



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 2015 e 2014, acompanhadas de notas explicativas e do parecer dos auditores independentes.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2015 (Em Mil R\$)

ATIVO	Nota	2015	2014
Circulante		45.639	23.285
Caixas e Equivalentes de Caixa	3	378	1.038
Contas a Receber	4	40.138	17.307
Impostos e Contribuições a Compensar		2.043	1.807
Adiantamento a Funcionários		1.174	1.040
Outros Créditos		1.216	1.332
Estoques		597	681
Valores a Apropriar	5	25	6
Despesas do Exercício Seguinte		68	74
Não Circulante		55.419	53.557
Depósitos Judiciais		1.379	971
Impostos Diferidos	6	749	75
Investimentos	7	7.841	7.841
Imobilizado	8	45.056	44.628
Intangível		394	42
Total do Ativo		101.058	76.842

PASSIVO	Nota	2015	2014
Circulante		58.800	32.990
Fornecedores		20.200	10.620
Salários e Encargos Sociais		10.178	4.834
Obrigações Fiscais e Sociais		7.841	2.058
Financiamentos		3.015	2.768
Férias		12.777	12.017
Outras Contas a Pagar		4.789	693
Não Circulante		8.030	8.204
Contingências Trabalhistas	9	2.274	290
Financiamentos	10	5.756	7.914
Patrimônio Líquido	11	34.228	35.648
Capital Social		34.121	34.098
Reserva Legal		86	550
Reserva de Lucros		21	1.000
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		101.058	76.842

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EM 31/12/2015 (Em Mil R\$)

	Nota	2015	2014
Receita Operacional Líquida	16	213.121	186.792
Custos dos Serviços e Vendas		(194.269)	(179.804)
Lucro Bruto		18.852	6.988
Despesas/Receitas		(15.978)	(5.680)
Despesas Administrativas		(13.380)	(12.051)
Despesas Tributárias		(2.248)	(254)
Outras Receitas/Despesas		(350)	6.625
Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras		2.874	1.308
Financeiras Líquidas		(1.843)	(896)
Resultado Antes do IRPJ e CSLL		1.031	412
Imposto de Renda		(459)	0
Contribuição Social		(213)	(28)
Lucro Líquido do Exercício		359	384
Por Lote de 1.000 Ações do Capital Social (Em R\$)		0,16	0,17

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA MÉTODO INDIRETO EM 31/12/2015 (Em Mil R\$)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	Nota	2015	2014
Resultado antes do IRPJ e CSLL		1.031	412
Ajustes			
Depreciações e Amortizações		2.355	1.710
Provisão IRPJ/CSLL Diferido (Ativo)		(675)	40
Provisão Contingências Trabalhistas		1.985	(116)
Resultado da Baixa de Imobilizado		23	6
Ganho na Desapropriação de Imobilizado		0	(6.438)
Aumento/Redução das Contas do Ativo e Passivo		4.719	(4.386)
Contas a Receber	(22.831)	(5.073)	
Estoque		84	(148)
Impostos e Contribuições a Compensar		(236)	(223)
Demaís Ativos a Curto Prazo		(31)	524
Demaís Ativos a Longo Prazo		(408)	(91)
Fornecedores		9.581	5.744
Provisão de Férias		760	1.238
Demaís Passivos a Curto Prazo		15.222	3.177
IRPJ e CSLL		(671)	(28)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		6.189	734
INVESTIMENTOS			
Aquisição de Imobilizado		(3.159)	(17.616)
Desapropriação de Imobilizado	13	0	7.012
CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		(3.159)	(9.704)
FINANCIAMENTOS			
Financiamentos		(1.911)	6.057
Ajustes de Exercícios Anteriores	11	(1.779)	0
CAIXA LÍQUIDO GERADO/CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		(3.690)	6.057
AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(660)	(2.913)
Caixa e equivalentes no início do exercício		1.038	3.951
Caixa e equivalentes no final do exercício		378	1.038

