

**COMPANHIA MUNICIPAL DE
HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA**

CNPJ 07.374.555/0001-42

Araucária - PR

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
INDIVIDUAIS DO EXERCÍCIO FINDO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017**

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Valores em Reais)

BALANÇO PATRIMONIAL
Em Reais

ATIVO

	R\$	
	31/dez./17	31/dez./16
CIRCULANTE	<u>13.407.679,69</u>	<u>5.312.740,14</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa	6.024.040,95	5.121.903,95
Valores a Receber	669.852,04	99.905,90
Adiantamentos a Funcionários e Fornecedores	10.971,69	0,00
Tributos a Recuperar	376,03	0,00
Estoques	6.702.438,98	90.930,29
NÃO CIRCULANTE	<u>4.929.205,12</u>	<u>53.333,93</u>
DIREITOS REALIZÁVEIS	<u>4.885.856,50</u>	<u>0,00</u>
Valores a Receber	4.885.856,50	0,00
IMOBILIZADO	<u>42.929,55</u>	<u>52.695,26</u>
INTANGÍVEL	<u>419,07</u>	<u>638,67</u>
TOTAL DO ATIVO	<u><u>18.336.884,81</u></u>	<u><u>5.366.074,07</u></u>

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	R\$	
	31/dez./17	31/dez./16
CIRCULANTE	<u>625.293,06</u>	<u>273.535,82</u>
Fornecedores	437.791,93	4.908,16
Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.828,88	38.054,66
Obrigações Fiscais e Tributárias	24.999,38	31.354,61
Provisões	155.672,87	199.218,39
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>17.711.591,75</u>	<u>5.092.538,25</u>
Capital Realizado	2.600.000,00	2.600.000,00
Ajustes de Exercícios Anteriores	10.115.368,72	99.905,90
Reserva Legal	375.458,72	100.063,69
Lucros Acumulados	4.620.764,31	2.292.568,66
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u><u>18.336.884,81</u></u>	<u><u>5.366.074,07</u></u>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
Em Reais

	R\$	
	Períodos	
	01/jan./17 a 31/dez./17	01/jan./16 a 31/dez./16
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	<u>2.170.136,72</u>	<u>609.560,22</u>
Arrecadação de Loteamentos	2.170.136,72	609.560,22
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	<u>(30.002,68)</u>	<u>(22.127,27)</u>
Impostos e Contribuições	(30.002,68)	(22.127,27)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	<u>2.140.134,04</u>	<u>587.432,95</u>
CUSTO DOS PRODUTOS E SERVIÇOS	<u>(559.313,72)</u>	<u>0,00</u>
LUCRO BRUTO	<u>1.580.820,32</u>	<u>587.432,95</u>
DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS	<u>1.160.213,04</u>	<u>210.510,85</u>
Despesas Gerais e Administrativas	(2.328.983,57)	(2.588.299,32)
Despesas Tributárias	(2.194,31)	(4.009,22)
Resultado Financeiro Líquido	753.781,21	383.211,12
Outras Receitas e Despesas	2.737.609,71	2.419.608,27
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	<u>2.741.033,36</u>	<u>797.943,80</u>
IR E CS CORRENTES	<u>(237.348,58)</u>	<u>(130.852,52)</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>2.503.684,78</u>	<u>667.091,28</u>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
(Método Indireto)

	Em Reais	
	Períodos	
	01/jan./17	01/jan./16
	a	a
	31/dez./17	31/dez./16
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro Líquido do Exercício	2.503.684,78	667.091,28
Ajustado por:		
Depreciação/Amortização	15.116,75	18.688,25
Baixas Imobilizado Obsoleto	12.685,56	2.160,05
Provisões	(43.545,52)	(615,01)
Ajustes de Exercícios Anteriores	<u>10.115.368,72</u>	<u>99.905,90</u>
Resultado Ajustado	12.603.310,29	787.230,47
 (Aumento)/Redução dos Ativos:		
Contas a Receber de Clientes	(5.455.802,64)	(99.905,90)
Tributos a Recuperar	(376,03)	0,00
Outros Direitos Realizáveis	(6.611.508,69)	(90.930,29)
 Aumento/(Redução) dos Passivos:		
Fornecedores	432.883,77	545,53
Obrigações Sociais e Trabalhistas	(31.225,78)	(11.738,45)
Obrigações Fiscais e Tributárias	<u>(6.355,23)</u>	<u>(24.433,95)</u>
 Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	930.925,69	560.767,41
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aplicações no Imobilizado	(17.817,00)	(4.496,00)
Adiantamentos a Funcionários e Fornecedores	<u>(10.971,69)</u>	<u>17.859,58</u>
 Caixa Líquido Usado nas Atividades de Investimento	(28.788,69)	13.363,58
 VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u><u>902.137,00</u></u>	<u><u>574.130,99</u></u>
 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	5.121.903,95	4.547.772,96
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO EXERCÍCIO	6.024.040,95	5.121.903,95

