

# Bari Companhia Hipotecária

**Demonstrações financeiras  
referentes ao exercício findo em  
31 de dezembro de 2020**

# Conteúdo

<b>Relatório da Administração</b>	<b>3</b>
<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras</b>	<b>5</b>
<b>Balancos patrimoniais</b>	<b>8</b>
<b>Demonstração do resultado</b>	<b>9</b>
<b>Demonstração do resultado abrangente</b>	<b>10</b>
<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>11</b>
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto</b>	<b>12</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras</b>	<b>13</b>

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

A Administração da Bari Companhia Hipotecária (“Hipotecária”), instituição financeira especializada em crédito imobiliário, em consonância com as disposições legais e estatutárias, apresenta o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras, as Notas Explicativas e o Relatório dos Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes, referentes ao semestre findo em 31 de dezembro de 2020.

As suas atividades estão reguladas, prioritariamente, pelas Resoluções CMN nº 2.122/94 e nº 4676/2018, tendo como principal campo de negócio os créditos imobiliários, representados, em especial, por: a) financiamentos para aquisição de imóveis; b) compra de recebíveis imobiliários; e c) operações creditícias com lastros em bens imóveis (“home equity”), todos com vinculação mediante o instituto de alienação fiduciária.

A Hipotecária integra o Conglomerado Prudencial Bari, liderado pelo Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A., e suas operações/resultados constam do respectivo balanço consolidado, na forma da regulamentação em vigor.

### **Destaques Operacionais**

Abaixo, informamos os saldos apurados de seus principais indicadores, de forma comparativa, com o exercício anterior, a demonstrar o expressivo crescimento no período sob apreço:

<u>Período</u>	<b>Dezembro/2020</b>	<b>Dezembro/2019</b>
Carteira (R\$ Mil)	431.576	444.875
PL (R\$ Mil)	64.358	36.918
Lucro (R\$ Mil)	29.099	9.606
LCI (R\$ Mil)	378.608	370.434

### **Contexto Econômico-Financeiro**

Nada obstante o cenário recessivo do semestre, em decorrência dos efeitos na economia da pandemia (Covid-19), a Hipotecária soube, ainda que de forma conservadora, administrar as

dificuldades que se apresentaram, atendendo pleitos dos clientes em renegociações de créditos, com demandas para tanto abaixo das previsões iniciais, e mantendo em funcionamento as diversas áreas operacionais. Para alcançar esses objetivos, contou com significativa parcela do quadro funcional atuando em regime de “home office”, com produtividade que superou as expectativas. Ao final do semestre, detectamos sinais positivos de recuperação do segmento de construção civil, que nos levaram a projetar para menor tempo do que conjecturado uma evolução ainda mais positiva de nossas operações. Corroboramos com esta visão a queda do processo inflacionário e as reduções da taxa Selic, fatores incentivadores de expansão das operações e de atratividade para os clientes na tomada de créditos.

### **Ambiente Digital**

A Hipotecária também deu passos importantes na esfera digital, o que alavancou seus negócios, trazendo economias processuais e agilidade nos exames de propostas de concessões creditícias. O Conglomerado vem investindo em melhorias tecnológicas, agregando, paulatinamente, novos produtos à área digital, com o que se projeta alcançar novas categorias de clientes e maior volume de transações.

### **Agradecimentos**

Pelas razões antes expostas, agradecemos aos nossos acionistas, clientes e parceiros pela confiança depositada e, em especial, ao corpo de colaboradores que nos ajudaram na trajetória positiva que empreendemos

Curitiba (PR), 18 de Março de 2021.

**Rodrigo Oliveira de Araújo Pinheiro**  
Diretor Presidente



KPMG Auditores Independentes  
The Five East Batel  
Rua Nunes Machado, nº 68 - Batel  
Caixa Postal 13533 - CEP: 80250-000 - Curitiba/PR - Brasil  
Telefone +55 (41) 3304-2500  
kpmg.com.br

# Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

**Aos Acionistas e Diretores da  
Bari Companhia Hipotecária  
Curitiba - PR**

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Bari Companhia Hipotecária (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre e exercício findos 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 Bari Companhia Hipotecária em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o semestre e exercício findos nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil - Bacen.

## 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 dos auditores 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 - CFC 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 financeiras e o relatório do auditor

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras 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 financeiras, 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 financeiras 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 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 instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do 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.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a continuidade da entidade 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.

### Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectarão 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 de uma 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.
- Concluimos 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 significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe uma incerteza significativa 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.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, 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 a Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Curitiba, 18 de Março de 2021

KPMG Auditores Independentes  
CRC SP-014428/O-6 F-PR



Rodrigo de Mattos Lia  
Contador CRC 1SP252418/O-3

## Bari Companhia Hipotecária

### Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro 2019

(Valores expressos em milhares de Reais)

Ativo	Nota	31/12/2020	31/12/2019	Passivo	Nota	31/12/2020	31/12/2019
<b>Circulante</b>		<u>136.432</u>	<u>139.935</u>	<b>Circulante</b>		<u>111.112</u>	<u>242.364</u>
Disponibilidades	4	216	452	Depósitos e demais instrumentos financeiros		-	40.386
Instrumentos financeiros		<u>124.868</u>	<u>127.944</u>	Depósitos		-	40.386
Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos		<u>30.976</u>	<u>27.687</u>	Depósitos Interfinanceiros	9.a	-	40.386
Aplicações interfinanceiras de liquidez	4	16.850	24.410	Recursos de aceites e emissão de títulos	9.b	86.666	170.613
Títulos e valores mobiliários - disponíveis para venda	5.a	14.126	-	Recursos de letras de imobiliárias, hipotecarias de crédito e similares		86.666	170.613
Títulos e valores mobiliários - mantidos para negociação	5.b	-	3.277	Instrumentos Financeiros Derivativos		-	2.430
Operações de crédito	6	93.892	100.257	Instrumentos Financeiros Derivativos		-	2.430
Operação de crédito - Setor privado	6.a.b	97.547	103.392	Outras obrigações		24.446	28.935
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	6.c	(3.655)	(3.135)	Cobrança e arrecadação de títulos assemelhados	6	-	139
Outros ativos financeiros	7	1.039	1.342	Sociais e estatutárias		2.456	1.495
Outros ativos	8	10.309	10.197	Fiscais e previdenciárias	10	12.105	4.056
Outros ativos		11.197	10.900	Diversas	11	9.879	23.245
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(888)	(703)	Não circulante		<u>298.630</u>	<u>209.317</u>
Não circulante		<u>337.668</u>	<u>348.664</u>	Exigível a longo prazo		<u>298.630</u>	<u>209.317</u>
Realizável a longo prazo		<u>336.571</u>	<u>347.743</u>	Recursos de aceites e emissão de títulos	9.b	291.942	199.821
Operações de crédito	6	327.064	336.139	Recursos de letras de imobiliárias, hipotecarias de crédito e similares		291.942	199.821
Operação de crédito - Setor privado	6.a.b	334.029	341.483	Outras obrigações		6.688	9.496
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	6.c	(6.965)	(5.344)	Fiscais e previdenciárias	10	-	2.282
Créditos tributários	18.c	6.315	8.106	Diversas	11	6.688	7.214
Outros ativos financeiros	7	940	366	Patrimônio Líquido	13	<u>64.358</u>	<u>36.918</u>
Outros ativos financeiros		2.015	1.411	Capital			
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(1.075)	(1.045)	De Domiciliados no país	13.a	31.700	20.000
Outros ativos	8	2.252	3.132	Aumento de capital		-	11.700
Outros ativos		2.967	3.361	Reservas de lucros	13.b.c	32.659	5.218
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		(715)	(229)	Ajustes de títulos e valores mobiliários a valor de mercado		(1)	-
Permanente		<u>1.097</u>	<u>921</u>	<b>Total do passivo</b>		<u>474.100</u>	<u>488.599</u>
Imobilizado de uso		<u>334</u>	<u>400</u>				
Outras imobilizações de uso		572	554				
(Depreciações acumuladas)		(238)	(154)				
Intangível		<u>763</u>	<u>521</u>				
Ativos intangíveis		938	628				
(Amortização acumulada)		(175)	(107)				
<b>Total do ativo</b>		<u><u>474.100</u></u>	<u><u>488.599</u></u>				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