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015/2014

NOTA 01. CONTEXTO OPERACIONAL. A URBANIZADORA MUNICIPAL S/A - URBAM, domiciliada no Brasil, com sede na Rua Ricardo Edwards nº 100, 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: a) 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; b) Implantar, operar e explorar estações terminais de uso público de passageiros; c) Introduzir no sistema de transporte coletivo urbano os ônibus movidos a álcool; d) Organizar e explorar sistema de processamento de dados e de gráfica; e) Promover a execução dos serviços de limpeza pública do Município; f) Industrializar produtos básicos para aplicação em pavimentação de qualquer natureza; g) Explorar diretamente o estacionamento de veículos nas vias e logradouros públicos do Município; h) Cuidar do serviço funerário do Município; i) Cuidar do planejamento e da implantação de parques industriais e/ou tecnológicos; adquirir terrenos e promover loteamentos para comercialização de lotes; j) Promover estudos e projetos relacionados com o desenvolvimento sócio-econômico e urbanístico do Município; k) Implantar, operar, explorar e desenvolver áreas de recreação e lazer no Município; l) Implantar, operar e explorar sistema industrial de álcool hidratado; m) Implantar e explorar serviço público de transporte coletivo; n) Estudiar, 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; o) Industrializar e comercializar produtos básicos de artefatos de concreto de qualquer natureza para aplicação na construção civil; p) Incumbir-se da execução das obras de construção civil, notadamente relacionadas a conjuntos habitacionais; q) 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 6404/76, alterada pelas leis 11638/07 e 11941/09 pelas normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas NBC TG 1000. b) **Auração do resultado.** O resultado é apurado pelo regime contábil de competência dos 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 convertíveis em um montante contábil de caixa, com baixo risco de variação no mercado, 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\$ 40.138 (Em Mil R\$) dos quais R\$ 13.450 (Em Mil R\$) referem-se a serviços executados a faturar, que são registrados de acordo com o regime de competência, através de medições informadas pelas áreas responsáveis. **NOTA 05. ESTOQUES.** Os estoques estão registrados a valores passíveis de recuperação, conforme CPC-PME, Seção 13. **NOTA 06. IMPOSTOS DIFERIDOS.** A empresa mantém

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2015 (Em Mil R\$)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LUCRO/CAPITAL	LUCROS ACUMULADOS	TOTAL
SALDO EM 31/12/2013	29.795	5.469	0	35.264
Aumento de Capital	4.303	(4.303)	0	0
Lucro Líquido do Exercício	0	0	384	384
Reserva Legal	0	19	(19)	0
Reserva de Lucros	0	342	(342)	0
Dividendos	0	23	(23)	0
SALDO EM 31/12/2014	34.098	1.550	0	35.648
Aumento de Capital	23	(23)	0	0
Lucro Líquido do Exercício	0	0	359	359
Reserva Legal	0	(464)	464	0
Reserva de Lucros	0	(977)	977	0
Dividendos	0	21	(21)	0
Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	(1.779)	(1.779)
SALDO EM 31/12/2015	34.121	107	0	34.228

provisão do IRPJ/CSLL diferidos no valor de R\$ 749 (Em Mil R\$) sobre os valores das contingências trabalhistas registradas de forma contábil 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 edifício mantidos para valorização do capital e estão demonstrados pelo valor de custo.

DESCRIÇÃO	CUSTO 2014	ADIÇÕES	TRANSFERÊNCIA ENTRE CONTAS	BAIXAS	CUSTO 2015
Terrenos	7.727	0	(724)	0	7.003
Edifício	0	0	724	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 atual 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 estão de acordo com o CPC-PME, Seção 17. No imobilizado em andamento estão registrados os valores referentes as benfeitorias que estão sendo realizadas em alguns imóveis da empresa.

DESCRIÇÃO	CUSTO	DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	2015 LÍQUIDO	2014 LÍQUIDO	VARIAÇÃO DE TAXAS
Terrenos	5.309	0	5.309	5.309	
Edifícios	41.189	(10.200)	30.989	24.774	4-28%
Máquinas e Equipamentos	3.760	(2.000)	1.670	1.747	6 a 50%
Móveis e Utensílios	1.229	(680)	589	669	10 a 25%
Equipamentos de Transporte	2.249	(1.800)	449	604	20 a 50%
Equipamentos Processamento de Dados	867	(577)	290	71	20 a 50%
Instalações	1.823	(1.036)	787	968	10 a 20%
Imobilizado em Andamento	2.310	0	2.310	7.413	
Aterro Sanitário	3.422	(709)	2.713	3.083	13,33%
TOTAL	62.158	(17.102)	45.056	44.628	

DESCRIÇÃO	CUSTO 2014	ADIÇÕES	TRANSFERÊNCIA ENTRE CONTAS	BAIXAS	CUSTO 2015
Terrenos	5.309	0	0	0	5.309
Edifícios	33.737	0	7.452	0	41.189
Máquinas e Equipamentos	3.750	39	83	(112)	3.760
Móveis e Utensílios	1.249	23	0	(43)	1.229
Equipamentos de Transporte	2.529	5	0	(285)	2.249
Equipamentos Processamento de Dados	665	259	0	(57)	867
Instalações	1.817	6	0	0	1.823
Imobilizado em Andamento	7.413	2.738	(7.901)	0	2.310
Aterro Sanitário	3.422	0	0	0	3.422
TOTAL	59.891	3.130	(366)	(487)	62.158

c) **Intangível.** Os ativos estão registrados de acordo com o CPC - PME, seção 18. **NOTA 09. CONTINGÊNCIAS TRABALHISTAS E CÍVEIS.** A empresa mantém provisão para contingências registrada no passivo não circulante de forma contábil para fazer face as prováveis perdas com reclamações trabalhistas.

