

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA
CNPJ: 76.495.696/0001-36

Em atendimento às disposições legais e societárias, a Companhia submete à apreciação dos Srs. Conselheiros o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017, acompanhados do Relatório dos Auditores Independentes e do Parecer do Conselho Fiscal. **RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

MISSÃO

Implementar a política habitacional de interesse social, com qualidade e sustentabilidade, promovendo a cidadania.

VISÃO

Ser referência em regularização e habitação de interesse social.

VALORES

Comprometimento com a COHAB e seus objetivos;

Ética;

Honestidade e respeito;

Responsabilidade social;

Trabalho integrado entre as equipes.

DESTAQUES, INOVAÇÕES E PRÊMIOS

Disponibilização e orientação do processo de individualização dos títulos de propriedade para as 2.337 famílias da Vila Verde com projeto de loteamento aprovado; 918 unidades habitacionais novas entregues, sendo: 153 unidades habitacionais comercializadas durante o ano de 2018, fruto de parcerias efetivadas em anos anteriores, 530 unidades habitacionais aos inscritos na fila da COHAB pelo Programa MCMV) e mais 235 unidades habitacionais construídas para famílias de área de risco; Retomada de 200 Unidades habitacionais em 03 empreendimentos distintos que estavam com obras paralisadas na gestão anterior; 758 unidades habitacionais disponibilizadas para comercializadas por meio de parceria com a iniciativa privada para inscritos na fila de pretendentes a imóveis; 26 casas, no Santa Cândida, equipadas com painéis fotovoltaicos - que transformam a luz do sol em energia elétrica para uso doméstico; Lançamento do livro sobre a história da COHAB-CT, escrito por uma ex-funcionária da Companhia; Redução da inadimplência da carteira de imóveis em 4,28% (em comparação a 2017), com aumento na arrecadação se comparado aos anos anteriores. Apresentação e explanação aos técnicos chineses da atuação da COHAB na área da Política Habitacional, em especial quanto as áreas de Interesse Social, com objetivo de levar experiências positivas para a China; COHAB-CT - 53 anos de fundação. Criado em 1965, o órgão responsável pela política habitacional do município contabiliza, neste período, 139.110 unidades, entre lotes, casas, sobrados e apartamentos. O número representa 22% do total de moradias da cidade; Participação no Decreto Municipal 302/2018, elaborado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, que reduz em 50% a taxa do percentual de utilização do lote para a regularização das edificações em áreas de interesse social moradia em área social.

AÇÕES DO ÓRGÃO PLANO DE GOVERNO**1. PROGRAMA: 1. VIVA CURITIBA QUE NÃO DORME****1.1 PROJETO: 03. FAMÍLIAS E INDIVÍDUOS EM SITUAÇÃO DE RUA****1.1.1 PRODUTO: IMÓVEIS DISPONIBILIZADOS PARA FAMÍLIAS/INDIVÍDUOS EM SITUAÇÃO DE RUA ACOMPANHADOS/SELECIONADOS PELA FAS, POR MEIO DE LOCAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - COHAB**

A Cohab participa do Projeto Viva Curitiba que não Dorme, em conjunto com a Fundação de Ação Social - FAS. A COHAB elaborou o modelo do contrato que será utilizado com os futuros moradores e estabeleceu com a FAS o fluxo para o atendimento e monitoramento dos pretendentes. Disponibilizou 03 imóveis para o abrigamento da população de rua da Cidade de Curitiba, avaliada e encaminhada por este órgão.

2. PROGRAMA: 2. VIVA CURITIBA CIDADÃ**2.1 PROJETO: 12. AÇÕES VOLTADAS À REGULARIDADE FISCAL/FINANCEIRA DA COHAB/CT****2.1.1 PRODUTO: CESSÕES NÃO ONEROSAS DOS IMÓVEIS UTILIZADOS PELA PMC REVISTAS**

A COHAB realizou levantamento dos seus imóveis ocupados de forma gratuita por outros órgãos municipais e estaduais e encaminhou ofício informando a intenção de cobrança do aluguel. Até a presente data nenhum contrato foi formalizado.

2.1.2 PRODUTO: CRÉDITOS COBRADOS RELATIVOS A FUNCIONÁRIOS DISPONIBILIZADOS À PMC

A COHAB-CT realizou o levantamento dos débitos pendentes relativos aos funcionários cedidos a outras secretarias e oficializou à PMC o pedido de repasse. Desta forma, foi consolidado um fluxo entre os órgãos, mantendo-se o pagamento dos débitos em dia até a presente data. Apenas um dos casos ocorreu o ressarcimento parcial dos valores, mas já possui manifestação favorável do Departamento de Recursos Humanos da PMC para a conclusão do pagamento.

2.1.3 PRODUTO: DÍVIDAS DA COMPANHIA NEGOCIADAS PARA EMISSÃO DE CERTIDÕES NEGATIVAS

Durante o ano de 2018 foi dada continuidade ao processo de adjudicação de terreno do Arroio (CIC) para o Exército Brasileiro para compensação das dívidas dos tributos federais. Atualmente, o processo ainda tramita pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional. A Cohab busca ainda a renegociação de dívidas com credores.

2.1.4 PRODUTO: IMÓVEIS ALIENADOS

O ano de 2018 não foi um ano produtivo para as relações comerciais devido ao cenário político-econômico e a restrição de crédito. A COHAB-CT realizou o levantamento das áreas a serem licitadas e lançou 06 editais de licitação. Porém, apenas um destes processos não teve seu

resultado deserto. No entanto, este edital encontra-se em processo judicial devido o não cumprimento de cláusulas por parte do comprador.

2.1.5 PRODUTO: INADIMPLÊNCIA DA CARTEIRA REDUZIDA, EM TRABALHO CONJUNTO COM A DEFENSORIA PÚBLICA E TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Com objetivo de regularizar situações de inadimplência e aumentar, a Companhia definiu uma equipe para realizar visitas nos empreendimentos com as maiores números de atraso no pagamento das parcelas dos imóveis. Foram realizadas ações em 94 empreendimentos dentro da Capital, que resultaram na redução da inadimplência e no aumento da arrecadação se comparado aos anos anteriores.

Com a disponibilização de um veículo exclusivamente para o Setor de Cobrança, em novembro/18 iniciou uma força tarefa com objetivo de visitar 7.000 unidades habitacionais para entrega de cartas e/ou notificações de cobrança. A expectativa é de um aumento de 5% na arrecadação mensal.

2.1.6 PRODUTO: PROGRAMAS DE INCENTIVO À APOSENTADORIA E DEMISSÃO VOLUNTÁRIA IMPLANTADOS

Para reduzir as despesas de pessoal houve alteração da estrutura organizacional da empresa com redução de 30 (trinta) unidades do organograma. Houve ainda corte de gratificações e pisos salariais resultando na redução mensal de aproximadamente R\$ 215.000,00, que representa 8% da folha bruta.

2.2 PROJETO: 13. AÇÕES VOLTADAS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA/URBANIZAÇÃO DE LOTES**2.2.1 PRODUTO: ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E/OU CERTIDÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETO PARA UNIDADES HABITACIONAIS JÁ CONSTRUÍDAS OU EM PROJETO OBTIDOS**

Quanto às edificações já construídas pela COHAB que ainda possuem pendências documentais, a COHAB-CT vem atuando fortemente na sua regularização, tendo obtido 417 alvarás, no ano de 2018, além de ter firmado convênio, junto à SMU, que agilizará o processo de obtenção do CVCO.