# Bari Companhia Hipotecária

## Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 e semestre findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	2º Semestre 2020	31/12/2020	31/12/2019
Receitas da intermediação financeira		57.856	103.150	70.644
Operações de crédito		57.585	102.620	70.287
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	5.c	273	752	1.274
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	5.c	(2)	(222)	(917)
Despesas da intermediação financeira		(18.218)	(32.965)	(29.898)
Operações de captação no mercado	9.c	(16.122)	(27.285)	(25.484)
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito	6.c	(2.096)	(5.680)	(4.414)
Resultado bruto da intermediação financeira		39.638	70.185	40.746
Outras receitas/despesas operacionais		(12.928)	(26.112)	(26.199)
Receita de prestação de serviços	15	888	3.049	2.846
Despesas de pessoal		(1.697)	(4.243)	(5.130)
Outras despesas administrativas	16	(10.153)	(21.828)	(21.594)
Despesas tributárias	17	(1.919)	(3.704)	(2.298)
Outras receitas operacionais		704	1.454	1.443
Outras despesas operacionais		(751)	(840)	(1.466)
Resultado operacional		26.710	44.073	14.547
Resultado antes da tributação sobre o lucro		26.710	44.073	14.547
Imposto de renda e contribuição social	18	(8.781)	(14.974)	(4.941)
Provisão para Imposto de renda		(4.419)	(9.561)	(4.575)
Provisão para Contribuição social		(1.747)	(3.622)	(1.751)
Ativo fiscal diferido	18.c	(2.615)	(1.791)	1.385
Lucro Líquido		17.929	29.099	9.606
Quantidade de ações		31.700	31.700	31.700
Lucro ações		0,5656	0,9179	0,3030

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

## Bari Companhia Hipotecária

### Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 e semestre findo em 31 de dezembro de 2020

*(Valores expressos em milhares de Reais)*

	2º Semestre 2020	2020	2019
<b>Lucro Líquido do período</b>	<u>17.930</u>	<u>29.099</u>	<u>9.606</u>
<b>Itens que podem ser subsequentemente reclassificados para o resultado</b>	(1)	(1)	-
Títulos e valores mobiliários disponíveis para venda	(2)	(2)	-
Imposto de renda e contribuição social	1	1	-
<b>Resultado abrangente total</b>	<u><u>17.929</u></u>	<u><u>29.098</u></u>	<u><u>9.606</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

## Bari Companhia Hipotecária

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 e semestre findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	Reserva de lucros					Lucros Acumulados	Total
		Capital Social	Aumento de Capital	Reserva Legal	Reserva Especial Lucros	Outros resultados abrangentes		
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2019</b>		10.000	-	1.533	18.232	-	-	29.765
Aumento de capital		10.000	11.700	-	(21.700)	-	-	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	9.606	9.606
Destinações:								
Constituição de reserva legal	14.d.1	-	-	481	-	-	(481)	-
Dividendos propostos	14.d.1	-	-	-	(700)	-	(547)	(1.247)
Dividendos pagos	14.d	-	-	-	(1.206)	-	-	(1.206)
Constituição de reserva especial de lucros		-	-	-	8.578	-	(8.578)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>		20.000	11.700	2.014	3.204	-	-	36.918
<b>Mutações do período</b>		(10.000)	(11.700)	(481)	15.028	-	-	(7.153)
<b>Saldos em 01 de julho de 2020</b>		31.700	-	2.572	13.815	-	-	48.087
Ajustes de avaliação patrimonial		-	-	-	-	(1)	-	-
Lucro líquido do semestre		-	-	-	-	-	17.930	17.930
Destinações:								
Constituição de reserva legal	14.d.1	-	-	897	-	-	(897)	-
Dividendos propostos	14.d.1	-	-	-	-	-	(1.659)	(1.659)
Constituição de reserva especial de lucros		-	-	-	15.374	-	(15.374)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>		31.700	-	3.469	29.189	(1)	-	64.358
<b>Mutações do período</b>		-	-	(897)	(15.374)	1	-	(16.271)
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2020</b>		20.000	11.700	2.014	3.204	-	-	36.918
Ajustes de avaliação patrimonial		-	-	-	-	(1)	-	(1)
Aumento de capital		11.700	(11.700)	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	29.099	29.099
Destinações:								
Constituição de reserva legal	14.d.1	-	-	1.455	-	-	(1.455)	-
Dividendos propostos	14.d.1	-	-	-	-	-	(1.659)	(1.659)
Constituição de reserva especial de lucros		-	-	-	25.986	-	(25.986)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>		31.700	-	3.469	29.190	(1)	-	64.359
<b>Mutações do período</b>		(11.700)	11.700	(1.455)	(25.986)	1	-	(27.441)

## Bari Companhia Hipotecária

### Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 e semestre findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	2° Sem. 2020	2020	2019
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do semestre / exercício		17.929	29.099	9.606
Atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações		71	188	92
Resultados com derivativos		2	222	4.286
Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito		2.096	5.680	4.414
Provisão/(Reversão) para outros créditos diversos		30	30	1.045
Provisão/(Reversão) para outros valores e bens		888	888	(180)
Reversão Depreciação e amortização		(36)	(36)	-
Provisão/(Reversão) para riscos cíveis		(81)	(81)	-
Provisão para imposto de renda e contribuição social correntes		6.166	13.020	6.326
Imposto de renda e contribuição social - diferido		2.615	1.955	(1.385)
Participação dos empregados		120	329	401
(Aumento) / redução nos ativos operacionais:				
TVM e instrumentos financeiros derivativos		(138)	(10.849)	22.882
Operações de crédito		12.955	9.760	(107.434)
Outros créditos		(491)	(301)	(1.265)
Outros valores e bens		(277)	(120)	(3.822)
Aumento / (redução) nos passivos operacionais:				
Depósitos interfinanceiros		(18.089)	(40.386)	30.181
Recursos de letras de crédito imobiliário		(25.022)	8.174	55.277
Instrumentos financeiros derivativos		(1.499)	(2.432)	(4.994)
Cobrança e arrecadação de títulos assemelhados		6	(133)	93
Obrigações sociais e estatutárias		(107)	(818)	(440)
Obrigações fiscais e previdenciárias		(552)	357	(6.507)
Outras obrigações		(231)	(13.811)	11.594
Pagamento de imposto de renda e contribuição social		(2.097)	(7.583)	(2.165)
<b>Caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>		<b>(5.742)</b>	<b>(6.848)</b>	<b>18.005</b>
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Adições ao imobilizado		-	(18)	(256)
Adições ao intangível		(37)	(310)	(432)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos</b>		<b>(37)</b>	<b>(328)</b>	<b>(688)</b>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Pagamento de dividendos	13.d	-	(620)	(2.114)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		-	(620)	(2.114)
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(5.779)</b>	<b>(7.796)</b>	<b>15.203</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do semestre/ exercício	4	22.844	24.862	9.659
Caixa e equivalentes de caixa no final do semestre/ exercício	4	17.066	17.066	24.862

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

*(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)*

### **1 Contexto operacional**

A Bari Companhia Hipotecária (“Companhia”), controlada pelo Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A. (99%), foi constituída em 16 de maio de 2011 na forma de sociedade anônima de capital fechado, estando autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil a partir de 27 de setembro de 2011 tendo iniciado suas operações em 10 de janeiro de 2012. Está localizada na Av. Sete de Setembro, nº 4781, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, Brasil.

A Companhia, integrante do Sistema Financeiro de Habitação, tem por objetivo a realização de financiamentos para: a) aquisição, produção, reforma ou comercialização de imóveis residenciais ou comerciais e lotes urbanos; b) conceder empréstimos e financiamentos garantidos por alienação fiduciária de bens imóveis, com destinação diversa da que se refere o item anterior; c) repassar recursos destinados ao financiamento da produção ou da aquisição de imóveis residenciais ou comerciais, bem como todas as demais operações ativas, passivas e acessórias a que estão legalmente autorizadas às instituições da espécie.

### **Impactos da pandemia nas demonstrações financeiras**

A declaração da pandemia da COVID-19 desencadeou severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e lockdown, restrições a viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população.

No Brasil, alguns estados e municípios, incluindo das localidades em que a Companhia possui maior atuação, seguiram essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social, que resultaram no fechamento de shoppings, áreas de grande circulação, parques e demais espaços públicos. Além disso, essas medidas influenciaram o comportamento da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de companhias de diversos setores, bem como na redução drástica de consumo e geração de renda

Desde o início da pandemia do novo coronavírus (COVID-19), a Companhia manteve reserva de caixa, para honrar com suas obrigações, não tendo necessidade de captação adicional no mercado ou através de aumento de capital. A Companhia promoveu as renegociações, com prorrogação de prazo de pagamento de parcelas, e alguns casos concedeu carência, para aqueles clientes que tiveram impacto direto com a pandemia. Mesmo diante desse cenário, não observou-se impactos relevantes nos índices de inadimplência por conta da pandemia, até o encerramento do exercício de 2020.

A Bari Hipotecária mantém a preocupação com a saúde dos seus colaboradores, clientes e fornecedores, bem como a continuidade das operações de maneira segura. Por este motivo, decidimos adotar o trabalho de forma híbrida, sendo alguns dias da semana trabalho nas dependências da Companhia e outros em home office, para os colaboradores que estejam no grupo de risco, o trabalho está sendo integralmente home office, estabelecendo todos os protocolos de segurança sanitária instituídos pelos órgãos de saúde, diante da disseminação do vírus.

