar		2.367	2.011
Adiantamento a Funcionários		1.210	1.161
Outros Créditos		1.734	1.579
Estoques	5	675	707
Valores a Apropriar		0	836
Despesas do Exercício Seguinte		53	52
Não Circulante		58.616	59.668
Depósitos Judiciais		1.231	1.023
Impostos Diferidos	6	1.812	2.208
Investimentos	7	14.834	14.107
Imobilizado	8	40.352	41.957
Intangível		387	373
Total do Ativo		94.054	88.747

PASSIVO	Nota	2018	2017
Circulante		33.968	37.703
Fornecedores		9.293	6.856
Salários e Encargos Sociais		2.491	2.507
Obrigações Fiscais e Sociais		2.612	2.603
Financiamentos/Parcelamentos		2.362	9.360
Férias		15.989	14.070
Outras Contas a Pagar		1.221	2.307
Não Circulante		19.878	23.274
Contingências Trabalhistas/Cíveis	9	5.400	6.566
Financiamentos/Parcelamentos	10	0	2.230
Fornecedores – Longo Prazo	11	14.478	14.478
Patrimônio Líquido	12	40.208	27.770
Capital Social		40.947	40.947
Prejuízo Acumulado		(739)	(13.177)
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		94.054	88.747

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2018 (Em Mil R\$)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS/ CAPITAL/ LUCROS	LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDO EM 31/12/2016	34.142	0	(14.344)	19.798
Capital Social	6.805	0	0	6.805
Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	973	973
Lucro/Prejuízo Exercício	0	0	194	194
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

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 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\$ 16.992 (Em Mil R\$) dos quais R\$ 9.813 (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\$ 1.812 (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.

DESCRIÇÃO	CUSTO 2017	ADIÇÕES	TRANSFERÊNCIAS/AJUSTES	BAIXA	CUSTO 2018
TERRENOS	12.822	0	0	0	12.822
EDIFÍCIOS	724	0	0	0	724

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 sistemas, estudos e benfeitorias que estão sendo realizadas no Aterro Sanitário.

DESCRIÇÃO	CUSTO	DEPRECIADO ACUMULADA	2018 LÍQUIDO	2017 LÍQUIDO	VARIAÇÃO DE TAXAS
Terrenos	5.309	0	5.309	5.309	-
Edifícios	43.493	(14.435)	29.058	30.335	4%
Máquinas e Equipamentos	4.543	(2.520)	2.023	1.772	5 à 20%
Móveis e Utensílios	1.422	(1.031)	391	403	5 à 20%
Equipamentos de Transportes	2.319	(2.109)	210	170	6 à 12%
Equipamentos Processamento de Dados	820	(661)	159	175	10 à 25%
Instalações	1.863	(1.544)	319	467	5 à 10%
Aterro Sanitário	3.930	(2.051)	1.879	2.333	10 à 16,67%
Imobilizado em Andamento	1.004	0	1.004	993	-
TOTAL	64.704	(24.352)	40.352	41.957	

DESCRIÇÃO	CUSTO 2017	ADIÇÕES	TRANSFERÊNCIAS ENTRE CONTAS	BAIXAS	CUSTO 2018
Terrenos	5.309	0	0	0	5.309
Edifícios	43.366	0	196	(69)	43.493
Máquinas e Equipamentos	4.181	481	(109)	(10)	4.543
Móveis e Utensílios	1.252	67	109	(7)	1.422
Equipamentos de Transportes	2.249	84	0	(14)	2.319
Equipamentos Processamento de Dados	776	61	0	(17)	820

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EM 31/12/2018 (Em Mil R\$)

	Nota	2018	2017
Receita Operacional Líquida	18	224.565	189.860
Custos dos Serviços e Vendas		(193.340)	(176.652)
Resultado Bruto		31.225	13.208
Despesas/Receitas		(15.952)	(11.850)
Despesas Administrativas		(16.229)	(19.709)
Despesas Tributárias		(655)	(602)
Outras Receitas/Despesas		932	8.461
Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras		15.273	1.358
Financeiras Líquidas		587	(191)
Resultado Antes do IRPJ e CSLL		15.860	1.167
Imposto de Renda		(2.457)	(674)
Contribuição Social		(965)	(299)
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício		12.438	194
Por Lote de 1.000 Ações do Capital Social		5,62	0,09

	1.863	0	0	0	1.863
Instalações	1.863	0	0	0	1.863
Aterro Sanitário	3.930	0	0	0	3.930
Imobilizado em Andamento	993	207	(196)	0	1.004
TOTAL	63.920	901	0	(117)	64.704

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.

DESCRIÇÃO	VALOR
SALDO EM 31/12/2017	6.566
PROVISÃO	4.479
REVERSÃO	(4.161)
PAGOS/A PAGAR	(1.484)
SALDO EM 31/12/2018	5.400

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	10.740
CÍVEIS	18.920
TOTAL	29.660

NOTA 10. FINANCIAMENTOS/PARCELAMENTOS. 10.1 FINANCIAMENTOS. Financiamento em 2013 com o DESENVOLVE SP - Agência de Fomentos do Estado de São Paulo S/A destinado a reforma do Estádio Martins Pereira, que encerrou em 12/2018 e um financiamento em 2014 com o DESENVOLVE SP - Agência de Fomentos do Estado de São Paulo S/A, destinado à aquisição de um caminhão e varredora utilizados nas atividades da empresa, que encerrou em 11/2018 e estão em conformidade com as orientações do CPC-PME, Seção 25. **10.2 PARCELAMENTOS.**

DESCRIÇÃO	VALOR	TAXA DE JUROS	VENCIMENTO
IPTU (2010 À 2015)	595	INPC-IBGE (ANUAL)	10/2019
FORNECEDORES	1.767	-	07/2019

NOTA 11. FORNECEDORES – LONGO PRAZO. Estão registrados nossos débitos com fornecedores, transferidos do curto prazo, no valor de R\$ 14.478 (Em Mil R\$), que não foram liquidados devido a compensação administrativa, com multas consolidadas, que estão sendo discutidas judicialmente. **NOTA 12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO. Capital Social** - O Capital autorizado é de R\$ 50.000 (Em Mil R\$) e o integralizado é de R\$ 40.947 (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. **Ajustes de Exercícios Anteriores** – Consta o valor referente retificação da área doada em 15/08/2011, conforme Ata 168º e reversão IRPJ e CSLL correspondentes. **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. DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL.** No exercício de 2017 foi desapropriado um imóvel no valor de R\$ 4.747 (Em Mil R\$). **NOTA 15. VENDA DE IMÓVEL.** No exercício de 2017 foram vendidos dois imóveis, um através de permuta com torna, totalizando um valor de R\$ 6.270 (Em Mil R\$). **NOTA 16. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE.** No exercício de 2018 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, 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 2018 um faturamento bruto no valor de R\$ 234.307 (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 2018 um valor de R\$ 534 (Em Mil R\$). **NOTA 18. RECEITA.**

DESCRIÇÃO	2018	2017
Receita Bruta - Mercado Interno	243.942	206.944
(-) Deduções da Receita Bruta	(19.377)	(17.084)
= Receita Operacional Líquida	224.565	189.860

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 2018 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 2018, 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

continua...

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018/2017

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

continua....

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 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, 21 de janeiro de 2019.

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 2018, 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, 25 de janeiro de 2019.

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