Buscando a regularidade das edificações a serem construídas pela população de baixa renda, a COHAB oferece o serviço de assistência técnica com a elaboração de projeto específico e tramitação de alvará para a família solicitante. Em 2018, foram realizados 73 atendimentos com a emissão de 39 alvarás simplificados.

Para auxiliar no processo de regularização dos imóveis em áreas de regularização fundiária (já regularizadas ou em processo de regularização), foi elaborado o Decreto Municipal 302/2018, com a participação da COHAB-CT e demais secretarias envolvidas no processo, que concede alguns benefícios para a regularização de edificações em áreas de interesse social.

2.2.2 PRODUTO: LOTES DE INTERESSE SOCIAL URBANIZADOS

Neste ano a COHAB-CT conseguiu realizar o total de 151 urbanizações de lotes nas seguintes Vilas: Vila Lorena 9; Vila Autódromo 13; Vila Flávia Borlet 15 e Vila Parolin 114.

2.2.3 PRODUTO: PROJETOS DE LOTEAMENTO ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA APROVADOS

A Companhia mantém um trabalho incansável para avançar com a aprovação de projetos de loteamento envolvidos no processo de regularização fundiária. O processo de aprovação é baseado em legislação federal e municipal específica e suas etapas dependem da avaliação de outras Secretarias e Órgãos de todas as esferas governamentais, além da disponibilidade de recursos para complementação de infraestrutura básica e relocação de famílias. No ano de 2018, estão sendo foco principal de atuação 79 projetos que somam 3.707 lotes habitacionais a serem regularizados após a aprovação, sendo: Bairro Novo (9 projetos - 176 lotes habitacionais); Boa Vista (2 projetos - 423 lotes habitacionais); Boqueirão (3 projetos - 36 lotes habitacionais); Cajuru (18 projetos - 627 lotes habitacionais); Cidade Industrial (25 projetos - 855 lotes habitacionais); Pinheirinho (5 projetos - 117 lotes habitacionais); Portão (4 projetos - 355 lotes habitacionais); Santa Felicidade (5 projetos - 65 lotes habitacionais) e Tatuquara (8 projetos - 1053 lotes habitacionais).

A COHAB também disponibilizou aos moradores de áreas irregulares 295 escrituras de propriedade e contratos de compromisso de compra e venda em empreendimentos nas seguintes Regionais: Bairro Novo (37), Boqueirão (6), CIC (65), Santa Felicidade (3), Portão (22), Matriz (1), Boa Vista (1), Cajuru (67), Pinheirinho (10) e Tatuquara (83).

2.2.4 PRODUTO: TÍTULOS DE PROPRIEDADE DISPONIBILIZADOS

Em relação à Regularização Fundiária, estamos orientando e disponibilizando a documentação para as 2.337 famílias que fazem parte de uma única área, na CIC, para a busca do registro em cartório do documento individualizado dos lotes já aprovados. São famílias que após um longo período de espera, agora podem ter a segurança da escritura de seu imóvel.

2.3 PROJETO: 14. AÇÕES VOLTADAS À PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS**2.3.1 PRODUTO: 17 CONTRATOS DE OBRAS EM ANDAMENTO REAVALIADOS**

Durante o ano de 2018 todos os contratos foram analisados e encaminhados aos agentes financeiros dentro dos prazos. Apenas um aditivo contratual precisou ser reprogramado devido alteração do decreto municipal 2038/17, sendo concluído neste mesmo ano.

2.3.2 PRODUTO: 514 NOVAS UNIDADES HABITACIONAIS CONSTRUÍDAS

Três importantes obras do programa habitacional do Município foram concluídas neste ano. Elas haviam sido abandonadas na gestão passada e estavam causando transtornos à vizinhança. Em setembro de 2018, a Cohab concluiu a entrega das 156 casas no empreendimento Moradias Maringá I, no bairro Cachoeira. Em janeiro de 2018 foram

retomadas as obras da Vila Prado e em março de 2018 foram entregues mais 05 unidades. E em novembro de 2017 foram retomadas as obras do Moradias Faxinal, no bairro Santa Cândida que até novembro de 2018 já foram entregues 124 unidades habitacionais. Os três conjuntos receberam famílias que viviam em áreas de risco físico e social. Ainda com foco na habitação, estão em andamento os contratos que haviam sido reprogramados junto a Caixa Econômica Federal, os quais envolvem a construção de unidades habitacionais nos empreendimentos Moradias Castanheira (88); Vila Parolin (15); Pompéia/Creta (17); Bela Vista da Ordem/ Beira Rio (53).

2.3.3 PRODUTO: 90 UNIDADES HABITACIONAIS CONCLUÍDAS, CUJAS OBRAS ESTÃO EM ANDAMENTO

Neste período de novembro/17 a novembro/18 a COHAB-CT contratou e entregou 30 novas unidades habitacionais, a saber: 01 Moradias Munique, 13 Bela Vista da Ordem, 17 Jardim Acrópole. Sendo que as demais unidades da meta total de 90 unidades habitacionais, já haviam sido entregues no início de 2017.

2.3.4 PRODUTO: PARCERIAS EM EMPREENDIMENTOS INCLUSIVOS COM A DISPONIBILIZAÇÃO DE 7.153 UNIDADES HABITACIONAIS

A limitação na disponibilização de recursos financeiros do governo federal para o Programa Minha Casa Minha Vida e a recessão do mercado imobiliário impactaram significativamente na obtenção deste produto durante o ano. Ainda assim, foram comercializadas mais 13 unidades neste 4º ciclo, totalizando 153 unidades habitacionais comercializadas durante o ano de 2018, fruto de parcerias efetivadas em anos anteriores.

A publicação do Edital de assessoramento (Edital 003/2018) em agosto deste ano resultou na formalização de três parcerias de assessoramento neste Ciclo, as quais totalizam a contratação de 758 unidades habitacionais com recursos do FGTS. Há expectativa de ainda mais contratações até o final do ano, ultrapassando, assim, a meta estipulada. Além disso, formalizaram-se de duas parcerias de comercialização (Edital 002/2018), uma em Curitiba e uma em São José dos Pinhais, contemplando a oferta de mais 44 unidades habitacionais aos inscritos na fila da COHAB-CT, um número inferior à meta estipulada. Portanto o segundo marco programado para este ciclo foi realizado parcialmente. As razões são a publicação tardia do Edital de credenciamento 002/2018 (agosto) e a recessão do mercado imobiliário, sendo incerta qualquer previsão para o ano de 2019. Houve também um incessante trabalho para viabilizar o incremento da produção habitacional de baixa renda, no Município de Curitiba, por meio de parceria com a iniciativa privada. Para isso foi revisto o decreto Municipal nº 1849/2011, este que dispõe sobre os parâmetros de ocupação do solo para os empreendimentos da iniciativa privada, em parceria com a COHAB-CT, que resultou na publicação do novo Decreto nº 895/2018, esse com a atualização das faixas de valores que podem ser praticadas e flexibilização de parâmetros construtivos para fomentar a produção de habitações de interesse social por esse setor. Em 2018 foram entregues 80 unidades habitacionais, fruto de parceria realizada na gestão anterior.