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em Reais

EVENTOS	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAIS
SALDOS FINAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015	2.600.000,00	87.028,18	0,00	1.638.512,89	4.412.444,51
Lucro Líquido do Exercício				667.091,28	667.091,28
Ajuste de Exercícios Anteriores			99.905,90	0,00	99.905,90
Reserva Legal		13.035,51		(13.035,51)	0,00
SALDOS FINAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016	2.600.000,00	100.063,69	99.905,90	2.292.568,66	5.092.538,25
Lucro Líquido do Exercício				2.503.684,78	2.503.684,78
Ajuste de Exercícios Anteriores			10.115.368,72		10.115.368,72
Reclassificação de Exerc. Anteriores			(99.905,90)	99.905,90	0,00
Reserva Legal		275.395,03		(275.395,03)	0,00
SALDOS FINAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	2.600.000,00	375.458,72	10.115.368,72	4.620.764,31	17.711.591,75

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017**
(Valores em Reais)

NOTA 1. INFORMAÇÕES GERAIS

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 2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

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 e 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

convertíveis 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 VALORES A RECEBER

Corresponde aos contratos em andamento junto aos mutuários ajustado pela provisão para perdas sobre créditos registrados a partir da primeira parcela atrasada. Os contratos sofrem atualização a cada 12 meses aplicando o índice acumulado da poupança.

2.4 BENS IMÓVEIS DISPONÍVEIS P/CONTRATAÇÃO

Bens disponíveis para contratação registrados pelo valor venal atribuído pela Prefeitura Municipal de Araucária.

2.5 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 "5".

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.

2.6 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 "7".

2.7 – 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*".

2.8 – ARRECADAÇÕES

Corresponde aos contratos assinados junto aos mutuários e registrados observando o Princípio da Competência.

NOTA 3. 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.

	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Caixa e Bancos	135.974,01	78.976,82
Aplicação de Liquidação Imediata	6.507.447,88	5.747.624,98
(-) Rendimentos a Apropriar	<u>(619.380,94)</u>	<u>(704.697,85)</u>
	<u>6.024.040,95</u>	<u>5.121.903,95</u>

NOTA 4. ESTOQUES

	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Terrenos para Comercialização	<u>6.702.438,98</u>	<u>90.930,29</u>
	<u>6.702.438,98</u>	<u>90.930,29</u>

Corresponde aos terrenos disponíveis para comercialização avaliados valorados pelo valor venal atribuído pela Prefeitura Municipal de Araucária.

Em 2017 a companhia realizou levantamento dos seus terrenos e efetuou o registro contábil. Os efeitos estão demonstrados na Nota Explicativa nº 8.

NOTA 5. IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

A composição dos saldos estão assim demonstrados:

				31 de dezembro de 2017
IMOBILIZADO	Taxa Depreciação (%)	Custo Aquisição	Depreciação Acumulada	Valor Residual

Máquinas e Equipamentos	10% a 50%	11.408,80	(7.198,08)	4.210,72
Instalações	10% a 17%	994,18	(273,40)	720,78
Móveis e Utensílios	10% a 50%	19.300,40	(9.744,85)	9.555,55
Equipamentos de Informática	10% a 50%	47.890,18	(19.447,68)	28.442,50
Sistemas Aplicativos	20% a 50%	<u>1.262,54</u>	<u>(843,47)</u>	<u>419,07</u>
		<u>80.856,10</u>	<u>(37.507,48)</u>	<u>43.348,62</u>

A seguir está demonstrada a movimentação ocorrida no imobilizado da Companhia no período de 01 de janeiro de 2017 a 31 de dezembro de 2017:

IMOBILIZADO	31 de	Aquisições	Baixas		31 de
	dezembro		Inventário	Depr./Amort.	dezembro
	de 2016				de 2017
Máquinas e Equipamentos	5.394,96	960,00	(610,12)	(1.534,12)	4.210,72
Instalações	1.719,60	0,00	(722,96)	(275,86)	720,78
Móveis e Utensílios	18.217,35	1.100,00	(5.017,90)	(4.743,90)	9.555,55
Equipamentos de Informática	27.363,35	15.757,00	(6.334,58)	(8.343,27)	28.442,50
Sistemas Aplicativos	<u>638,67</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>(219,60)</u>	<u>419,07</u>
	<u>53.333,93</u>	<u>17.817,00</u>	<u>(12.685,56)</u>	<u>(15.116,75)</u>	<u>43.348,62</u>

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.

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

NOTA 6. VALORES A RECEBER

Corresponde aos contratos em andamento junto aos mutuários ajustado pela provisão para perdas sobre créditos registrados a partir da primeira parcela atrasada. Os contratos sofrem atualização a cada 12 meses aplicando o índice acumulado da poupança.

