

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 2016

**COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA
CNPJ 07.374.555/0001-42**

ATIVO		
		(Em Reais)
	2016	2015
CIRCULANTE	5.312.740,14	4.565.632,54
Caixa e Equivalentes de Caixa (3)	5.121.903,95	4.547.772,96
Valores a Receber	99.905,90	-
Adiantamento a Funcionários	-	17.859,58
Estoques	90.930,29	-
NÃO CIRCULANTE	53.333,93	69.686,23
IMOBILIZADO (4)	52.695,26	68.827,96
INTANGÍVEL (4)	638,67	858,27
TOTAL DO ATIVO	5.366.074,07	4.635.318,77

* As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PASSIVO		
		(Em Reais)
PASSIVO	2016	2015
CIRCULANTE	273.535,82	309.777,70
Fornecedores	4.908,16	4.362,63
Obrigações Sociais e Trabalhistas Tributárias	38.054,66	49.793,11
Obrigações Fiscais e Tributárias	31.354,61	55.788,56
Provisão (6)	199.218,39	199.833,40
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (7)	5.092.538,25	4.325.541,07
Capital Realizado	2.600.000,00	2.600.000,00
Reserva Legal	100.063,69	87.028,18
Lucros Acumulados	2.292.568,66	1.638.512,89
Ajuste de Exercícios Anteriores	99.905,90	-
TOTAL DO PASSIVO	5.366.074,07	4.635.318,77

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO		
	(Em Reais)	
Descrição	2016	2015
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	609.560,22	651.743,21
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(22.127,27)	(23.788,64)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	587.432,95	627.954,27
LUCRO BRUTO	587.432,95	627.954,27
RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS	210.510,85	73.798,68
(-) Gerais e Administrativas	(2.588.299,32)	(2.821.326,68)
(-) Despesas Tributárias	(4.009,22)	(6.782,42)
(+) Resultado Financeiro Líquido	383.211,12	357.507,46
(+) Outras Receitas e Desp. Operacionais (8)	2.419.608,27	2.544.400,32
IMPOSTO DE RENDA E CSLL (10)	(130.852,52)	(121.565,41)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	667.091,28	580.187,84

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Descrição	Capital Social	Reserva	Lucros Acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2014	2.600.000,00	0,00	1.134.347,15	3.734.347,15
Avaliação Patrimonial	-	-	11.006,08	11.006,08
Lucro Líquido	-	-	580.187,84	580.187,84
Reserva Legal	-	87.028,18	(87.028,18)	-
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2015	2.600.000,00	87.028,18	1.638.512,89	4.325.541,07
Reserva Legal	-	13.035,51	(13.035,51)	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	667.091,28	667.091,28
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	99.905,90	99.905,90
Em 31 de dezembro de 2016	2.600.000,00	100.063,69	2.392.474,56	5.092.538,25

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA		
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Descrição	2016	2015
Resultado do Exercício	667.091,28	580.187,84
Depreciação /Amortização	18.688,25	24.791,01
Baixas Imobilizado	2.160,05	81.274,21
Provisões	(615,01)	107.406,08
Ajustes de Exercícios Anteriores	99.905,90	0,00
Aumento/Redução dos Ativos		
Contas a Receber de Clientes	(99.905,90)	0,00
Tributos a Recuperar	0,00	53,83
Outros Direitos Realizáveis	(90.930,29)	934,50
Aumento/Redução dos Passivos		
Fornecedores	545,53	(999,60)
Obrigações Sociais e Trabalhistas	(11.738,45)	(38.036,22)
Obrigações Fiscais e Tributárias	(24.433,95)	49.189,89
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	560.767,41	880.873,98
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aplicação Imobilizado	(4.496,00)	(7.499,00)
Adiantamentos a Funcionários e Fornecedores	17.859,58	(15.407,88)
CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	13.363,58	(22.906,88)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Adiantamentos de Clientes	0,00	(14.604,45)
CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	0,00	(14.604,45)
REDUÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No início do exercício	4.547.772,96	3.704.410,31
No fim do exercício	5.121.903,95	4.547.772,96
REDUÇÃO LÍQUIDO NAS DISPONIBILIDADES	574.130,99	843.362,65

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

NOTA 01 - CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia Municipal de Habitação de Araucária é uma empresa pública de direito privado, criada pela Lei Municipal nº 1559/05 de 19/04/2005 e regida por Estatuto Social criado pelo Decreto Municipal n.º 19207/05 de 01/06/2005 tendo como finalidade a execução de serviços públicos, 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 as 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.

NOTA 02 – PRINCIPAIS POLITICAS CONTABEIS

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas abaixo.

2.1 BASE DE PREPARAÇÃO

As demonstrações contábeis individuais foram apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC PME.

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, exceto o Ativo Imobilizado. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos. As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas a seguir. Essas práticas foram aplicadas de modo consistente no exercício anterior apresentado.

A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, também, o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações contábeis.