DEMAIS REALIZAÇÕES DO ÓRGÃO

ENTREGA DE UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Outra atuação importante da COHAB-CT possibilitou a entrega de 177 unidades habitacionais destinadas às famílias que viviam em situação de risco ou insalubridade em Curitiba. Tais unidades estão localizadas nas Regionais: Boa Vista (130), Cajuru (02), Tatuquara (38), Portão (02) e Matriz (05). Ressalte-se que além da nova moradia, cada família ainda conta com infraestrutura implantada nestes empreendimentos, como rede de água e esgoto, energia, drenagem e pavimentação. Também contam com acesso a outros serviços disponibilizados pela Prefeitura, como creche, escola, posto de saúde, dentre outros. Até 31/10/2018, foram convocados 18.692 inscritos da FILA, sendo contratadas 153 unidades habitacionais através do Programa Minha Casa Minha Vida, faixas 1,5 e 2. Desse mesmo Programa, em 2018 foram entregues 450 unidades habitacionais para atendimento da FILA da COHAB.

REDUÇÃO DA POBREZA

Um dos projetos apresentados pela COHAB para a PMC, com o foco nas famílias de maior situação de risco e vulnerabilidade, é o de urbanização do Bolsão Caximba que compreende quatro áreas: Vila 29 de outubro, Vila Dantas, Vila Primeiro de Setembro e Vila Espaço Verde, onde a Cohab atuará no processo de regularização fundiária, compreendendo desde o mapeamento das famílias até a busca para o documento individual do lote. O projeto envolve realocação e reordenamento da área de ocupação irregular. O Bolsão Caximba possui ao menos 3.500 famílias e a maioria dos moradores vive em situação de vulnerabilidade física e social. Além disso, está dentro de três áreas de proteção ambiental: as dos rios Barigui e Iguazu e uma reserva de refúgio de vida selvagem.

HABITAÇÃO COM PREOCUPAÇÃO AMBIENTAL

Melhorar a moradia das pessoas modifica a relação dos moradores com o meio ambiente. É comum que os empreendimentos da Cohab reúnam na mesma área famílias de diferentes regiões e costumes. Por isso, dezenas de atividades voltadas à preservação e recuperação ambiental foram promovidas em diferentes bairros. Foram mutirões para plantio de árvores, implantação de hortas comunitárias, oficinas de jardinagem e compostagem..

Além disto, a Cohab também realizou ações após a realocação de famílias que viviam em áreas irregulares ou em situação de risco. As ações envolveram a demolição das residências precárias e a limpeza com a deposição final dos entulhos em local apropriado, de forma a evitar impacto ao meio ambiente. A Companhia realizou mais de 10.000 m² de recuperação ambiental nas seguintes Regionais: Cajuru, Matriz e Tatuquara.

COHAB SOLAR

A energia fotovoltaica é a energia elétrica produzida a partir da luz do sol. Foto significa luz e voltaica vem da palavra volt - a unidade de medida de tensão elétrica. Cada moradia recebeu no telhado a instalação de quatro placas, que formam um painel de 4,00 x1,65 metros. Segundo depoimento dos moradores das casas, os resultados já estão podendo ser observados em suas faturas de energia elétrica e a redução chega a ultrapassar os 84%. As placas compostas de vidro e silício captam a radiação solar e enviam para um conversor, que vai transformar a luz solar em energia elétrica para uso doméstico. A capacidade de produção do sistema instalado em cada moradia é de até 120 kWh por mês.

OBRAS DE INFRAESTRUTURA

Embora o objeto principal da Cohab seja a construção e disponibilização de moradia, em 2018 foram executadas obras de infraestrutura nos empreendimentos em construção, localizados na Regional Cajuru, Matriz e Tatuquara que resultaram em melhorias de aproximadamente 5.200 m de vias com pavimentação asfáltica; 2.000 m de implantação de redes de drenagem e redes de água e esgoto, garantindo melhor qualidade de vida aos moradores e maior desenvolvimento à região e ao Município.

EXEMPLO

Uma comissão composta por cinco integrantes da província chinesa de Shandong esteve, em novembro de 2017, na sede da Companhia de Habitação Popular de Curitiba (COHAB). Os técnicos chineses das áreas de Habitação e Urbanismo vieram conhecer o programa de habitação popular da Prefeitura, com objetivo de levar experiências positivas para a China em especial quanto a áreas de Interesse Social. Dois aspectos chamaram mais a atenção dos chineses - as cotas de 3% dos imóveis destinados a idosos e pessoas com deficiência, e a existência de conjuntos habitacionais mistos, com casas, sobrados e apartamentos na mesma área.

COHAB NOS BAIROS

Na busca de facilitar e possibilitar melhor acesso na interação com os clientes e com a população em geral, a Companhia permanece realizando atendimentos presenciais por meio de diversos canais de atendimento. Além das Agências de Atendimento localizadas nas Regionais, com exceção de Santa Felicidade, há também o Alô Cohab que presta atendimento a distância àqueles que buscam informações, serviços, respostas às suas solicitações e ainda possibilita agendamentos para início de processos nas Agências. Disponibiliza ainda o FALECOM, um canal dentro do site da Cia onde a população tem acesso à solicitação de informações, registros de reclamações ou elogios de serviços prestados.

Outra facilidade oferecida pela Companhia aos mutuários e demais cidadãos que necessitam dos serviços junto as agências de atendimento foi o agendamento prévio de horário e local de atendimento. No exercício de 2018 foram realizados 20.415 agendamentos e tal prática se tornou um facilitador para os profissionais do atendimento ao cliente, que puderam se organizar melhor, mas beneficiou principalmente o cidadão, que não precisou ficar aguardando atendimento.

LIVRO SOBRE A HISTÓRIA DA COHAB

Em março deste ano foi lançado um livro escrito por uma ex-funcionária, com a trajetória da COHAB desde o início da sua criação.

Cohab - O Sonho da Casa Própria reúne histórias de vida de famílias beneficiadas pelo trabalho da Cohab e de funcionários da empresa.

BALANÇO PATRIMONIAL

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT
CNPJ: 76.495.636/0001-36

BALANÇO PATRIMONIAL

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017

		2018	2017
ATIVO			
CIRCULANTE	Nota		
Caixa e equivalentes de caixa	4	4.361.584,57	2.935.436,04
Adiantamentos		654.533,30	412.412,04
Clientes a receber	5	140.377.952,29	132.611.584,70
Devedores por financiamentos	5	13.053.936,74	15.054.132,36
Valores a receber FGTS		10.834,10	0,00
Valores a receber seguradora		71.790,35	24.658,73
Tributos a comp. e recuperar		563.558,48	523.382,61
Estoques	7	222.288.961,02	225.307.574,47
Despesas antecipadas		517,25	0,00
Outros Valores Realizáveis	8	3.793.736,87	4.134.471,29
		385.177.404,97	381.003.652,24
NÃO CIRCULANTE			
Devedores por financiamentos	5	99.696.116,33	104.638.414,48
Valores a receber FCVS	6	191.563.351,93	185.588.153,09
Valores em depósitos judiciais	9	4.040.026,29	4.508.329,95
Investimentos	10	32.347,01	32.347,01
Imobilizado	10	10.545.840,79	576.509,69
Intangível	10	3.210,06	4.585,62
		305.880.892,41	295.348.339,84
TOTAL		691.058.297,38	676.351.992,08