Adicionalmente, o cenário e resultados a partir do segundo semestre de 2020, foi diferente do já vivido no semestre anterior, e surpreendeu positivamente, as expectativas que o setor bancário. As ações que a administração havia tomado para o início da pandemia, foi revista principalmente para a retomada da geração de operação de crédito. Com as medidas adotadas pelo Governo Federal com o redução a zero a alíquota do IOF e com a SELIC abaixo de 2%, contribuiu para o setor / produto imobiliário.

## 2 Apresentação e base de elaboração das demonstrações financeiras

### a. Base de elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil – Bacen, adaptadas às normas do Banco Central do Brasil (BACEN) através dos critérios estabelecidos no Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF) e de outros regulamentos dessa Instituição e em consonância com a Lei das Sociedades por Ações, inclusive com as alterações das Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09.

As demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2020 da Companhia, estão sendo apresentadas com as alterações advindas da Resolução BCB nº 2/2020. O principal objetivo dessas normas é trazer similaridade com as diretrizes de apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as normas internacionais de contabilidade, *International Financial Reporting Standards* - IFRS. As principais alterações implementadas por essas normas foram: as contas do Balanço Patrimonial estão apresentadas por ordem de liquidez e exigibilidade (não adotado pela Companhia); os saldos do Balanço Patrimonial do período estão apresentados comparativamente com o do final do exercício social imediatamente anterior e as demais demonstrações estão comparadas com os mesmos períodos do exercício social anterior para as quais foram apresentadas; inclusão da Demonstração do Resultado Abrangente, bem como, adoção das novas nomenclaturas.

### Apresentação dos saldos comparativos

Para melhor apresentação e comparabilidade nestas Demonstrações Financeiras, os saldos comparativos refletem essas mudanças na apresentação destas. Ressaltamos que esses ajustes se referem substancialmente a reclassificações e grupamentos de contas nas demonstrações financeiras, e não impactam o lucro líquido e nem o patrimônio líquido.

O quadro abaixo apresenta as reclassificações feitas no Balanço Patrimonial, advindas da Resolução CMN nº 4.720/19 e da Resolução BCB nº 2/20.:

Balanço Patrimonial	Saldo Anterior	Reclassificação	Saldo Atual	
<b>Disponibilidades</b>	452	-	452	<b>Disponibilidades</b>
<b>Aplicações interfinanceiras de liquidez</b>	<u>24.410</u>	<u>-</u>	<u>24.410</u>	<b>Aplicações interfinanceiras de liquidez</b>
<b>Operações de crédito</b>	444.485	-	445.724	<b>Operações de crédito</b>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<u>(8.479)</u>	<u>-</u>	<u>(8.479)</u>	Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito
<b>Outros créditos</b>	<u>9.814</u>	<u>(8.106)</u>	<u>1.708</u>	<b>Outros ativos financeiros</b>
<b>Créditos Tributários</b>	<u>-</u>	<u>8.106</u>	<u>8.106</u>	<b>Créditos Tributários</b>

**Bari Companhia Hipotecária**  
*Demonstrações financeiras referente ao exercício  
 findo em 31 de dezembro de 2020*

	<b>13.329</b>	-	<b>13.329</b>	
Outros valores e bens	14.261	-	14.261	Outros ativos
Outros valores e bens	(932)	-	(932)	Provisão para redução ao valor recuperável
<b>Total do Ativo</b>	488.599	-	488.599	<b>Total do Ativo</b>

Além dessas alterações, foram incluídos novos subtotais: (i) Instrumentos financeiros – no ativo; e (ii) depósitos e demais instrumentos financeiros – no passivo.

Nas demonstrações do resultado e demonstrações dos fluxos de caixa, as únicas alterações no período comparativo foi a denominação de “provisão para crédito de liquidação duvidosa” que passou a ser “provisão para perda esperada associada ao risco de crédito”

**b. Uso de estimativas e julgamentos**

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir destas estimativas. As revisões das estimativas e premissas são de forma contínua e reconhecidas prospectivamente. As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem risco significativo de resultar em um ajuste material nos exercícios seguintes estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- (a) **Nota explicativa 3.d e 6c** – critério de provisionamento: mensuração para perda esperada associada ao risco de crédito;

A administração declara que preparou as demonstrações financeiras no pressuposto de continuidade dos negócios e que as divulgações realizadas nas demonstrações financeiras da Companhia, evidenciam todas as informações relevantes, utilizadas na sua gestão e que as práticas contábeis foram aplicadas de maneira consistente entre os períodos.

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria em reunião 18 de Março de 2021.

**c. Moeda funcional**

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as demonstrações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

**3 Principais práticas contábeis**

As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia na elaboração das demonstrações financeiras são:

**a. Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa, de acordo com a Resolução CMN nº 3.604/08, estão representados por dinheiro em caixa e depósitos em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez com prazo de até 90 dias, que possuem conversibilidade imediata em caixa e estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor de mercado.

Entre os recursos disponíveis com essas características, são classificados como equivalentes de caixa somente aqueles recursos mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins.

As aplicações interfinanceiras de liquidez são registradas ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, deduzidos de provisão para desvalorização, quando aplicável.

**b. Apuração do resultado**

O regime contábil de apuração do resultado é o de competência e considera os rendimentos, encargos e variações monetárias ou cambiais, calculados a índices ou taxas oficiais, “*pro rata*” dia, incidentes sobre ativos e passivos atualizados até a data do balanço.

**c. Instrumentos financeiros**

Os títulos e valores mobiliários, conforme determinado pela Circular BACEN nº. 3.068/2001, foram classificados na seguinte categoria, de acordo com a intenção da Administração em mantê-lo até seu vencimento ou vendê-lo antes dessa data:

- **Títulos disponíveis para a venda:** Compreendem os títulos e valores mobiliários avaliados pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço e, quando aplicável, ajustados pelos seus respectivos valores de mercado, em contrapartida à destacada conta do patrimônio líquido denominada “Ajustes com títulos e valores mobiliários”, líquido dos efeitos tributários. Quando esse título e valor mobiliário é realizado, o ganho ou a perda acumulada no patrimônio líquido é transferido para o resultado.
- **Títulos mantidos até o vencimento:** Compreendem os títulos e valores mobiliários para os quais a Administração possui a intenção e a capacidade financeira de mantê-los até o vencimento, sendo contabilizados ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até a data-base das demonstrações contábeis.
- **Títulos para negociação:** compreendem os títulos adquiridos com a intenção de serem ativa e frequentemente negociados, são ajustados pelo valor de mercado em contrapartida ao resultado do período.
- **Instrumentos financeiros derivativos (ativos e passivos)**  
As operações com derivativos, representadas por operações de swap, são contabilizadas no balanço, e os valores-base dos respectivos contratos são contabilizados em contas de compensação. Os ajustes desses contratos de swap são apurados diariamente por tipo de ativo e os respectivos vencimentos são reconhecidos no resultado do período, seja semestre e/ou exercício.

A metodologia aplicada para mensuração do valor de mercado (valor provável de realização) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada no cenário econômico e nos modelos de precificação desenvolvidos pela Administração, que incluem a captura de preços médios praticados no mercado, os dados divulgados pelas diversas associações de classe e as bolsas de valores, mercadorias e futuros, aplicáveis à data-base do balanço. Assim, quando da efetiva liquidação financeira desses itens, os resultados poderão vir a ser diferentes dos estimados.

- **Operações de crédito, depósitos, captações no mercado aberto e recursos de aceites e emissão de títulos**

As principais operações de crédito da Companhia são compostas por financiamentos imobiliários, sendo classificados como habitacionais e empreendimentos.

As operações com taxas prefixadas são registradas pelo valor de resgate/liquidação, e as receitas e as despesas correspondentes a períodos futuros são registrados em conta redutora dos respectivos ativos e passivos. As operações com taxas pós-fixadas estão atualizadas até a data do balanço.

**d. Provisão para perda esperada associada ao risco de crédito**

As operações de crédito são classificadas nos respectivos níveis de risco, observados: (i) os parâmetros estabelecidos pela Resolução nº 2.682/99 CMN, que requer a sua classificação em nove níveis, sendo “AA” (risco mínimo) e “H” (risco máximo); e (ii) a avaliação da Administração quanto ao nível de risco.

A provisão para perda esperada associada ao risco de crédito foi constituída nos termos da Resolução nº 2.682/99 e nº 2.697/00, do CMN, em montante julgado suficiente para cobrir eventuais perdas na realização de créditos a receber, levando-se em consideração a análise das operações em atraso e dos riscos específicos apresentados por cliente.

Essa avaliação, realizada periodicamente, considera a conjuntura econômica, a experiência passada e os riscos específicos e globais em relação às operações, aos devedores e garantidores. Adicionalmente, também são considerados os períodos de atraso definidos na Resolução nº 2.682/99, do CMN, para atribuição dos níveis de classificação dos clientes da seguinte forma:

É considerada a contagem em dobro para os contratos com prazos vencidos superiores há 36 meses, conforme permitido pela Resolução nº 2.682/99, do CMN.