2.2 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa e depósitos bancários à vista realizáveis em até 90 (noventa) dias da data da aplicação ou considerados de liquidez imediata ou conversíveis em um montante conhecido de caixa, e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização e estão divulgadas na Nota Explicativa “3”.

2.3 IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Está demonstrado pelo valor recuperável, ajustado pela depreciação acumulada, com taxas equivalentes a vida útil. As taxas de depreciação e amortização aplicadas estão descritas na Nota Explicativa “4”.

Os ganhos e as perdas de alienações são apurados comparando-se o valor da

venda com o valor residual contábil e são reconhecidos em "Demais Resultados", na demonstração do resultado.

2.4 DEMAIS ATIVOS E PASSIVOS

Os demais ativos e passivos circulantes são demonstrados aos valores conhecidos ou calculáveis, quando aplicável, atualização em base "pro-rata die".

2.5 PROVISÕES

As provisões de ações judiciais (trabalhista, civil e tributário) são reconhecidas quando: a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada (*constructive obligation*) como resultado de eventos passados; é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e o valor tiver sido estimado com segurança.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

São atualizadas até as datas dos balanços pelo montante estimado das perdas prováveis, observadas suas naturezas e apoiadas na opinião dos advogados da Companhia. Os fundamentos e a natureza das provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas estão descritos na Nota Explicativa "5" e "8".

NOTA 03 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

As aplicações compreendem valores mantidos junto às Instituições Financeiras nas modalidades de Banco Conta Movimento e de CDI, com rendimentos em porcentagens que variam de 1,0056% a.m. a 1,1339% a.m. Os rendimentos previstos são registrados na conta redutora "(-) Rendimentos a Apropriar" e reconhecidos no resultado do exercício apenas na ocorrência de sua realização.

DESCRIÇÃO	31/12/2016	31/12/2015
Caixa e Bancos	78.976,82	46.806,47
Aplicação Liquidez Imediata	5.747.624,98	4.957.480,51
(-) Rendimentos a Apropriar	(704.697,85)	(456.514,02)
Total	5.121.903,95	4.547.772,96

NOTA 04 – IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

A Entidade avaliou, de acordo com a Seção 27 do PME, se na data de divulgação

existe indicação de que um ativo possa estar desvalorizado. A companhia analisou fontes internas e externas de informações e considerou não haver qualquer indicação de que um ativo possa ter sofrido desvalorização, desta forma não havendo necessidade de revisar as estimativas de vida útil dos bens do Ativo Imobilizado, conforme Seção 17 do CPC PME. As taxas de depreciação variam de 10% a 50% dependendo da natureza e do desgaste dos bens e estão amparados por Laudo de Avaliação da Vida Util.

Realizou também o inventário físico dos bens do imobilizado, baixando das demonstrações contábeis os bens obsoletos e sem capacidade operacional.

NOTA 05 – PROVISÕES

A Companhia constituiu em 2016 o montante de R\$ 70.928,24 (setenta mil, novecentos e vinte e oito reais e vinte e quatro centavos), referente a provisões para 61 ações judiciais em curso onde a Companhia figura como Ré e classificadas como de desembolso provável pelos Assessores Jurídicos.

As ações correspondem à cobrança de taxas de prestação de serviços públicos incidentes sobre os terrenos negociados pela companhia, mas ainda não escriturados pelos mutuários.

A seguir demonstramos as provisões constituídas:

PROVISÕES	2016	2015
Provisões para Férias	99.166,58	115.589,89
Provisões INSS/FGTS	7.933,30	9.247,15
Provisões de INSS s/Férias	21.190,27	24.699,65
Provisões Ações Judiciais	70.928,24	50.296,71
Total	199.218,39	199.833,40

NOTA 06 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CAPITAL SOCIAL

O capital social em 31 de dezembro de 2016 é totalmente integralizado pela Prefeitura Municipal de Araucária.

RESERVA LEGAL

A Companhia constituiu em 2016 o montante de R\$ 100.063,69 (cem mil, sessenta e três reais e sessenta e nove centavos), referente a reserva Legal de 15% sobre o Lucro Líquido, conforme previsto em seu Estatuto.

LUCROS ACUMULADOS

Em 31 de Dezembro de 2016 a Companhia apresentou lucro no exercício de R\$ 667.091,28 (seiscentos e sessenta e sete mil, noventa e um reais e vinte e oito centavos), em 2015 R\$ 580.187,84 (quinhentos e oitenta mil, cento e oitenta e sete

reais e oitenta e quatro centavos), gerando o montante demonstrado de Lucro Acumulado até 2016 de R\$ 2.292.568,66 (dois milhões, duzentos e noventa e dois mil, quinhentos e sessenta e oito reais e sessenta e seis centavos).

O montante de R\$ 99.905,90 (noventa e nove mil, novecentos e cinco reais e noventa centavos) referente ao Ajustes de Exercícios Anteriores é ligado a valores que não estavam contabilizados adequadamente em outros exercícios.