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT
CNPJ: 76.495.696/0001-36**BALANÇO PATRIMONIAL**

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017

PASSIVO		2018	2017
CIRCULANTE			
Obrigações com fornecedores	11	3.637.635,69	8.966.958,39
Obrigações trabalhistas	12	8.772.336,90	7.246.503,68
Encargos trabalhistas	13	15.231.423,24	7.994.873,80
Obrigações tributárias	13	5.633.394,55	2.621.956,59
Provisão para contingências	14	43.023.173,78	30.671.805,95
Empréstimos e financiamentos	15	18.212.082,52	17.816.627,55
Créditos a repassar	16	7.932.575,50	7.690.481,20
Adiantamento de clientes	17	21.031.626,40	20.755.905,73
Outros valores exigíveis		32.843,85	157.033,29
		123.507.092,43	103.922.146,18
NÃO CIRCULANTE			
Obrigações com fornecedores	11	0,00	4.407.157,00
Obrigações trabalhistas	12	4.751.459,83	2.146.184,14
Encargos trabalhistas	13	28.179.484,77	28.179.484,77
Obrigações tributárias	13	22.326.002,21	21.708.596,65
Empréstimos e financiamentos	15	264.781.700,93	275.525.870,57
Outros valores exigíveis		573.384,76	564.869,28
		320.612.032,50	332.532.162,41
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital Social	18	323.368.121,16	264.400.202,06
Adiant.Futuro Aum.de Capital		36.824.939,75	58.967.917,92
Ajustes de avaliação patrimonial		10.031.884,70	0,00
(-) Prejuízos Acumulados		-123.285.773,16	-83.470.436,49
		246.939.172,45	239.897.683,49
TOTAL		691.058.297,38	676.351.992,08

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOSCOMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT
CNPJ: 76.495.696/0001-36**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS**

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017

	2018	2017
RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS		
Receita de vendas imobiliárias	17.986.263,08	29.760.250,97
Receita de prestação de serviços	6.076.439,71	3.774.050,16
Receita de locação de bens	1.059.785,45	499.341,05
	25.122.488,24	34.033.642,18
(-) DEDUÇÃO IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES	(2.153.774,25)	(1.528.753,16)
(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	22.968.713,99	32.504.889,02
CUSTO COM VENDAS IMOBILIÁRIAS		
	(4.541.506,06)	(15.926.257,48)
DESPESAS COM VENDAS E SERVIÇOS		
De Comercialização	(733.883,56)	(303.270,75)
De Produção	(26.759,30)	(64.588,82)
De Gestão de Créditos	(395.052,54)	(419.242,36)
De Desenvolvimento Comunitário	(229.600,00)	(287.300,00)
Judiciais	(18.309.368,86)	-
	(19.694.664,26)	(1.074.401,93)
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS		
Pessoal	(40.106.336,99)	(38.815.400,38)
Encargos de Pessoal	(5.874.718,38)	(6.984.776,99)
Ocupação	(945.216,72)	(1.502.629,45)
Utilidades e Serviços	(750.891,98)	(708.845,19)
Gerais	(2.115.570,07)	(2.305.368,93)
Tributárias	(441.178,73)	(174.499,57)
	(50.234.502,87)	(50.491.520,51)
(=) RESULTADO OPERACIONAL	(51.501.959,20)	(34.987.290,90)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS		
	5.231.493,75	6.161.474,58
RESULTADO FINANCEIRO		
Receitas Financeiras	19.694.125,26	21.492.269,36
Variáveis Monetárias Ativas	856.059,41	2.537.205,32
Despesas Financeiras	(11.156.424,82)	(17.741.720,05)
Variáveis Monetárias Passivas	(1.983.046,57)	(35.586.445,40)
Impostos incidentes s/receitas financeiras	(955.583,50)	(1.117.368,65)
	6.455.128,78	(30.416.059,42)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO	(39.815.336,67)	(59.241.875,74)
Lucro (Prejuízo) por Lote de Mil Ações - P&F	(0,66227)	(1,20517)
Quantidade de ações	60.119.352.698	49.156.264.829

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDOCOMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT
CNPJ: 76.495.696/0001-36**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018, 2017 e 2016

	Capital Social	Futuro Aumento de Capital	Ajuste Avaliação Patrimonial
SALDOS EM 2015	397.290.316,76	58.253.464,72	-
Prejuízo Anterior			
Integralização 123ª AGE 27/04/2016	26.431.909,49	(26.431.909,49)	
Redução de Capital Social	(191.143.580,60)		
Adiant.Futuro Aumento de Capital		31.933.495,76	
Prejuízo do Exercício			
SALDOS EM 2016	232.578.645,65	63.755.050,99	-
Prejuízo Anterior			
Integralização 126ª AGE 29/05/2017	31.821.556,41	(31.821.556,41)	
Adiant.Futuro Aumento de Capital		27.034.423,34	
Prejuízo do Exercício			
SALDOS EM 2017	264.400.202,06	58.967.917,92	-
Prejuízo Anterior			
Integralização 128ª e 130ª AGE	58.967.919,10	(58.967.919,10)	
Adiant.Futuro Aumento de Capital		36.824.940,93	
Ajuste de Avaliação Patrimonial			10.031.884,70
Prejuízo do Exercício			
SALDOS EM 2018	323.368.121,16	36.824.939,75	10.031.884,70
	Prejuízos Anteriores	Prejuízos do Exercício	Total
SALDOS EM 2015	(169.226.164,93)	(21.917.415,67)	264.400.200,88
Prejuízo Anterior	(21.917.415,67)	21.917.415,67	-
Integralização 123ª AGE 27/04/2016			-
Redução de Capital Social	191.143.580,60		-
Adiant.Futuro Aumento de Capital			31.933.495,76
Prejuízo do Exercício		(24.228.560,75)	(24.228.560,75)
SALDOS EM 2016	-	(24.228.560,75)	272.105.135,89
Prejuízo Anterior	(24.228.560,75)	24.228.560,75	-
Integralização 126ª AGE 29/05/2017			-
Adiant.Futuro Aumento de Capital			27.034.423,34
Prejuízo do Exercício		(59.241.875,74)	(59.241.875,74)
SALDOS EM 2017	(24.228.560,75)	(59.241.875,74)	239.897.683,49
Prejuízo Anterior	(59.241.875,74)	59.241.875,74	-
Integralização 128ª e 130ª AGE			-
Adiant.Futuro Aumento de Capital			36.824.940,93
Ajuste de Avaliação Patrimonial			10.031.884,70
Prejuízo do Exercício		(39.815.336,67)	(39.815.336,67)
SALDOS EM 2018	(83.470.436,49)	(39.815.336,67)	246.939.172,45

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (Indireto)COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT
CNPJ: 76.495.696/0001-36**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017 (MÉTODO INDIRETO)