As operações em atraso classificadas na carteira de operações de crédito com o nível “H” permanecem nessa classificação por seis meses. Após são baixadas para prejuízo e controladas em contas de compensação por, no mínimo, cinco anos.

As operações de crédito contratadas com clientes cuja responsabilidade total seja de valor inferior a R\$50 (cinquenta mil reais) são classificadas, em forma descendente, a partir do nível “A”, conforme critérios da Resolução 2.697/00 CMN.

As renegociações de operações de crédito, que já haviam sido baixadas contra a provisão e que estavam em contas de compensação, são classificadas como nível “H” e as eventuais receitas provenientes da renegociação somente são reconhecidas quando efetivamente recebidas. Quando houver amortização significativa da operação ou quando novos fatos relevantes justificarem a mudança do nível de risco, poderá ocorrer a reclassificação da operação para categoria de menor risco.

As rendas das operações de crédito vencidas há mais de 60 dias, independentemente de seu nível de risco, somente são reconhecidas como receita, quando efetivamente recebidas.

Adicionalmente, o Conselho Monetário Nacional, por intermédio da Resolução nº 4.803 de 09/04/2020, que dispõe sobre os critérios para a mensuração da provisão para perda esperada associada ao risco de crédito das operações renegociadas, devido a pandemia da Covid-19,

permitindo às instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, reclassificar para o nível em que estavam classificadas no dia 29 de fevereiro de 2020, as operações renegociadas no período de 1º de março a 30 de setembro de 2020, nos termos do § 3º do art. 8º da Resolução nº 2.682, de 21 de dezembro de 1999.

**e. Outros ativos**

Correspondem, basicamente, a bens não de uso próprio e despesas antecipadas. Os bens não de uso referem-se a imóveis disponíveis para venda e as despesas antecipadas correspondem a benefícios que ocorrerão em períodos futuros

**f. Ativo imobilizado**

Corresponde aos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades ou exercidos com essa finalidade, inclusive os decorrentes de operações que transfiram os riscos, benefícios e controles dos bens da Companhia.

É demonstrado pelo custo de aquisição, líquido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear, mediante as aplicações das seguintes taxas anuais fixadas por espécie de bens. O saldo contábil do imobilizado não supera seu provável valor de recuperação e foi submetido a teste de *impairment*. As taxas de depreciação anuais são:

	Taxa - %
Equipamentos de informática	20%
Móveis, utensílios e equipamentos de uso	10%
Sistema de transporte	20%

**g. Ativo intangível**

Correspondem aos direitos adquiridos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção da Companhia ou exercidos com essa finalidade. Os ativos intangíveis com vida útil definida são geralmente amortizados de forma linear no decorrer de um período estimado de benefício econômico, os quais estão demonstrados pelo custo de aquisição, ajustado por amortizações acumuladas, com taxas anuais como segue:

	Taxa - %
Gastos de aquisição e desenvolvimento de software	20% e 25%

O saldo contábil dos ativos intangíveis, registrados na rubrica de ativo intangível não superam seus prováveis valores de recuperação e foram submetidos a teste de *impairment*.

**h. Outros ativos e passivos**

Os ativos estão demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas (em base “*pro-rata*” dia) e provisão para perda, quando julgada necessária. Os passivos demonstrados incluem os valores conhecidos e calculáveis, acrescidos dos encargos e das variações monetárias incorridas (em base “*pro-rata*” dia).

**i. Redução do valor recuperável de ativos não financeiros - (*impairment*)**

É reconhecida uma perda por *impairment* se o valor de contabilização de um ativo ou de uma unidade geradora de caixa excede seu valor recuperável. Uma unidade geradora de caixa é o

menor grupo identificável de ativos que gera fluxos de caixa substancialmente independentes de outros ativos e grupos. Perdas por *impairment* são reconhecidas no resultado do período.

Os valores dos ativos não financeiros são revistos, no mínimo, anualmente para determinar se há alguma indicação de perda por *impairment*.

**j. Depósitos e captações no mercado aberto**

São demonstrados pelos valores das exigibilidades e consideram os encargos exigíveis até a data do balanço, reconhecidos em base “*pro rata*” dia.

**k. Recursos de aceites e emissão de títulos**

São demonstrados pelos valores das exigibilidades e consideram os encargos exigíveis até a data do balanço, reconhecidos em base “*pro rata*” dia.

**l. Ativos e passivos contingentes**

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes, e obrigações legais estão de acordo com os critérios definidos na Carta Circular BACEN nº 3.429/10 e na Resolução CMN nº 3.823/09, esta que aprova o Pronunciamento Técnico nº 25 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

- **Ativos Contingentes** - não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não cabem mais recursos.
- **Passivos contingentes** - são incertos e dependem de eventos futuros para determinar se existe probabilidade de saída de recursos; não são, portanto, provisionados, mas divulgados se classificados como perda possível, e não provisionados nem divulgados se classificados como perda remota.
- **Provisões** - são reconhecidas quando, com base na opinião de assessores jurídicos e da Administração, levando em conta a probabilidade de perda de uma ação judicial ou administrativa, se for provável uma saída de recursos para liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos sejam mensuráveis com suficiente segurança. As ações relativas a causas trabalhistas, fiscais e cíveis classificadas como perda provável pelos assessores jurídicos e prováveis pela Administração são contabilizadas com base na expectativa de perda da administração e divulgadas em notas explicativas.
- **Obrigações legais** - fiscais e previdenciárias - referem-se às demandas judiciais ou administrativas onde estão sendo contestadas a legalidade ou constitucionalidade de tributos e contribuições, e são provisionadas.
- **Depósitos judiciais** - são mantidos em conta de ativo, sem serem deduzidos das provisões, em atendimento às normas do Banco Central do Brasil (BACEN).

**m. Provisão para imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido**

A provisão para imposto de renda é constituída à alíquota-base de 15% do lucro tributável, acrescida do adicional de 10%, quando aplicável, e inclui incentivos fiscais, cuja opção é formalizada na declaração de rendimentos, e a contribuição social é constituída à alíquota-base de 9% do lucro tributável, conforme legislação em vigor.

### **Impostos diferidos**

Os impostos diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada período de relatório entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais, quando aplicável.

Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis, apenas quando for provável que a empresa apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada período de relatório e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado pelo montante que se espera que seja recuperado.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente no final de cada período de relatório, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada. A mensuração dos impostos diferidos ativos e passivos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma na qual a Financeira espera, no final de cada período de relatório, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos.

De acordo com o disposto na regulamentação vigente, os créditos tributários são registrados na medida em que se considera provável sua recuperação em base à geração de lucros tributáveis futuros.

#### **n. Resultado recorrente e não recorrente**

Resultado não recorrente é o resultado que esteja relacionado com as atividades atípicas da instituição e não esteja previsto para ocorrer com frequência nos exercícios futuros. O resultado recorrente corresponde as atividades típicas da instituição e tem previsibilidade de ocorrer com frequência nos exercícios futuros. Desta maneira de acordo com a Resolução BCB nº 2/2020 em seu artigo 34 e política de avaliação e mensuração de eventos não recorrentes da Companhia assume-se que o lucro líquido da Companhia no exercício de 2020, no montante de R\$ 29.099 mil, foi obtido exclusivamente com base em resultados recorrentes.

#### **o. Eventos subsequentes**

Evento subsequente ao período a que se referem as demonstrações financeiras é aquele evento, favorável ou não, que ocorre a data final do período a que se referem as demonstrações financeiras e a data na qual é autorizada a emissão destas demonstrações.

Não houve eventos subsequentes que ocasionaram ajustes ou divulgações para as demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2020.

## 4 Caixa e equivalentes de caixa

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Caixa	1	4
Depósitos bancários	215	448
<b>Total de disponibilidades</b>	<b>216</b>	<b>452</b>
<b>Operações compromissadas - Posição bancada</b>	<b>16.850</b>	<b>24.410</b>
Letras do Tesouro Nacional	16.850	24.410
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>17.066</b>	<b>24.862</b>

As aplicações financeiras que possuem prazo de vencimento de até 90 dias e as que possuem como característica a possibilidade de liquidação ou resgate a qualquer momento sem prejuízo dos rendimentos auferidos até o momento do resgate foram considerados como caixa e equivalentes de caixa. Estas estão demonstradas no quadro abaixo:

	2020		2019	
	Tx.	Curto Prazo	Tx.	Curto Prazo
DI (pré)	1,90% a.a.	16.850	4,40% a.a.	22.060
DI (pós)	-	-	4,14% a.a.	2.350
<b>Total</b>		<b>16.850</b>		<b>24.410</b>

## 5 Títulos e Valores Mobiliários e instrumentos financeiros derivativos

### a) Títulos e valores mobiliários disponíveis para venda

			2020		
			Valor de mercado	Valor de curva	Ajuste a valor de mercado
Letra Financeira do Tesouro (a)	01/03/2021	14.126	14.128	(2)	
<b>Total</b>		<b>14.126</b>	<b>14.128</b>	<b>(2)</b>	

- (a) O valor de mercado dos títulos públicos federais é obtido por meio da utilização de preços divulgados pela Associação Brasileira das Entidades de Mercados Financeiros e de Capitais (ANBIMA).