DESCRIÇÃO	TRABALHISTAS
SALDO EM 31/12/2014	290
PROVISÃO	2.274
REVERSAO	(122)
PAGAMENTO	(168)
SALDO EM 31/12/2015	2.274

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	6.824
CÍVEIS	1.789
TOTAL	8.613

NOTA 10. FINANCIAMENTOS. A empresa mantém um financiamento com o Banco do Brasil desde 2010, destinado à aquisição de uma máquina utilizada nas atividades da empresa, um financiamento em 2013 com o DESENVOLVE-SP - Agência de Fomento do Estado de São Paulo S/A destinado a reforma do Estádio Martins Pereira e um financiamento em 2014 com o DESENVOLVE-SP - Agência de Fomento do Estado de São Paulo S/A, destinado à aquisição de um caminhão e

DESCRIÇÃO	VALOR	TAXA DE JUROS	VENCIMENTO	GARANTIA
BANCO DO BRASIL	33	5,9%	15/09/2016	DUPLICATA
DESENVOLVE-SP	8.367	8%+ IPCFIFE	09/12/2018	IMÓVEL
DESENVOLVE-SP	362	4%	16/11/2018	BENS MOVEIS VEICULOS

NOTA 11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO. Capital Social - O Capital autorizado é de R\$ 50.000 (Em Mil R\$) e o integralizado é de R\$ 34.121 (Em Mil R\$) representado por 2.124.911,114 ações ordinárias e 72.149 preferenciais, sem valor nominal. A Prefeitura Municipal de São José dos Campos detém 99,99% das ações preferenciais. Reserva Legal - Estão registrados 5% do lucro líquido dos exercícios, conforme lei 6404/76. **Ajustes de Exercícios Anteriores.** Constatamos os valores de IPTU de imóveis referente 2010 à 2014 que estavam em processo de revisão de valor na Prefeitura e reversão IRPJ e CSLL. **NOTA 12. PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL.** O imposto de renda e contribuição social são apurados com base na legislação fiscal vigente. **NOTA 13. DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL.** No exercício de 2014, o resultado e as demonstrações sofreram impacto, devido a desapropriação de parte de um imóvel no valor de R\$ 7.012 (Em Mil R\$). **NOTA 14. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE.** No exercício de 2015, a empresa não apresentou outros resultados abrangentes, fato pelo qual não apresenta a referida demonstração. **NOTA 15. 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 através de contratos firmados de acordo com a legislação, o que representou em 2015 um faturamento bruto de R\$ 223.745 (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 2015 um valor de R\$ 980 (Em Mil R\$). **NOTA 16 - RECEITA**

DESCRIÇÃO	2015	2014
Receita Bruta - Mercado Interno	231.753	202.884
(-) Deduções da Receita Bruta	(16.632)	(16.092)
= Receita Operacional Líquida	213.121	186.792

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Examinamos as demonstrações financeiras da URBANIZADORA MUNICIPAL S/A - URBAM, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. **Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras.** A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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. **Responsabilidade dos auditores independentes.** Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da sociedade para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Opinião.** 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 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Campinas, 18 de março de 2016. STAFF AUDITORIA E ASSESSORIA - CRC 2 SP 023856/O-1 Roberto Araújo de Souza - Contador - CTCRC 1 SP 242826/O-3 Responsável Técnico

PARER 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 2015, constatando a regularidade das contas apresentadas em consonância com o disposto no Artigo 163 da Lei 6404/76, decidem recomendar à Assembleia a sua aprovação, vez que as referidas Demonstrações Contábeis refletem a atual situação financeira da empresa. São José dos Campos, 23 de março de 2016.

José Luiz Nunes de Couto - Conselheiro
 Marcelo José Ribeiro - Conselheiro
 Dalton Ferracelli de Assis - Conselheiro
 Elaine Aparecida Almeida Moura - Contadora
 CRC 1 SP 227550/O-8
Diretoria Executiva
 Boanesio Cardoso Ribeiro - Diretor Presidente/Operações
 Thomaz Guilherme do Carmo Figueiredo - Diretor Financeiro
 José Luiz Gonçalves - Diretor Administrativo
 Orozimbo Henrique Pierangeli Velloso - Diretor Técnico