

COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA – COHAB – CNPJ 04.374.555/0001-42

(Valores expressos em Reais)

**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADOS EM 31/12/2013 E 31/12/2012**

| <b><u>ATIVO</u></b>          | <b><u>31/12/2013</u></b>   | <b><u>31/12/2012</u></b>   |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b><u>CIRCULANTE</u></b>     | <b><u>3.050.637,50</u></b> | <b><u>1.931.449,90</u></b> |
| Caixa e bancos               | 35.682,49                  | 2.876,63                   |
| Aplicações financeiras       | 3.012.689,06               | 1.926.562,95               |
| Outros créditos              | 1.311,68                   | 493,88                     |
| Despesas antecipadas         | 954,27                     | 1.516,44                   |
| <b><u>NÃO CIRCULANTE</u></b> | <b><u>177.775,91</u></b>   | <b><u>209.272,29</u></b>   |
| Depósitos judiciais          | 22.704,60                  | 22.704,60                  |
| Imobilizado                  | 155.071,31                 | 186.567,69                 |
| <b><u>TOTAL DO ATIVO</u></b> | <b><u>3.228.413,41</u></b> | <b><u>2.140.722,19</u></b> |

**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADOS EM 31/12/2013 E 31/12/2012**

| <b><u>PASSIVO</u></b>            | <b><u>31/12/2013</u></b>   | <b><u>31/12/2012</u></b>   |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b><u>CIRCULANTE</u></b>         | <b><u>144.901,32</u></b>   | <b><u>81.513,39</u></b>    |
| Fornecedores                     | 21.099,49                  | 19.792,34                  |
| Obrigações sociais e fiscais     | 114.481,21                 | 51.440,56                  |
| Outras obrigações                | 9.320,62                   | 10.280,49                  |
| <b><u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u></b> | <b><u>3.083.512,09</u></b> | <b><u>2.059.208,80</u></b> |
| Capital social                   | 2.600.000,00               | 2.600.000,00               |
| Reserva de lucros                | 483.512,09                 | (540.791,20)               |
| <b><u>TOTAL DO PASSIVO</u></b>   | <b><u>3.228.413,41</u></b> | <b><u>2.140.722,19</u></b> |

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS**

EM 31/12/2013 E 31/12/2012

|  | <b><u>31/12/2013</u></b>     | <b><u>31/12/2012</u></b>     |
|--|------------------------------|------------------------------|
| <b><u>RECEITA BRUTA</u></b>              | <b><u>2.823.366,71</u></b>   | <b><u>2.887.730,70</u></b>   |
| Arrecadação de loteamentos               | 507.366,71                   | 442.730,70                   |
| Subsídios Prefeitura Munic. de Araucária | 2.316.000,00                 | 2.445.000,00                 |
| <b><u>DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</u></b>  | <b><u>(73.532,64)</u></b>    | <b><u>(50.646,35)</u></b>    |
| Impostos                                 | (73.532,64)                  | (50.646,35)                  |
| <b><u>RECEITA LÍQUIDA</u></b>            | <b><u>2.749.834,07</u></b>   | <b><u>2.837.084,35</u></b>   |
| <b><u>DESPEAS OPERACIONAIS</u></b>       | <b><u>(1.725.530,78)</u></b> | <b><u>(2.226.157,92)</u></b> |
| Despesas administrativas                 | (1.882.267,03)               | (2.284.168,17)               |
| Despesas Tributárias                     | (2.482,42)                   | (22.697,18)                  |
| Receitas financeiras líquidas            | 159.218,67                   | 80.707,43                    |
| <b><u>RESULTADO NÃO OPERACIONAL</u></b>  | <b><u>-</u></b>              | <b><u>(1.747,66)</u></b>     |
| Outras Despesas                          | -                            | (1.747,66)                   |
| <b><u>LUCRO DO EXERCÍCIO</u></b>         | <b><u>1.024.303,29</u></b>   | <b><u>609.178,77</u></b>     |