Não existe comparativo para o exercício de 2019, considerando que a administração reclassificou os respectivos títulos e valores mobiliários para a categoria de disponível para venda atendendo ao conceito da Circular Bacen nº 3.068/2001.

### b) Títulos e valores mobiliários mantidos para negociação

		2019		
		Valor de mercado	Valor de curva	Ajuste a valor de mercado
Letra Financeira do Tesouro (a)	01/03/2023	3.277	3.277	-
<b>Total</b>		<b>3.277</b>	<b>3.277</b>	<b>-</b>

- (b) O valor de mercado dos títulos públicos federais é obtido por meio da utilização de preços divulgados pela Associação Brasileira das Entidades de Mercados Financeiros e de Capitais (ANBIMA).

**c) Resultado com aplicações interfinanceiras, títulos e valores mobiliários e instrumentos derivativos**

	2º sem/2020	2020	2019
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez	135	482	262
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	(293)	(593)	1.012
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	(2)	(222)	(917)
<b>Total</b>	<b>(160)</b>	<b>(333)</b>	<b>357</b>

**6 Operações de crédito e provisão para créditos de liquidação duvidosa**

**a) Composição da carteira de crédito por tipo de operação:**

	Dezembro/2020		Dezembro/2019	
	Carteira	Distribuição	Carteira	Distribuição
<b>Tipo de operação:</b>				
Financ. Imob. não Resid. Aquisição	21.839	5,06%	29.203	6,56%
Financ. Imob. Resid. Reforma e Ampliação	3.339	0,77%	-	-
Financ. Imob. Resid. Aquisição	85.148	19,73%	102.999	23,16%
Empréstimo com garantia imobiliária	321.250	74,44%	312.673	70,28%
<b>Total</b>	<b>431.576</b>	<b>100,00%</b>	<b>444.875</b>	<b>100,00%</b>
Circulante	97.547		103.392	
Não Circulante	334.029		341.483	

Os imóveis financiados são alienados fiduciariamente em favor da Companhia.

**b) Prazo de realização das parcelas**

	2020	2019
<i>A vencer</i>		
Até 3 meses	24.521	25.199
De 3 meses a 12 meses	69.011	72.982
De 1 a 3 anos	190.890	195.842
De 3 a 5 anos	122.044	124.571
De 5 a 15 anos	21.002	20.922
Acima de 15 anos	93	148
<b>Total a vencer</b>	<b>427.561</b>	<b>439.664</b>
<i>Vencidos</i>	4.015	5.211
<b>Total</b>	<b>431.576</b>	<b>444.875</b>
Circulante	97.547	103.392
Não Circulante	334.029	341.483

**c) Provisão para perdas em operações de crédito**

***Movimentação da provisão para perdas em operações de crédito***

	<b>2º Sem/2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Saldo no início do período/exercício	(9.717)	(8.479)	(6.450)
Constituição líquido de reversões.	(2.096)	(5.680)	(4.414)
Créditos baixados para prejuízo	1.193	3.539	2.383
<b>Saldo final do período / exercício</b>	<b><u>(10.620)</u></b>	<b><u>(10.620)</u></b>	<b><u>(8.479)</u></b>
Circulante	(3.655)	(3.655)	(3.135)
Não Circulante	(6.965)	(6.965)	(5.344)

Foram registrados na rubrica contábil “recuperação de créditos baixados como prejuízo”, no semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2020, o montante de R\$ 1.207 e R\$ 1.939, respectivamente (R\$ 2.495 em 2019).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, as operações de crédito refinanciadas totalizaram R\$ 24.731 (R\$ 6.479 em 2019), não ocorreram operações renegociadas no exercício de 2020 (R\$ 9.982 em 2019). Estas operações estão classificadas de acordo com a Resolução CMN 2.682, de 21 de dezembro de 1999.

**d) Composição da carteira e provisão para perdas em operações de crédito, por rating**

O somatório da carteira de operações de crédito e o valor da respectiva provisão para créditos de liquidação duvidosa em 31 de dezembro de 2020 e 2019 estão segregados de acordo com as normas vigentes e assim representados:

Nível	Situação	% de Provisão	Setor				Exercício 2020		Exercício 2019	
			Indústria	Comércio	Serviços	Pessoa Física	Total	Valor da Provisão	Total	Valor da Provisão
AA	Normal	0,00%	-	-	2.241	30.626	32.867	-	34.377	-
A	Normal	0,50%	20.097	587	-	195.952	216.636	(1.083)	278.058	(1.390)
B	Normal	1,00%	-	515	2.390	90.583	93.488	(935)	58.458	(585)
	Vencido		-	-	202	7.729	7.931	(79)	13.657	(137)
C	Normal	3,00%	-	-	4.830	46.378	51.208	(1.536)	26.124	(784)
	Vencido		-	168	-	13.467	13.635	(409)	23.414	(702)
D	Normal	10,00%	-	-	-	5.537	5.537	(553)	466	(47)
	Vencido		-	-	-	2.420	2.420	(242)	3.645	(365)
E	Normal	30,00%	-	-	-	755	755	(226)	623	(187)
	Vencido		-	-	-	544	544	(163)	1.822	(547)
F	Normal	50,00%	-	-	-	600	600	(300)	-	-
	Vencido		-	-	-	227	227	(114)	755	(378)
G	Normal	70,00%	-	-	-	79	79	(55)	134	(94)
	Vencido		-	-	1.213	1.200	2.413	(1.689)	256	(179)
H	Normal	100,00%	-	-	-	163	163	(163)	-	-
	Vencido		-	-	-	3.073	3.073	(3.073)	3.086	(3.086)
<b>Total</b>			<b>20.097</b>	<b>1.270</b>	<b>10.876</b>	<b>399.333</b>	<b>431.576</b>	<b>(10.620)</b>	<b>444.875</b>	<b>(8.479)</b>
Circulante							97.547	(3.655)	103.392	(3.135)
Não Circulante							334.029	(6.965)	341.483	(5.344)

**e) Cessão de crédito**

Durante exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, a Companhia não adquiriu créditos de terceiros, assim como ocorrido no exercício anterior. Para o saldo da carteira oriunda deste tipo de negociação, para o exercício em questão, a Companhia auferiu renda no montante de R\$ 6.484 (R\$ 10.412 no exercício de 2019). Estas operações foram realizadas no intuito de crescimento de carteira e de ampliação de negócios. Durante o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, a Companhia alienou parte da carteira de crédito por intermediação e estruturamação pela relacionada, Bari Securitizadora S/A, através do patrimônio separado, para emissão de CRI no montante de R\$ 30.199 (R\$ 79.044 em 2019). Esta operação não gerou resultados negativos ou positivos, também não resultou em valores pendentes de liquidação entre as partes

**7 Outros ativos financeiros**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Circulante</b>		
Adiantamentos e antecipações salariais	179	262
Impostos a compensar	22	6
Devedores para compra de valores e bens (a)	471	595
Devedores diversos (b)	347	244
Outros	20	235
<b>Total</b>	<u><b>1.039</b></u>	<u><b>1.342</b></u>
 <b>Não circulante</b>		
Devedores por depósito em garantia	14	14
Devedores para compra de valores e bens (a)	926	352
Títulos sem características de concessão de crédito (c)	1.075	1.045
Provisão para perda esperada associada ao risco e crédito	<u>(1.075)</u>	<u>(1.045)</u>
<b>Total</b>	<u><b>940</b></u>	<u><b>366</b></u>

- (a) Referem-se a valores de venda de imóveis, arrematados através de leilão e/ou negociações próprias de forma parcelada no montante de R\$ 1.397 (R\$ 947 em 2019).
- (b) Os valores inscritos em “Devedores diversos” estão representados por:
- b.1. valores relativos a baixa de parcelas pendentes, que serão recebidas no dia útil seguinte no montante de R\$ 131 (R\$ 115 em 2019);
  - b.2. R\$ 195 referente a valores a ressarcir de pagamentos de custas e emolumentos para a retomada de imóveis (R\$ 108 em 2019); e
  - b.3. pagamentos de custas com cartório R\$ 21 dos quais serão ressarcidos pela cedente da carteira adquirida (R\$ 21 em 2019).
- (c) R\$ 1.075 refere-se a operação não reconhecida pela contraparte. A administração considerou provisão para perda na sua totalidade.