	2018	2017
1. FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	(39.815.336,67)	(59.241.875,74)
Ajustes ao lucro/prejuízo por:		
Depreciação e Amortização	97.172,06	107.121,97
Provisão	43.023.173,78	30.671.805,95
Reversão de Provisão	(30.671.805,95)	(35.351.447,30)
Baixa do ativo imobilizado e intangível	2.207,10	5.771,81
Redução (aumento) nos ativos:		
Adiantamentos	(242.121,26)	153.005,49
Clientes a receber	(7.766.367,59)	21.228.526,87
Devedores por financiamentos	6.942.493,77	(4.616.930,55)
Valores a receber FCVCS	(5.975.198,84)	(6.956.633,10)
Valores a receber FGTS	(10.834,10)	-
Valores a receber seguradora	(47.131,62)	(2.493,13)
Tributos a compensar e recuperar	(40.175,87)	437.608,81
Estoques	3.018.613,45	13.576.729,95
Despesas antecipadas	(517,25)	359,75
Outros Valores Realizáveis	340.734,42	1.085.935,09
Valores em depósitos judiciais	468.303,66	236.164,17
Aumento (redução) nos passivos:		
Obrigações com fornecedores	(9.736.479,70)	3.049.406,24
Obrigações trabalhistas	4.131.108,91	4.589.677,65
Encargos trabalhistas	7.236.549,44	11.901.822,76
Obrigações tributárias	3.628.843,52	5.092.299,58
Créditos a repassar	242.094,30	153.957,47
Adiantamento de clientes	275.720,67	(5.359.691,35)
Outros valores exigíveis	(115.673,96)	141.907,50
(=) Caixa Líquido das Atividades Operacionais	(25.014.627,73)	(19.096.970,11)
2. FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Adições ao ativo imobilizado	(35.450,00)	-
Adições ao ativo intangível	-	-
(=) Caixa Líquido das Atividades de Investimento	(35.450,00)	-
3. FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(10.348.714,67)	(8.007.662,42)
Recebimento para aumento de capital	36.824.940,93	27.034.423,34
(=) Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	26.476.226,26	19.026.760,92
AUMENTO/DIMINUIÇÃO DAS DISPONIBILIDADES	1.426.148,53	(7.009,19)
Disponibilidades no Início do Período	2.935.436,04	3.005.645,23
Disponibilidades no Final do Período	4.361.584,57	2.935.436,04

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**NOTA 01 - INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA:**

A Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB-CT é uma sociedade anônima de economia mista e capital fechado, cuja criação foi autorizada pela Lei Municipal nº 2.545, de 29 de abril de 1965, tem sede

e foro na Cidade de Curitiba, Rua Barão do Rio Branco nº 45, no Estado do Paraná. A Companhia é regida pela Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, pelas demais disposições legais aplicáveis à espécie e pelo seu Estatuto Social, tendo como Controladora a Prefeitura Municipal de Curitiba.

O objetivo mercantil:

I - Estudar os problemas de habitação na sua área de atuação, através do processo de planejamento participativo, em coordenação com os diferentes órgãos da administração pública federal, estadual e municipal e também instituições privadas, notadamente no atendimento das necessidades de habitação de interesse social.

II - Executar os programas de regularização fundiária e de infraestrutura objetivando assegurar condições de habitabilidade nas áreas ocupadas, diretamente ou mediante convênio com organismos oficiais ou privados, vinculados ao problema.

III - Fomentar a produção de unidades habitacionais, através de execução de programas habitacionais de interesse social de qualquer modalidade.

IV - Firmar contratos, acordos, convênios ou outros ajustes com órgãos públicos ou privados, nacionais ou estrangeiros, para o necessário desenvolvimento de seus objetivos institucionais, podendo inclusive oferecer garantias reais, se exigidas.

V - Atuar como administradora de consórcios de imóveis, de terrenos, de casas pré-fabricadas e de cestas de materiais de construção, destinados ao atendimento de famílias de baixa renda, obedecidos os dispositivos legais aplicáveis.

VI - Desenvolver e estimular pesquisas e estudos de forma a estabelecer padrões de referência, que dentro dos objetivos desejados e dos recursos disponíveis sejam capazes de assegurar, no desenvolvimento dos projetos, a racionalidade na utilização dos recursos técnicos e financeiros. A Companhia poderá participar de outras sociedades quando autorizada por lei, para a utilização de incentivos fiscais em investimentos para o desenvolvimento regional ou setorial.

A Companhia também atua como agente promotor e financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, adota as normas, instruções e legislações pertinentes à matéria e igualmente aquelas que regem o Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social - FMHIS na condição de órgão executor.

NOTA 02 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS:

As demonstrações financeiras foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas adotadas no Brasil que compreendem as disposições da legislação societária em conformidade com os pronunciamentos, interpretações e orientações do comitê de pronunciamentos contábeis - CPC.

NOTA 03 - PRINCIPAIS PRÁTICAS E ESTIMATIVAS:

a) Caixa e equivalentes de caixa

Correspondem aos valores de caixa, depósitos bancários de livre movimentação e investimentos temporários que possam ser sacados a qualquer momento e com pouco risco de alteração de valor, registrados ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do encerramento do exercício.

b) Operações Ativas e Passivas

As operações ativas e passivas relacionadas com financiamentos aos mutuários e empréstimos são registradas pelo valor principal, atualizado monetariamente, acrescido dos respectivos rendimentos e encargos incorridos, adotando-se para apropriação a Unidade Padrão de Referência - UPR de 31 de dezembro.

c) Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa

Constituída em montante considerado suficiente para cobrir eventuais riscos sobre os valores a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS. O critério de constituição da provisão leva em consideração os contratos que se encontram com negativa de cobertura pelo Fundo a serem baixados no decorrer do próximo exercício, conforme posição interna.

d) Redução ao valor recuperável de ativos - ativos não financeiros

Em caso de perda por desvalorização, esta é imediatamente reconhecida no resultado do exercício. Uma perda por impairment é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso.

e) Estoques

Os estoques de terrenos estão avaliados ao custo de aquisição e os imóveis em elaboração e acabados ao custo de produção. Os gastos de projetos habitacionais e infraestrutura estão corrigidos monetariamente pelos mesmos índices de atualização monetária dos empréstimos a eles vinculados, acrescidos dos encargos até 31 de dezembro de 1995. O custo de unidade é determinado usando-se o método de média ponderada móvel por empreendimento.

f) Imobilizado

Os itens do imobilizado são demonstrados ao custo de aquisição, deduzidos de depreciação acumulada calculada pelo método linear, de acordo com taxas estabelecidas conforme legislação brasileira e divulgadas na Nota 10.

g) Atualização monetária de direitos e obrigações

Os ativos e passivos monetários sujeitos a reajustes contratuais ou variações monetárias são atualizados até a data do balanço patrimonial, sendo essas variações registradas no resultado do exercício a que se referem.

h) Provisões

As provisões são reconhecidas para obrigações ou riscos presentes resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações

requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício ou período, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. i) As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência. A receita de aluguéis é reconhecida com base na fruição dos contratos e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação de serviços. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos.

j) Imposto de renda

Os tributos sobre o lucro são reconhecidos no resultado do exercício. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos sobre o lucro contábil e as bases fiscais correspondentes, usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais e base negativa, não sendo passíveis à prescrição.