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS**

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31/12/2013 E 31/12/2012

|         |                   |                        |                   |       |
|---------|-------------------|------------------------|-------------------|-------|
| Eventos | Capital Subscrito | Capital a Integralizar | Reserva de Lucros | Total |
|---------|-------------------|------------------------|-------------------|-------|

|                               |                     |   |                       |                     |
|-------------------------------|---------------------|---|-----------------------|---------------------|
| <b>Saldos em 31/12/2011</b>   | <b>2.600.000,00</b> | - | <b>(1.152.638,00)</b> | <b>1.447.362,00</b> |
| Lucro do exercício            | -                   | - | 609.178,77            | 609.178,77          |
| Ajustes exercícios anteriores | -                   | - | 2.668,03              | 2.668,03            |
| <b>Saldos em 31/12/2012</b>   | <b>2.600.000,00</b> | - | <b>(540.791,20)</b>   | <b>2.059.208,80</b> |
| Lucro do exercício            | -                   | - | 1.024.303,29          | 1.024.303,29        |
| <b>Saldos em 31/12/2013</b>   | <b>2.600.000,00</b> | - | <b>483.512,09</b>     | <b>3.083.512,09</b> |

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DOS  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31/12/2013 E 31/12/2012**

|   | <u>31/12/2013</u>          | <u>31/12/2012</u>        |
|---|----------------------------|--------------------------|
| <b>Fluxo de caixa proveniente das operações</b>     |                            |                          |
| Lucro líquido do exercício                          | 1.024.303,29               | 609.178,77               |
| Depreciação   | 54.862,88                  | 48.278,05                |
| Baixa ativo permanente                              | -                          | 1.747,66                 |
| Ajustes exercícios anteriores                       | -                          | 2.668,03                 |
| <b>Total</b>  | <b><u>1.079.166,17</u></b> | <b><u>661.872,51</u></b> |
| <b>(Aumento) redução de ativos</b>                  |                            |                          |
| Despesas antecipadas                                | 562,17                     | 265,39                   |
| Outros  | (817,80)                   | -                        |
| <b>Total</b>  | <b><u>(255,63)</u></b>     | <b><u>265,39</u></b>     |
| <b>(Aumento) redução de passivos</b>                |                            |                          |
| Fornecedores  | 1.307,15                   | (30.367,57)              |
| Tributos e contribuições sociais                    | 63.040,65                  | 20.794,68                |
| Outros  | (959,87)                   | 3.371,87                 |
| <b>Total</b>  | <b><u>63.387,93</u></b>    | <b><u>(6.201,02)</u></b> |
| <b>Recursos líquidos provenientes das operações</b> | <b><u>1.142.298,47</u></b> | <b><u>655.936,88</u></b> |
| <b>Atividade de investimentos</b>                   |                            |                          |
| Imobilizado   | (23.366,50)                | (63.635,40)              |
| <b>Variação líquida de caixa e equivalentes</b>     | <b><u>1.118.931,97</u></b> | <b><u>592.301,48</u></b> |
| Caixa e equivalentes no início do exercício         | 1.929.439,58               | 1.337.138,10             |
| Caixa e equivalentes no final do exercício          | 3.048.371,55               | 1.929.439,58             |
| <b>Variação líquida de caixa e equivalentes</b>     | <b><u>1.118.931,97</u></b> | <b><u>592.301,48</u></b> |

## 1. Contexto operacional

A Companhia é uma empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, com sede e foro no Município de Araucária, vinculada ao Poder Executivo Municipal, com patrimônio e autonomia administrativa e financeira, foi instituída pela Lei Municipal No. 1.559/05 de 19/04/2005, que se regerá por Estatuto Social criado pelo Decreto Municipal No. 19.207/05 de 01/06/2005, tem como finalidade a execução de serviços de interesse público, competindo-lhe:

- Formular, executar e fomentar a política de desenvolvimento sustentado na área de habitação popular, traçando as diretrizes da política habitacional;
- Executar promover e gerenciar o sistema de habitação;
- Desenvolver e implementar os projetos de loteamentos sociais;
- Produzir e comercializar unidades habitacionais de interesse social, obedecidas às normas e critérios estabelecidos pelo Governo Municipal e pela Legislação Federal.
- Implantar programas de urbanização e ou reurbanização de áreas ocupadas por habitações precárias;
- Promover a regularização fundiária e urbana;
- Apoiar e executar programas e projetos de desenvolvimento comunitário,
- Apoiar áreas para fins sociais, bem como planejar, produzir e comercializar unidades habitacionais especialmente destinados à população de baixa renda, obedecidas as diretrizes estabelecidas pelo Governo do Município, Estado e da União.