## 8 Outros ativos

O saldo do subgrupo “Outros valores e bens” está composto por bens não de uso e despesas antecipadas conforme segue:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Circulante</b>		
Despesas antecipadas – Seguros	1	-
Bens não de uso próprio (a)	11.196	10.900
Provisão para perda esperada associada ao risco e crédito	(888)	(703)
<b>Total</b>	<b>10.309</b>	<b>10.197</b>
<b>Não circulante</b>		
Bens não de uso próprio (a)	2.967	3.361
Provisão para perda esperada associada ao risco e crédito	(715)	(229)
<b>Total</b>	<b>2.252</b>	<b>3.132</b>

- (a) Tratam-se de valores de consolidação de propriedade (execução da garantia com a retomada de imóveis). Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, foram executados R\$ 3.772, somando o saldo total de valores em bens não de uso no montante de R\$ 14.163 (R\$ 14.261 em 2019). Durante o exercício foram realizados laudos de avaliação destes imóveis com o objetivo de refletir corretamente o valor recuperável desses ativos. Em 31 de dezembro de 2020, o montante registrado a título de redução ao valor recuperável é de R\$ 1.603 (R\$ 932 em 2019).

## 9 Recursos de letras de crédito e demais instrumentos financeiros

### a. Depósitos interfinanceiros

Os saldos relativos a depósitos interfinanceiros, estão apresentados somente para o exercício de 2019 no montante de R\$ 40.386 sendo estes, liquidados ao longo de 2020.

### b. Recursos de letras de crédito imobiliários e similares

	<b>2020</b>				<b>2019</b>
	Até 3 meses	De 3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total	Saldo Total
	21.651	65.015	291.942	378.608	370.434
Circulante				86.666	170.613
Não circulante				291.942	199.821

### c. Resumo da composição das despesas de captação no mercado:

	<b>2020</b>		<b>2019</b>
	<b>2º semestre</b>	<b>Exercício</b>	<b>Exercício</b>
Despesa de depósitos interfinanceiros	(48)	(535)	(1.074)
Despesas de letras de crédito imobiliário	(15.409)	(25.410)	(24.005)
Contribuição ao Fundo Garantidor de Crédito	(233)	(477)	(405)
<b>Total</b>	<b>(15.690)</b>	<b>(26.422)</b>	<b>(25.484)</b>

## 10 Obrigações fiscais e previdenciárias

	2020	2019
<b>Circulante</b>		
Imposto de renda	8.242	2.542
Contribuição social	3.360	1.136
Impostos e contribuições s/ serv. de terceiros	50	74
Impostos e contribuições s/ salários	88	75
Outros	365	229
<b>Total</b>	<u>12.105</u>	<u>4.056</u>
<b>Não Circulante</b>		
Impostos diferidos (nota 18.c)	-	2.282
<b>Total</b>	<u>-</u>	<u>2.282</u>

## 11 Outras obrigações - diversas

	2020	2019
<b>Circulante</b>		
Credores por recursos a liberar	-	98
Despesas de pessoal	171	200
Outras provisões administrativas	1.226	1.566
Partes relacionadas (nota 14)	213	459
Credores diversos - País (a)	8.251	20.904
Rendas antecipadas	18	18
<b>Total</b>	<u>9.879</u>	<u>23.245</u>
<b>Não circulante</b>		
Provisão para riscos cíveis (nota 12)	418	499
Credores diversos - País (a)	6.247	6.675
Rendas antecipadas	23	40
<b>Total</b>	<u>6.688</u>	<u>7.214</u>

- a. Refere-se principalmente a:
- a.1 valores de contratos de financiamentos efetivados e não desembolsados até a data do balanço no montante de R\$ 6.790 (R\$ 17.128 em 2019);
- a.2 recebimentos antecipados de taxas de administração e seguros das carteiras adquiridas R\$ 559 (R\$ 998 em 2019), sendo que o seguro no montante de R\$ 209 (R\$ 399 em 2019) será repassado às seguradoras e a taxa de administração no montante de R\$ 350 (R\$ 599 em 2019) será apropriado ao resultado pelo prazo de vigência do contrato;
- a.3 compra de carteira a prazo no montante de R\$3.084 (R\$ 6.674 em 2019); e
- a.4 demais valores pulverizados de R\$ 4.065 (R\$ 2.779 em 2019).

## 12 Ativos e passivos contingentes, obrigações legais, fiscais e previdenciárias

### a. Ativos contingentes

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019, não foram reconhecidos na Companhia ativos contingentes, assim como não existem processos classificados como prováveis de realização.

**b. Provisão para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas**

Os valores dos riscos são provisionados considerando o histórico de perda por natureza e as análises individuais dos processos realizadas pelos assessores jurídicos internos e externos, que classificam os processos, por potencial perda, provável, possível e remoto, sendo indicados os valores máximos e mínimos de risco de perda. Para os processos classificados com risco de perda provável a Companhia efetua a provisão de 100% dos saldos do risco de perda dos processos.

**c. Provisão constituída e as respectivas movimentações no semestre e exercício**

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possui contabilizado provisão para ações cíveis no montante de R\$ 418 (R\$ 499 em 2019), registrada na rubrica “Outras obrigações - Diversas”, conforme movimentação demonstrada abaixo:

	2020				
	Saldo em 1º de janeiro	Constituição	(Reversão)	(Pagamento)	Saldo em 31 de dezembro
Cíveis	499	7	(88)	-	418
<b>Total –2020</b>	499	7	(88)	-	418
<b>Total –2019</b>	499	211	-	(211)	499

Em 31 de dezembro de 2020e 2019, não existiam processos de natureza fiscais e trabalhistas com risco de perda classificado como provável.

**d. Passivos contingentes**

Os passivos contingentes classificados como risco de perda possível não são reconhecidos contabilmente e estão representados, em 31 de dezembro de 2020 por processos de natureza cível no montante de R\$ 2.013 (R\$ 1.061 em 2019).

Não há processos de natureza fiscal e trabalhista classificados como risco de perda possível.

## 13 Patrimônio líquido

**a. Capital Social**

Em 29 de maio de 2019, foi deliberado pelos acionistas um aumento de capital com reserva de lucros, no montante de R\$ 10.000,00, com emissão de 10.000 novas ações ordinárias da Companhia. O referido aumento foi homologado pelo Banco Central do Brasil em 20 de setembro de 2019.

Em 30 de dezembro de 2019, a acionista Maria Teresa Fornea Caron, aliena suas ações de participação na sociedade, que representava 5% (cinco por cento) do capital, para o Banco Bari, que passa a deter 99% (noventa e nove por cento) da participação na sociedade.

Na mesma data, os acionistas deliberaram um aumento de capital, com reservas de lucros, no montante de R\$ 11.700, com emissão de 11.700 novas ações ordinárias da Companhia, já homologado pelo Banco Central do Brasil.

Em 31 de dezembro de 2020, o capital social, totalmente subscrito e integralizado por acionistas domiciliados no País passa a ser de R\$ 31.700, representado por 31.700 ações, ordinárias e nominativas, sem valor nominal.

A nova composição do capital social é a seguinte:

<b>Acionistas</b>	<b>Nº de ações</b>	<b>Valor em R\$</b>	<b>Participação</b>
Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A..	31.384.000	31.384.000	99,00%
Ivo Luiz Roveda	158.500	158.500	0,50%
Rodrigo Oliveira de Araújo Pinheiro	158.500	158.500	0,50%
<b>Total</b>	<b>31.700.000</b>	<b>31.700.00</b>	<b>100,00%</b>

**b. Reserva legal**

Conforme determina o art. 193 da Lei nº 6.404/76, 5% (cinco por cento) do lucro líquido será aplicado na constituição de reserva legal, antes de qualquer outra destinação, até o limite de 20% do capital social integralizado, podendo ser utilizada para futuro aumento de capital social e/ou compensação de prejuízos acumulados.

**c. Reserva estatutária**

A reserva estatutária refere-se à reserva para integridade do patrimônio líquido, que tem por fim assegurar recursos para atender às necessidades regulatórias e operacionais de valor de patrimônio líquido da Companhia, podendo ser convertida em capital social por deliberação em assembleia, observado o limite do capital autorizado, e será formada, observada proposta dada em assembleia, com até 100% do lucro líquido que remanescer após as destinações para reserva legal e dividendo mínimo obrigatório, não podendo ultrapassar o valor do capital social. reserva estatutária é composta do residual do lucro ajustado, depois da distribuição para reserva legal e dividendos.

**d. Dividendos**

O estatuto social determina que seja assegurado aos acionistas o pagamento do dividendo mínimo obrigatório de 6% (seis por cento) do lucro líquido, após a destinação da reserva legal e das reservas para contingências, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº. 6.404/76 das Sociedades por Ações.