NOTA 04 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA:

	2018	2017
Caixa	2.468.000,00	204.600,00
Depósitos bancários a vista	361.539,34	790.841,22
Depósitos bancários a vista - vinculados	1.393.431,24	1.309.261,91
Fundos de investimento - vinculados	88.141,85	583.183,14
Numerários em trânsito	50.472,14	47.549,77
	4.361.584,57	2.935.436,04

A composição do caixa representa os numerários em espécie, disponibilizados para os departamentos a fim de cobrir pequenos gastos e os cheques em nome da Companhia que não foram depositados em conta corrente até o final do exercício. Os depósitos bancários a vista representam os recursos disponíveis e os vinculados a contratos e convênios. Os fundos de investimento vinculados a contratos referem-se a valores de saldo remanescente do montante recebido para a execução de serviços contratados, aplicados na Caixa Econômica Federal. Numerários em trânsito compreende o valor em circulação entre a Companhia e a instituição financeira.

NOTA 05 - CLIENTES A RECEBER:

	2018		2018 Total
	Circulante	Não Circulante	
Prestações imobiliárias	139.733.848,86	0,00	139.733.848,86
Valores de locatários	593.633,51	55.157,47	648.790,98
Serviços prestados	50.469,32	0,00	50.469,32
Financiamentos	11.022.549,04	87.523.838,87	98.546.387,91
Vendas Compromissadas	2.031.387,70	12.117.119,99	14.148.507,69
	153.431.889,03	99.696.116,33	253.128.005,36
	2017		2017 Total
	Circulante	Não Circulante	
Prestações imobiliárias	131.907.181,69	0,00	131.907.181,69
Valores de locatários	468.725,46	65.634,35	534.359,81
Serviços prestados	235.677,55	0,00	235.677,55
Financiamentos	11.396.191,81	91.016.695,57	102.412.887,38
Vendas Compromissadas	3.657.940,55	13.556.084,56	17.214.025,11
	147.665.717,06	104.638.414,48	252.304.131,54

Prestações imobiliárias

Representam o total das prestações vencidas e não pagas pelos mutuários, garantidas pelo imóvel objeto do financiamento. Prestação constituída de amortização, correção, juros e mora.

A Lei Municipal nº 10.915 de 18 de dezembro de 2003, que instituiu o Programa de Repactuação Contratual - PRC, autoriza a renegociação dos contratos firmados nos âmbitos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, recursos próprios da COHAB e Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social - FMHIS, através de acordos financeiros, repactuações por avaliação, regularização das ocupações e repactuações por novação, possibilitando que a Companhia continue atuando junto aos mutuários com a finalidade de reduzir os índices de inadimplência.

Contratos de financiamentos e Vendas compromissadas

Representam o total das prestações mensais vencidas de contratos regidos pelas cláusulas estabelecidas pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, da Caixa Econômica Federal e pelo Sistema de Financiamento Próprio. A realização integral dessas prestações ocorrerá até o ano de 2043. As parcelas de curto prazo estão previstas para serem recebidas nos doze meses subsequentes ao encerramento do exercício social.

NOTA 06 - FCVS A RECEBER:

	2018	2017
Fundo de Compensação Variações Salariais	196.701.668,21	191.002.389,77
Provisão para perdas junto ao FCVS	-5.138.316,28	-5.414.236,68
	191.563.351,93	185.588.153,09

O FCVS, criado por intermédio da Resolução nº 25, de 16 de junho de 1967, do Conselho de Administração do extinto Banco Nacional da Habitação - BNH tem como função garantir perante os bancos/agentes financeiros, a quitação do saldo remanescente dos contratos de financiamento imobiliário residencial decorrente do descasamento entre os índices de inflação e os reajustes salariais.

Em atendimento a Lei nº 10.150 de 21/12/2000 (art. 2º § 3º), a Companhia optou pela novação de dívidas relativas aos contratos de mutuários assinados até 31/12/1987, em cem por cento do valor do saldo devedor. Consequentemente, os saldos já quitados foram transferidos de Devedores por Financiamentos para FCVS a Receber, cujo recebimento ocorrerá mediante abatimento da dívida junto a Caixa Econômica Federal.

Continuam sendo desenvolvidos os processos de depuração dos contratos com cobertura do FCVS, sendo procedida à análise e conferência dos mesmos, dentro das normas e procedimentos definidos pela Caixa Econômica Federal, para adequação dos valores baixados nos saldos a receber dos mutuários ao que efetivamente será homologado.

NOTA 07 - ESTOQUES:

	2018	2017
Bens imóveis acabados	32.074.595,27	31.974.851,77
Bens em fase de desenvolvimento	186.832.099,21	189.919.080,00
Projetos em fase de desenvolvimento	3.382.266,54	3.413.642,70
	222.288.961,02	225.307.574,47

Bens imóveis acabados referem-se a unidades do Sistema Financeiro de Habitação, unidades Próprias e lojas comerciais disponíveis para comercialização.

Bens em fase de desenvolvimento referem-se a terrenos e edificações em regularização disponíveis em conjuntos habitacionais para futura comercialização. Demonstrados ao custo de aquisição e outros custos de operacionalização atualizados monetariamente até 31 de dezembro de 1995.

Projetos em fase de desenvolvimento representa o montante dos custos futuros dos imóveis a serem comercializados. Gastos na construção de projetos habitacionais e infraestrutura.

NOTA 08 - OUTROS VALORES REALIZÁVEIS:

	2018	2017
Salários a recuperar cedidos	1.446.000,52	1.543.094,72
Aluguel/condomínio a recuperar	2.347.736,35	2.591.288,51
Outros	0,00	88,06
	3.793.736,87	4.134.471,29

Os valores correspondem à cessão de alguns funcionários e a disponibilidade de espaço físico a órgãos ou empresas na esfera Municipal ou Estadual através de acordo ou convênio.

NOTA 09 - DEPÓSITOS JUDICIAIS:

	2018	2017
Processos trabalhistas	1.221.103,47	1.329.109,06
Processos de mutuários	1.036.378,14	973.903,81
Processos de fornecedores	57.405,64	53.977,63
Processos de desapropriação	1.719.946,32	2.147.869,44
Outros processos	5.192,72	3.470,01
	4.040.026,29	4.508.329,95

Referem-se a ações judiciais em que o Poder Judiciário determinou a Companhia efetuar os depósitos para impetrar recursos. A quase totalidade dos créditos trabalhistas decorre de ações em que a Companhia foi sentenciada com responsabilidade subsidiária. Os depósitos judiciais são corrigidos, na sua maioria, pela Taxa Referencial (TR), dependendo da natureza jurídica.

NOTA 10 - INVESTIMENTOS, IMOBILIZADO E INTANGÍVEL:

Imobilizado	2018		2017	
	Taxa Anual (%)	Custo	Depreciação Acumulada	Valor Líquido
Terrenos	-	10.397.280,33	0,00	10.397.280,33
Edificações	4,00	933.912,37	873.215,86	60.696,51
Computadores e Periféricos	20,00	1.442.382,64	1.429.902,55	12.480,09
Máquinas, equip. e instalações	10,00	401.236,61	387.591,50	13.645,11
Móveis e utensílios	10,00	1.002.317,10	970.078,35	32.238,75
Veículos	20,00	76.780,81	46.280,81	29.500,00
		14.252.899,86	3.707.059,07	10.545.840,79

O Imobilizado está demonstrado ao custo de aquisição e no ano corrente a Companhia realizou a reavaliação dos terrenos existentes no imobilizado por ajuste de avaliação patrimonial. Até a data de aprovação das demonstrações financeiras não foram identificadas perdas por impairment. A depreciação do imobilizado é calculada pelo método linear, com base no prazo de vida útil dos bens.