## 2. Principais diretrizes contábeis

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base em um plano de conta em formato compatível com os princípios da contabilidade e com a norma legal brasileira, visando atender as necessidades de informação da administração da Companhia, que tem como objetivo a harmonização com as normas internacionais de contabilidade.

a) As demonstrações financeiras de 31/12/2013 e 31/12/2012 estão apresentadas em reais.

b) Os ativos e passivos circulantes estão representados pelos seus valores de realização e liquidação.

c) Apuração do resultado – as receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

d) Imobilizado – é registrado pelo custo de aquisição, deduzindo da depreciação acumulada pelo método linear de acordo com taxas que levam em consideração a vida útil e econômica dos bens.

## 3. Imobilizado

|                            | <b>Saldos Atualizados</b> | <b>Depreciações Acumuladas</b> | <b>Saldos em 2013</b> | <b>Saldos em 2012</b> | <b>Taxas</b> |
|----------------------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------|
| Instalações                | 115.752,53                | (37.676,88)                    | 78.075,65             | 89.650,85             | 10%          |
| Móveis e Utensílios        | 104.031,92                | (49.537,81)                    | 54.494,11             | 64.897,27             | 10%          |
| Computadores e Periféricos | 158.756,92                | (141.922,15)                   | 16.834,77             | 20.546,39             | 20%          |
| Sistemas de Proc. de dados | 19.237,57                 | (19.237,57)                    | -                     | 3.729,92              | 20%          |
| Máquinas e Equipamentos    | 20.765,00                 | (15.098,22)                    | 5.666,78              | 7.743,26              | 10%          |
| <b>Total</b>               | <b>418.543,94</b>         | <b>(263.472,63)</b>            | <b>155.071,31</b>     | <b>186.567,69</b>     |              |

## 4. Capital social

O capital social autorizado é de R\$ 2.600.000,00 totalmente integralizado. Em 31 de dezembro de 2013 a companhia apresentou lucro no exercício de R\$ 1.024.303,29.

## 5. Eventos Subsequentes

Dentro do processo de convergências das práticas contábeis adotadas no Brasil para as Normas e Padrões Internacionais de Contabilidade (IFRS), a Companhia continua avaliando os potenciais efeitos relativos a essas medidas e quais poderão ter impacto nas demonstrações contábeis dos próximos exercícios.

**DIRETORIA**

**Rui Sérgio Alves de Souza**  
Diretor Presidente  
**Aline Vieira de Andrade Mattar**  
Diretora Técnica

**Fernanda Maria Karas**  
Diretor Administrativa e Financeira  
**Karem Thomaz**  
Contador CRC-052.749/O-PR

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Aos Diretores e Conselheiros da:

**Companhia Municipal de Habitação de Araucária - COHAB:**

Prezados Senhores:

- Examinamos as demonstrações financeiras da COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA - COHAB que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas financeiras e as 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 financeiras 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 por erro.
- Responsabilidade dos auditores independentes:** Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas 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 pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o 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 das 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 por erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.
- Ênfase:** A Companhia recebeu na forma de interferência financeira durante o exercício de 2013 o montante de R\$ 2.316.000,00, visando o entendimento com relação ao enquadramento tributário observamos que a companhia deverá proceder à consulta a Delegacia da Receita Federal e parecer jurídico.
- Opinião:** Em nossa opinião, exceto pelo reflexo que pode advir do parágrafo de ênfase, as demonstrações financeiras acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da empresa COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA - COHAB, em 31 de dezembro de 2013, o desempenho de suas operações e seu fluxo de caixa para o exercício naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Curitiba, 16 de Abril de 2014.

**CONFIDOR CCM AUDITORES S/S**  
CRC- PR 004.247/O-9  
**CARLOS ALBERTO ALVES CARDOSO**  
CRC PR 020323/O-4