	31 de	31 de
	dezembro	dezembro
	de 2017	de 2016
Contas a Receber de Clientes	5.884.576,76	99.905,90
(-) Provisão para Perdas com Créditos	<u>(328.868,22)</u>	<u>0,00</u>
	<u>5.555.708,54</u>	<u>99.905,90</u>

Em 2017 a companhia levantou os valores a receber dos seus contratos e realizou o registro contábil devidamente segregado entre circulante e não circulante. Os efeitos estão demonstrados na Nota Explicativa nº 8.

PROVISÃO PARA PERDAS COM CRÉDITOS

<u>Período</u>	<u>Vencidos</u>	<u>%</u>	<u>A Vencer</u>	<u>%</u>
De 001 a 030	10.109,23	0,17%	475,38	0,01%
De 031 a 060	15.267,42	0,26%	2.824,97	0,05%
De 061 a 090	15.286,71	0,26%	7.072,65	0,12%
De 091 a 120	9.133,76	0,16%	4.458,97	0,08%
De 121 a 150	17.122,80	0,29%	2.289,80	0,04%
De 151 a 180	3.421,44	0,06%	0,00	0,00%
Acima de 180 dias	<u>258.526,8</u> 6	<u>4,39%</u>	<u>5.538.586,7</u> 7	<u>94,12%</u>
Totais	<u>328.868,2</u> 2	<u>5,59%</u>	<u>5.555.708,5</u> 4	<u>94,41%</u>
Total Geral (Vencido e a Vencer)			5.884.576,7 6	100,00%

NOTA 7. PROVISÕES

	<u>31 de dezembro de 2017</u>	<u>31 de dezembro de 2016</u>
Provisão de Férias	86.299,25	99.166,58
Provisão de FGTS s/ Férias	6.903,88	7.933,30
Provisão de INSS s/ Férias	18.122,77	21.190,27
Provisão Ações Judiciais	<u>44.346,97</u>	<u>70.928,24</u>
	<u>155.672,87</u>	<u>199.218,3</u> 9

A Companhia mantém em 2017 o montante de R\$ 44.346,97 referente a provisões para 47 ações judiciais em curso (61 em 2016) 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.

NOTA 8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CAPITAL SOCIAL

O capital social em 31 de dezembro de 2017 é totalmente integralizado pela Prefeitura Municipal de Araucária.

RESERVA LEGAL

A Companhia constituiu em 2017 o montante de R\$ 375.458,72, referente a reserva Legal de 15% sobre o Lucro Líquido, conforme previsto em seu Estatuto.

AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

Em 2017 a Companhia realizou inventário dos seus imóveis disponíveis para comercialização e os valorizou pelo valor venal atribuído pela Prefeitura de Araucária, bem como, levantou os valores a receber da totalidade de seus imóveis já contratos e realizou o registro contábil de forma intempestiva e de acordo com a Seção 10 do CPCPME – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, totalizando R\$ 10.115.368,72, conforme demonstrado:

Descrição	Valor
Reconhecimento Recebíveis Anos Anteriores	3.844.843,92
(-) PDD Recebíveis Anos Anteriores	(321.151,11)
Atualizações Recebíveis Anos Anteriores Poupança	520.853,20
Terrenos Adquiridos Anos Anteriores	6.070.822,41
	<u>10.115.368,42</u>

LUCROS ACUMULADOS

Em 31 de dezembro de 2017 a Companhia apresentou lucro no exercício de R\$ 2.503.684,78, em 2016 R\$ 667.091,28, gerando o montante demonstrado de Lucro Acumulado até 2017 de R\$ 4.620.764,31.

NOTA 9. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS

	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Subsídio Pref. Municipal de Araucária	2.715.000,00	2.420.277,70
Reversão de Despesas	26.581,27	1.490,62
Baixa Bens Obsoletos	<u>(3.971,56)</u>	<u>(2.160,05)</u>
	<u>2.737.609,71</u>	<u>2.419.608,27</u>

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 estorno das provisões das ações judiciais ocorridos em 2017.

Baixa de Bens Obsoletos

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

NOTA 10. CONTINGÊNCIAS PASSIVAS

Conforme relatório apresentado pelo advogado da Companhia para o mês de dezembro de 2017 existe contingências passivas decorrentes de processos judiciais em andamento, relativos a reclamatórias fiscais/ tributárias classificadas como possíveis, onde a Companhia figura como Ré, totalizando R\$ 161.000,00.

NOTA 11. IRPJ E CSLL

	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
IRPJ e CSLL	237.348,5 <u>8</u>	<u>130.852,52</u>
	<u>237.348,5</u> <u>8</u>	<u>130.852,52</u>

A Companhia adota a forma de tributação do lucro, apurado o Imposto de Renda e a Contribuições 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 12. 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 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.

DIRETORIA

José Ferreira Soares Neto
Diretor Presidente

Geraldo Pereira Carvalho
Diretor Administrativo-Financeiro

Lucínio Leonidas Grebos
Diretor Técnico

Ozaias Gapski Teixeira
Contador CRC-PR 044100-O/4