<b>Conciliação Dividendos</b>	<b>Valor Provisionado</b>	<b>Valor Pago</b>	<b>Data Pagto</b>	<b>Deliberado por</b>
Dividendos propostos em 2018	(908)	908	16/05/2019	8ª AGO 30/04/2019
Dividendos adicionais pagos	-	1.206	16/05/2019	10ª AGE 30/12/2019
Dividendos propostos em 2019	(1.247)	620	27/03/2020	10ª AGE 30/12/2019
Dividendos propostos em 2020	(1.659)	-	-	Não deliberado

**e. Cálculo para constituição de dividendos mínimos obrigatórios**

	<b>Exercício de 2020</b>	<b>Exercício de 2019</b>
<b>Cálculo dos dividendos mínimos obrigatórios (6%)</b>		
Lucro líquido do exercício / período	29.099	9.606
Reserva legal (5%)	(1.455)	(480)
<b>Base de cálculo para os dividendos mínimos obrigatórios</b>	<b>27.644</b>	<b>9.126</b>
Dividendos mínimos obrigatórios (6%)	(1.659)	(547)
Dividendos propostos	1.659	1.247

A Resolução n.º 4.885 do Conselho Monetário Nacional de 23 de dezembro de 2020, alterou a Resolução 4.820 de maio de 2020, tornando possível a distribuição de juros sobre capital a próprio e dividendos mínimo obrigatório de acordo com o estatuto da entidade, respeitando o percentual máximo de distribuição de 30% do lucro líquido.

## 14 Transações entre partes relacionadas

Descrição:	Exercício 2020			Exercício 2019		
	Direitos (Obrigações)	Receita	Despesa	Direitos (Obrigações)	Receita	Despesa
<b><u>Controladora (a)</u></b>						
Depósitos Interfinanceiros	-	-	(535)	(40.386)	-	(544)
Dividendos	(1.610)	-	-	(541)	-	-
Reembolso	(148)	-	-	-	-	-
Utilização de estrutura compartilhada (a.1)	(83)	-	(1.699)	(549)	-	(2.775)
<b><u>Pessoas jurídicas (b)</u></b>						
Aluguel comercial	-	-	(63)	(8)	-	(92)
Prestação de Serviços (b.1)	(1.074)	-	(14.411)	(1.154)	-	(14.169)
<b><u>Pessoas físicas</u></b>						
Letra de Crédito Imobiliário	(71.598)	-	(2.791)	(75.172)	-	(2.221)
Dividendos	(17)	-	-	(6)	-	-
Remuneração aos administradores	-	-	(449)	-	-	(290)

Durante o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, a Companhia alienou parte da carteira de crédito para a relacionada, Bari Securitizadora S/A para emissão de CRI no montante de R\$ 30.199 (R\$ 79.044 em 2019). Esta operação não gerou resultados negativos ou positivos, também não resultou em valores pendentes de liquidação entre as partes.

As transações foram realizadas de acordo com condições determinadas por políticas para transações entre partes relacionadas deste Grupo.

- (a) Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S/A;
- (a.1) As partes relacionadas celebraram um Contrato de Prestação de Serviços Operacionais com o objetivo de compartilhar custos de natureza administrativa e técnica em virtude de possuírem uma mesma estrutura administrativa.
- (b) Enio Fornea & Cia; Central Brasileira de Cobrança Ltda; Bari Service de Crédito Ltda; Bari Securitizadora S.A.; Bcredi Serviços de Crédito e Cobrança S.A; Bari Serviços de Apoio a Escritórios Ltda.
- (b.1) Prestação de serviços referem-se a: serviços de correspondente bancário, assessoria de cobranças, assessoria administrativa.

### a. Política de remuneração da Diretoria

A Companhia remunerou cinco membros de sua Diretoria Executiva, com posicionamento conservador, atendendo plenamente ao espírito da Resolução CMN nº 3.921, de 25 de novembro de 2011. Tal remuneração é de natureza fixa e variável. O valor no semestre e exercício findo em 31 de dezembro de 2020 está representado por R\$ 324 e R\$ 449 (R\$ 290 em dezembro de 2019).

## 15 Rendas de prestação de serviços

	<u>2º Sem/2020</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Confecção de cadastro</b>			
Pessoa Física e jurídica	743	2.422	1.448
Tarifa de administração de contrato	145	389	479
Comissão sobre seguros	-	229	919
Outras	-	9	-
<b>Total</b>	<b><u>888</u></b>	<b><u>3.049</u></b>	<b><u>2.846</u></b>

## 16 Outras despesas administrativas

	<u>2º semestre 2020</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Despesas com serviços terceirizados (a)	(7.598)	(16.355)	(15.575)
Despesa com serviços técnicos especializados	(574)	(1.524)	(1.798)
Despesas com propaganda e publicidade	(232)	(357)	(130)
Despesas de processamento de dados	(279)	(624)	(874)
Despesas serviço sistema financeiro	(151)	(330)	(369)
Despesas de comunicação	(48)	(222)	(429)
Despesas com aluguel comercial	(29)	(63)	(49)
Despesas com depreciação/amortização	(71)	(188)	(92)
Despesas judiciais e cartorárias	(396)	(818)	(938)
Consulta órgão de proteção ao crédito	(271)	(726)	(724)
Outras	(504)	(620)	(616)
<b>Total</b>	<b><u>(10.153)</u></b>	<b><u>(21.828)</u></b>	<b><u>(21.594)</u></b>

(a) Referem-se a:

- (a.1) Apropriação de despesas com comissões de correspondentes, no semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2020 nos valores de R\$ 3.041 e R\$ 7.061, respectivamente (R\$ 9.416 em 2019);
- (a.2) Comissão em assessoria de cobrança, no semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2020, no valor de R\$ 1.057 e R\$ 2.676, respectivamente (R\$ 3.024 em 2019);
- (a.3) Despesa com assessoria e consultoria empresarial na estruturação de negócios, no semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2020, no valor de R\$ 3.409 e R\$ 6.458, respectivamente (R\$ 2.922 em 2019); e
- (a.4) Demais valores pulverizados no semestre e exercício de R\$ 91 e R\$ 160 (R\$ 213 em 2019).

## 17 Despesas tributárias

	<u>2º Sem/2020</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Despesa de PIS	(261)	(488)	(281)
Despesa de COFINS	(1.607)	(3.004)	(1.731)
Despesas de ISS	(44)	(152)	(142)
Outros	(7)	(60)	(144)
<b>Total</b>	<b><u>(1.919)</u></b>	<b><u>(3.704)</u></b>	<b><u>(2.298)</u></b>

## 18 Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

### a. Composição do imposto de renda e contribuição social no resultado

	2º Sem/2020	2020	2019
<b>Impostos correntes</b>			
Imposto de renda	(6.217)	(11.239)	(4.220)
Contribuição social	(2.394)	(4.226)	(1.623)
<b>Total imposto de renda e contribuição social correntes</b>	<b>(8.611)</b>	<b>(15.465)</b>	<b>(5.843)</b>
Provisão para imposto de renda e contribuição social diferidos	2.445	2.282	(483)
Ativo fiscal diferido	(2.615)	(1.791)	1.385
<b>Total do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(8.781)</b>	<b>(14.974)</b>	<b>(4.941)</b>

### b. Conciliação do imposto de renda e contribuição social no resultado

	2º Semestre 2020	2020	2019
Resultado Antes do Impostos de Renda e Contribuição Social	26.711	44.074	14.548
Encargo Total do Imposto de Renda e Contribuição Social às alíquotas de 25% e 9%, respectivamente	(9.082)	(14.985)	(4.946)
Adições temporárias	(842)	(6.553)	(6.343)
Adições permanentes	(129)	(129)	(51)
Exclusões temporárias	751	5.706	5.211
Incentivos fiscais	421	473	282
Outros	13	24	24
<b>Total Impostos de Renda e Contribuição Social - correntes</b>	<b>(8.611)</b>	<b>(15.464)</b>	<b>(5.843)</b>

### c. Movimentação e origem do saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos

	Saldo inicial em 01/01/2020	Constituição	Reversão	Saldo final em 31/12/2020
<b><u>Imposto de Renda</u></b>				
Provisão para risco cível	125	2	(23)	104
Outras provisões	556	219	(63)	712
Provisão MTM	2.559	921	(3.481)	-
Provisão p/crédito de liquidação duvidosa	2.721	1.240	(134)	3.827
<b>TOTAL - IRPJ</b>	<b>5.961</b>	<b>2.382</b>	<b>(3.701)</b>	<b>4.642</b>
<b><u>Contribuição Social</u></b>				

**Bari Companhia Hipotecária**  
Demonstrações financeiras referente ao exercício  
findo em 31 de dezembro de 2020

Provisão para risco cível	45	1	(8)	38
Outras provisões	201	80	(23)	258
Provisão MTM	921	332	(1.253)	-
Provisão p/ crédito de liquidação duvidosa	978	447	(48)	1.377
<b>TOTAL - CSLL</b>	<b>2.145</b>	<b>859</b>	<b>(1.331)</b>	<b>1.673</b>
Total crédito tributário de IRPJ e CSLL	8.106	3.241	(5.032)	6.315

As diferenças temporárias relativas às provisões sobre as operações de crédito, cuja dedutibilidade se dará de acordo com os critérios definidos nas regras fiscais, tem expectativa de utilização em sua totalidade até o exercício de 2023. Ademais, também estão reconhecidos os créditos relativos às diferenças temporárias decorrentes de provisões sobre pagamentos de participação nos resultados, que serão reconhecidos em sua totalidade em 2021.