NOTA 07 – OUTRAS RECEITAS E DESPESAS

Em 31 de Dezembro de 2016 apresentavam a seguinte composição:

DESCRIÇÃO	31/12/2016	31/12/2015
Subsídio Pref. Municipal de Araucária	2.420.277,90	2.625.674,53
Reversão de Despesas	1.490,62	0,00
Baixa Bens Obsoletos	(2.160,05)	(81.274,21)
TOTAL	2.419.608,47	2.544.400,32

- Subsídio Pref. Municipal de Araucária

A Companhia recebe mensalmente da Prefeitura Municipal de Araucária valores de interferência financeira para custeio administrativo e investimentos em suas operações.

- Reversão de Despesas

Valor relacionado ao FGTS recolhido em duplicidade e devolvido pela Caixa Econômica Federal.

- Baixa de Bens Obsoletos

Valores referente a baixa de bens obsoletos e sem capacidade produtiva, já mencionados na Nota Explicativa “4”.

NOTA 08 – CONTINGENCIAS PASSIVAS

Conforme relatório apresentado pelos assessores jurídicos da Companhia, para o mês de dezembro de 2016, existem contingências passivas decorrentes de Processos Judiciais em andamento, relativos a reclamações fiscais/tributárias classificadas como passíveis, onde a Companhia figura como Ré, totalizando R\$ 43.500,00 (quarenta e três mil, quinhentos reais).

NOTA 09 – IRPJ E CSLL

DESCRIÇÃO	31/12/2016	31/12/2015
IRPJ E CSLL	130.852,52	121.565,41

A Companhia adota a forma de tributação do lucro, apurando o Imposto de Renda e

a Contribuição Social, pelo critério fiscal do Lucro Presumido, aplicando as alíquotas de 15% e 10% sobre o adicional para o IRPJ e 9% para a CSLL sobre o Lucro determinado após aplicação das alíquotas de presunção.

NOTA 10 – EVENTOS SUBSEQUENTES

Dentro do processo de convergências das práticas contábeis adotadas no Brasil para as Normas e Padrões Internacionais de Contabilidade (IFRS), a Companhia adotou o custo atribuído (*deemed cost*), (Seção 27 do CPC PME) para os bens do ativo imobilizado no exercício de 2015 e continua avaliando os potenciais efeitos relativos a essas medidas e quais poderão ter impacto nas demonstrações contábeis dos próximos exercícios, para os demais itens das Demonstrações Contábeis.

A Companhia não identificou fatos relevantes até a presente data que pudessem interferir de maneira relevante nas Demonstrações Contábeis ou interferir na continuação das atividades normais.

DIRETORIA

PRESIDENTE
CONTADOR RESP. CRC nº 44.100
DIRETOR ADM –FINANCEIRO
DIRETOR TECNICO

Jose Pereira Soares Neto
Ozaías G. Teixeira
Geraldo Pereira Carvalho
Lucínio Leonida Grebos

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Diretores da Companhia Municipal de Habitação de Araucária - COHAB

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA**, levantado em 31 de dezembro de 2016, e as respectivas demonstrações de resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixas para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais Notas Explicativas.

Em nossa opinião, exceto pelo reflexo que pode advir do Parágrafo de Ênfase, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA - COHAB**, em 31 de dezembro de 2016, o Desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis aplicadas no Brasil.

Ênfase

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à 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, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

De acordo com a Nota Explicativa Nº 07, Outras Receitas e Despesas, a Companhia recebeu verbas em 2016 da Prefeitura Municipal de Araucária, no montante de R\$ 2.419.608,27 (dois milhões, quatrocentos e dezenove mil, seiscentos e oito reais e vinte e sete centavos). Sobre este valor recomendamos que seja realizado Consulta junto a Receita Federal do Brasil para, com vista a obter orientação quanto a Tributação.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o Relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem a Carta de Responsabilidade da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange a Carta de Responsabilidade da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre este documento.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é de ler a Carta de Responsabilidade da Administração e, ao fazê-lo, considerar se este documento está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante, somos requeridos a comunicar esse fato.

Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis

A administração da **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA** - é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração das demonstrações contábeis livres de distorções relevantes, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estejam livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas 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 Entidade.
- 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 relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Entidade a não mais se manter em continuidade operacional.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Outros Assuntos

As Demonstrações Financeiras referente ao exercício findo em 31/12/2015 foram auditados por outra Empresa de Auditoria que emitiu opinião sem modificação e estão demonstrados apenas para fins de comparação, não sendo portanto de nossa responsabilidade.

Curitiba (PR), 10 de Abril de 2017.

PARANÁ AUDITORES ASSOCIADOS S/S - CRC-PR 4.282/O-8

SERGIO ROBERTO BUENO – CRC-PR 047480/O-5

CELSO ANDRÉ GERON – CRC-PR 35.004/O-9