Os Investimentos e Intangível são demonstrados ao custo de aquisição corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995. A amortização do intangível é calculada pelo método linear no prazo máximo de 5 anos.

NOTA 11 - OBRIGAÇÕES COM FORNECEDORES

	2018	2017
Companhia Excelsior de Seguros	1.388.207,77	2.082.518,17
Ticket Serviços S/A	375.086,05	876.535,76
J Malucelli Locações S/A	234.842,13	1.431.930,33
American Life Companhia de Seguros	142.306,21	295.357,77
Outros fornecedores	1.497.193,53	4.280.616,36
	3.637.635,69	8.966.958,39

NOTA 12 - OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

	2018		2017	
	Circulante	Não Circulante	Total	Total
Salários a pagar	246.133,03	0,00	246.133,03	1.451.314,66
Programa de demissão voluntária	4.289.005,56	4.751.459,83	9.040.465,39	3.347.811,79
Provisão férias com encargos	3.820.672,45	0,00	3.820.672,45	4.155.113,15
Outras obrigações	316.525,86	0,00	316.525,86	438.648,22
	8.772.336,90	4.751.459,83	13.523.796,73	9.382.887,82

NOTA 13 - ENCARGOS TRABALHISTAS E OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS:

	2018		2018
	Circulante	Não Circulante	Total
Encargos trabalhistas			
IRRF a vencer	433.066,95	0,00	433.066,95
IRRF vencido	0,00	0,00	0,00
INSS a vencer	555.074,59	0,00	555.074,59
INSS vencido	14.012.538,92	0,00	14.012.538,92
INSS penhora	0,00	28.179.484,77	28.179.484,77
FGTS	225.309,16	0,00	225.309,16
Retidos e outros	5.433,62	0,00	5.433,62
	15.231.423,24	28.179.484,77	43.410.908,01

	2018		2018
	Circulante	Não Circulante	Total
Obrigações tributárias			
PIS/COFINS a vencer	1.186.980,03	0,00	1.186.980,03
PIS/COFINS vencido	4.439.994,35	0,00	4.439.994,35
PIS/COFINS parcelado	0,00	2.744.785,93	2.744.785,93
PIS/COFINS penhora	0,00	15.142.268,65	15.142.268,65
PIS/COFINS diferido	0,00	4.438.947,63	4.438.947,63
Retidos e outros	6.420,17	0,00	6.420,17
	5.633.394,55	22.326.002,21	27.959.396,76

	2017		2017
	Circulante	Não Circulante	Total
Encargos trabalhistas			
IRRF a vencer	563.242,01	0,00	563.242,01
IRRF vencido	276.215,89	0,00	276.215,89
INSS a vencer	668.084,04	0,00	668.084,04
INSS vencido	6.199.830,08	0,00	6.199.830,08
INSS penhora	0,00	28.179.484,77	28.179.484,77
FGTS	274.759,85	0,00	274.759,85
Retidos e outros	12.741,93	0,00	12.741,93
	7.994.873,80	28.179.484,77	36.174.358,57

	2017		2017
	Circulante	Não Circulante	Total
Obrigações tributárias			
PIS/COFINS a vencer	146.494,14	0,00	146.494,14
PIS/COFINS vencido	2.020.329,96	0,00	2.020.329,96
PIS/COFINS parcelado	0,00	2.744.785,93	2.744.785,93
PIS/COFINS penhora	0,00	15.142.268,65	15.142.268,65
PIS/COFINS diferido	448.698,60	3.821.542,07	4.270.240,67
Retidos e outros	6.433,89	0,00	6.433,89
	2.621.956,59	21.708.596,65	24.330.553,24

A Procuradoria da Fazenda Nacional admitiu a penhora de um amplo terreno com garantia de execução da dívida acumulada de INSS, PIS e COFINS no montante de R\$ 43.321.753,42. O valor de R\$ 2.296.545,85 referente aos tributos vencidos até dezembro/17 está em processo de aceitação junto a Fazenda Nacional para inclusão no processo de penhora realizado. Demais tributos referem-se ao valor provisionado ou retido no mês, para recolhimento no mês seguinte, conforme o respectivo vencimento.

NOTA 14 - PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS:

A Companhia adota a prática de registrar provisões sobre contingências cíveis, trabalhistas e tributárias, mediante análise dos consultores jurídicos quanto aos riscos de êxito das ações. Os valores provisionados são atualizados com base nos relatórios apresentados pelos consultores jurídicos e estão identificados a seguir:

	2018	Ingresso e atualizações	Liquidação/ Baixas	2017
Ações Trabalhistas	362.216,98	0,00	51.000,00	413.216,98
Ações Cíveis	42.660.956,80	12.402.367,83	0,00	30.258.588,97
Provisão Contingência	43.023.173,78	12.402.367,83	51.000,00	30.671.805,95

NOTA 15 - EMPRÉSTIMOS:

Os empréstimos classificados no longo prazo possuem vencimento entre 2018 e 2026, sendo atualizados monetariamente pela variação da Unidade Padrão de Referência - UPR e garantidos pela hipoteca dos imóveis a que se destinaram e estão assim representados:

	Taxa Juros a.a	2018	2017
Caixa Econômica Federal - CEF	1,5 a 5%	282.993.783,45	293.269.701,10
Companhia de Habitação Pop. do Paraná		72.797,03	72.797,02
		283.066.580,48	293.342.498,12
Parcelas a Curto Prazo		18.212.082,52	17.816.627,55
Parcelas a Longo Prazo		264.854.497,96	275.525.870,57

NOTA 16 - CRÉDITOS A REPASSAR:

	2018	2017
Prêmios de Seguros a vencer	0,00	71.723,65
Valores a Transferir ao Mutuário	333.635,93	81.055,63
Obrigações por Gestão de Créditos	5.204.961,80	5.213.538,84
Créditos a Repassar	2.393.977,77	2.324.163,08
	7.932.575,50	7.690.481,20

Obrigações por gestão de créditos representam os valores pendentes de repasse provenientes de contratos de administração de créditos em regime de parceria, atualizados monetariamente pela variação da Unidade Padrão de Referência - UPR.

NOTA 17 - ADIANTAMENTO DE CLIENTES:

	2018	2017
Taxa de Ocupação	19.939.144,55	19.626.771,53
Aquisição de Terrenos	336.635,38	336.635,38
Infraestrutura	688.590,74	688.590,74
Entradas e Cauções	67.255,73	86.116,71
Outros adiantamentos	0,00	17.791,37
	21.031.626,40	20.755.905,73

Correspondem a valores recebidos antecipadamente por conta da assinatura de termos de concessão de uso de imóveis em loteamentos ainda não registrados nas competentes circunscrições imobiliárias. A medida que ocorre a aprovação dos projetos e o registro, os termos são transformados em promessas de compra e venda mediante condições usualmente adotadas na aquisição de moradia própria com recursos da COHAB-CT. Esses valores são atualizados pela variação da Unidade Padrão de Referência - UPR.