	2021	2022	2023	TOTAL
<b>Créditos Tributários de Imposto de Renda</b>	-			
Diferenças Temporárias	2.350	730	1.563	4.643
Valor Presente	846	263	563	1.672
<b>Créditos Tributários de Contribuição Social</b>	-			
Diferenças Temporárias	2.305	702	1.476	4.483
Valor Presente	830	253	531	1.615

Para fins de determinação do valor presente da realização futura estimada de créditos tributários em cada ano, foi adotada a taxa média de captação anual de 1,48%.

## 19 Estrutura de gerenciamento de riscos

Na forma da regulamentação vigente, as atividades de gerenciamento de risco encontram-se centralizadas no Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A. (“Banco”), líder do conglomerado Financeiro Barigui e controladora da Bari Companhia Hipotecária. Assim, as disposições próprias são aplicáveis às duas entidades acima citadas.

A seguir, os principais fatores da Companhia dos riscos elencados que afetam os negócios da companhia:

### (i) Risco de crédito

Os procedimentos para gerenciamento do Risco de Crédito do conglomerado envolvem a avaliação de clientes e contrapartes para concessão de créditos, nos aprimoramentos, aferição e elaboração de inventários dos modelos operacionais para concessão e recuperação de créditos, aperfeiçoamentos nos levantamentos cadastrais, no monitoramento de concentrações e na identificação de novos produtos que ofereçam riscos da espécie. Visando a mitigação, os limites são aprovados por Comitê de Crédito e revisados regularmente, em conjunto com o exame da suficiência das garantias oferecidas.

Além disto, são realizados acompanhamentos frequentes da carteira, com avaliações de sua evolução, inadimplência, provisionamentos e limites de alçadas para aprovação de operações de crédito e/ou renegociação.

**(ii) Risco operacional**

O processo de gerenciamento do risco operacional consiste na avaliação, monitoramento e controle de riscos oriundos de sistemas informatizados ou manuais, pessoas, processos de fraudes internas e externas. A gestão de risco operacional é efetuada através da análise dos principais processos, identificando riscos e sugerindo respectivos controles mitigadores, utilizando um sistema de controles internos e mensuração de ameaças, que também permite avaliações periódicas dos controles pelos próprios gestores de cada processo, assim como planos de ação. Visando à segurança de todos os procedimentos em execução no conglomerado, a área de Risco operacional tem estreita ligação com a área de Segurança de Informação. Os resultados desse processo são apresentados à Diretoria e ao Conselho de Administração.

Inserir-se, também, neste contexto, a metodologia de alocação de capital, para fins do Acordo da Basileia, utilizada para determinação da parcela de risco operacional (RWAopad) é a Abordagem Padronizada Alternativa.

**(iii) Gestão de Continuidade de Negócio**

A Gestão de Continuidade dos Negócios (GCN) é um processo abrangente de gestão que identifica ameaças potenciais de descontinuidade das operações do conglomerado e possíveis impactos, caso essas ameaças se concretizem. Os procedimentos a serem executados para manter as atividades em funcionamento em momentos de contingência estão formalizados no Planos de Continuidade de Negócios (PCN) e anualmente são realizados testes e/ou simulações de eventos enquadráveis nesse escopo, nos Planos de Continuidade de Negócios para validar a sua efetividade.

**(iv) Risco de mercado**

O gerenciamento de risco de mercado, identificados como aqueles decorrentes das captações e aplicações de recursos financeiros, representados por títulos registrados em centrais de liquidação devidamente autorizadas para tanto, envolvendo recursos de terceiros e próprios, no que tange às variações ditadas por índices de preços e taxas de juros, são gerenciados por meio de metodologias e modelos aderentes e condizentes com a realidade do mercado nacional.

Desta forma, objetiva embasar decisões estratégicas do conglomerado com grande agilidade e alto grau de confiança. Por outro lado, o conglomerado emprega uma política conservadora na administração de sua exposição a tal risco, com diversificação e seleção criteriosa de investimentos.

**(v) Risco de liquidez**

O processo de gerenciamento do risco de liquidez lida com a possibilidade do conglomerado não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, incluindo as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas.

Este monitoramento é realizado diariamente, sendo reportadas ao Diretor Superintendente as projeções de fluxo de caixa, níveis de ativos, as necessidades de tomadas de financiamentos, bem como qualquer informação relevante para o bom gerenciamento de liquidez, as quais balizam as estratégias de captação e de aplicação de recursos próprios de forma a garantir um nível adequado de liquidez e a segurança do seu capital. Este controle contempla também a análise de eventuais descasamentos no tempo entre ativos e passivos e consequentes ajustes necessários para seu ajuste, incluindo a realização de *swaps*.

O conglomerado conta com um Plano de Contingência de Liquidez que contempla as estratégias e procedimentos a serem executados em situação de crise.

**(vi) Risco de gerenciamento de capital**

O gerenciamento de capital é o processo contínuo de monitoramento e controle do capital, mantido pelo conglomerado para fazer face aos riscos a que está exposto, visando atingir os objetivos estratégicos estabelecidos e necessidade de capitalização frente às possíveis mudanças das condições de mercado. Incorpora também as avaliações para atendimento ao Índice de Basileia, em conformidade com o ambiente normativo regulatório.

De forma geral, todos os riscos antes abordados têm decorrência no eficaz gerenciamento de capital, de maneira à manutenção da liquidez do patrimônio da sociedade.

Em complemento ao afirmado no parágrafo anterior, o conglomerado realiza testes de estresse (análise de sensibilidade), aplicáveis a cada espécie de risco, avaliando e identificando soluções que o levem a suportar os efeitos assim levantados, mesmo em cenários adversos.

**(vii) Risco Socioambiental**

A gestão do Risco Socioambiental estabelece princípios, diretrizes e procedimentos e define ações mitigadoras para avaliações específicas sobre a exposição aos riscos relacionados à aspectos sociais (trabalho escravo, proteção a menores em atividades laborais, etc...) e, também, responsabilidade socioambiental nos negócios e produtos ofertados pelo conglomerado, incluindo a concessão de crédito e até mesmo a contratação de serviços terceirizados ou fornecedores. As diversas modalidades de contratos gerados no Banco apresentam cláusulas específicas para prevenir inobservâncias aos preceitos que regem a matéria.

Ressaltamos que o risco socioambiental, consoante o prescrito no art. 5º da Resolução CMN nº 4327/2014, está presente no gerenciamento dos demais riscos, a saber:

“O risco socioambiental deve ser identificado pelas instituições mencionadas no art. 1º (instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil) como um componente das diversas modalidades de risco a que estão expostas.”

## **20 Outras informações**

### **Patrimônio líquido exigido (Acordo da Basileia) conglomerado**

A Companhia detém capital social de R\$31.700 (trinta e um milhões e setecentos mil reais), totalmente subscrito, acima do nível mínimo exigido pelas Autoridades Monetárias para as Sociedades da espécie, consoante o prescrito na Resolução CMN nº 2.099/94, Regulamento Anexo II, art. 1º, "caput" e parágrafo primeiro, e em montante adequado para alavancar as suas operações no corrente exercício. O acionista controlador está representado pelo Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A., com 99% do total das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

As instituições financeiras estão obrigadas a manter uma relação mínima de entre o Patrimônio de Referência (PR) e os riscos ponderados conforme regulamentação em vigor (Patrimônio de Referência Exigido - PRE). A partir de julho de 2008, entraram em vigor novas regras de mensuração do capital regulamentar pelo Método Padronizado de Basileia III, com nova

metodologia de mensuração, análise e administração de riscos de crédito e riscos operacionais. Este índice de Basileia, em dezembro de 2020, foi de 19,71 e está apresentado de forma combinada nas demonstrações financeiras do seu controlador, Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A.

\* \* \*

## **Diretoria**

RODRIGO OLIVEIRA DE ARAÚJO PINHEIRO  
**Diretor Presidente**

EVALDO LEANDRO PERUSSOLO  
**Diretor Superintendente**

MATEUS VARGAS FOGAÇA  
**Diretor Executivo**

EDUARDO ZAGONEL NEVES  
**Diretor Executivo**

## **RESPONSÁVEL TÉCNICA**

Cristiane Aparecida Damrat  
**Contadora CRC PR 063966/O-2**