NOTA 18 - CAPITAL SOCIAL:

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2017 está representado por 49.156.264.829 (quarenta e nove bilhões, cento e cinquenta e seis milhões, duzentos e sessenta e quatro mil e oitocentos e vinte e nove) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

NOTA 19 - DETALHAMENTO DA RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS:

	2018	2017
Receita de vendas imobiliárias		
Venda e revenda de terrenos	17.539.591,82	27.318.535,76
Taxas de registro e escritura	277.926,22	1.220.432,49
Outras receitas	168.745,04	1.221.282,72
	17.986.263,08	29.760.250,97
Receita de prestação de serviços		
Agente produtor externo	392.913,13	212.057,37
Projetos	308.333,18	0,00
Serviços Pref.Munic.Curitiba	3.783.004,86	2.178.885,25
Correspondente bancário	128.569,68	150.901,45
Taxa adm.e cobrança	992.238,70	1.016.175,32
Outras Receitas	471.380,16	216.030,77
	6.076.439,71	3.774.050,16
Receita com locação de bens	1.059.785,45	499.341,05
	1.059.785,45	499.341,05
Total	25.122.488,24	34.033.642,18

NOTA 20 - DETALHAMENTO DAS DESPESAS COM VENDAS E SERVIÇOS:

	2018	2017
Despesas de Comercialização		
De recuperação de unidades	226.933,33	146.822,31
De divulgação e propaganda	12.873,00	658,56
De registros e escrituras	50.605,73	7.510,39
Outras Despesas	443.471,50	148.279,49
	733.883,56	303.270,75
Despesas de Produção		
Planejamento e Elaboração de Projetos	5.663,61	5.159,24
Licitação	3.800,00	22.300,00
Outras Despesas	17.295,69	37.129,58
	26.759,30	64.588,82
Despesas de Gestão de Créditos		
Taxas e Comissões	21.136,03	17.611,76
FCVS Negativa de Cobertura pela CEF	0,00	155.662,26
FCVS - Responsabilidade Agente	0,00	70.820,41
Outras Despesas de Gestão de Créditos	373.916,51	175.147,93
	395.052,54	419.242,36
Despesas de Desenvolvimento Comunitário		
Auxílio moradia	229.600,00	287.300,00
Outras Despesas	0,00	0,00
	229.600,00	287.300,00
Despesas Judiciais	18.309.368,86	0,00
Total	19.694.664,26	1.074.401,93

NOTA 21 - DETALHAMENTO DAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS:

	2018	2017
Despesas de Pessoal		
Salários e ordenados	10.965.347,61	13.238.621,50
Honorários e gratificação da diretoria	631.854,37	636.410,80
Adicional tempo de serviço	1.805.297,52	2.432.987,53
Gratificação	6.658.526,42	6.737.635,85
Indenizações (PDV)	9.318.971,41	3.547.849,77
Férias e 13º Salário	5.758.240,51	6.732.479,84
Vantagem de pessoal	8.055.873,85	7.481.087,44
Estagiários e aprendizes	462.612,74	633.099,95
Ressarcimento de funcionários cedidos	-3.550.387,44	-2.624.772,30
	40.106.336,99	38.815.400,38
Encargos de pessoal		
INSS	5.829.760,64	5.974.577,60
FGTS	1.781.635,08	1.815.525,89
Ressarcimento de funcionários cedidos	-1.736.677,34	-805.326,50
	5.874.718,38	6.984.776,99

NOTA 22 - SEGUROS:

Os bens do ativo permanente, estoques, acervo documental e instalações contam com a cobertura de seguro, cujos valores segurados são determinados e contratados com bases técnicas consideradas suficientes para a cobertura de eventuais perdas decorrentes de sinistros.

NOTA 23 - INSTRUMENTOS FINANCEIROS:

A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos

Acionistas, Diretores e demais Administradores da
COMPANHIA HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA – COHAB/CT

1) Opinião com Ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis da COMPANHIA HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA – COHAB/CT (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada “Base para Opinião com Ressalva” as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da COMPANHIA HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA – COHAB/CT em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

2) Base para Opinião com Ressalva

2.1) Teste de Recuperabilidade dos Ativos Fixos – Resolução nº 1.292/2010 do CFC.

Conforme mencionado na Nota Explicativa 10, com exceção dos terrenos registrados no imobilizado, a Companhia não procedeu aos testes de recuperabilidade de seus Ativos Fixos, conforme preconizado nos itens 9 e 10 da NBC TG 01 (R2) – Redução ao Valor Recuperável de Ativos, correspondente ao Pronunciamento nº 01 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovado pela Resolução nº 1.292/10 do Conselho Federal de Contabilidade – CFC. Consequentemente, ficamos impossibilitados de opinar sobre a necessidade de eventuais ajustes para o reconhecimento de possíveis perdas decorrentes da aplicação desse procedimento, bem como dos consequentes efeitos sobre os saldos do Ativo Imobilizado, do Patrimônio Líquido e do Resultado do Exercício sob nosso exame.

2.2) Estudo para Reavaliação de Vida Útil – Resolução nº 1.177/2009 do CFC.

A Companhia também não efetuou o estudo para reavaliação da vida útil dos demais bens integrantes do ativo imobilizado para definição das bases de cálculo e das taxas de depreciações, conforme estabelecido através da Resolução nº 1.177/09 do Conselho Federal de Contabilidade, que aprovou a NBC TG 27 (R2) – Ativo Imobilizado, de que trata o CPC 27. Como consequência, não nos foi possível mensurar os efeitos decorrentes da utilização das taxas de depreciação pelo prazo de vida útil restante e seus reflexos sobre o Ativo Imobilizado, Patrimônio Líquido e Resultado do Exercício sob nosso exame.

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

3) Ênfase:

3.1) Continuidade do Negócio

As demonstrações contábeis sob nosso exame foram preparadas pressupondo-se a continuidade normal das atividades da Companhia. Entretanto, um cenário formado por contínuos e reiterados prejuízos, decorrentes da deficiência de capital de giro e da elevação da

participação de capital de terceiros, vem consumindo o "capital próprio" aumentando recorrentemente a cada ano os prejuízos acumulados.

4) Outros Assuntos

4.1) Relatório da Administração

A administração da COHAB/CT é responsável por essas informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais 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 contábeis individuais, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo considerar se esse quando tomado em conjunto com as demonstrações contábeis e notas explicativas está, de forma relevante, inconsistente com as precitadas demonstrações ou com o cenário econômico-financeiro observado 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. Neste sentido não temos nada a relatar.

4.2) Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2017, apresentadas exclusivamente para fins de comparabilidade, foram examinadas por outros auditores, cujo Relatório de Auditoria, foi emitido em 11 de maio de 2018, com modificação de opinião.

5) Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a COHAB/CT 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 liquidar a COHAB/CT ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

6) Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 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 às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da COHAB/CT.

✓ 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 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 COHAB/CT a não mais se manter em continuidade operacional.

✓ Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, 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 os responsáveis pela governança 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.

Curitiba/PR 25 de abril de 2019.

AUDIMEC – AUDITORES INDEPENDENTES S/S CRC/PE 000150/O-2 "S" PR

Luciano Gonçalves de Medeiros Pereira – Contador – CRC/PE 010483/O-9 "S" PR

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Dando cumprimento ao artigo 163 da Lei 6.404/76, de 15 de dezembro de 1976, o Conselho Fiscal da Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT examinou as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, compreendendo: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido e Demonstração dos Fluxos de Caixa, complementadas por Notas Explicativas às demonstrações contábeis e Relatório anual da Administração.

Fundamentados nesse exame, amparados no parecer com ressalva emitido pelos Auditores Independentes da Empresa Audimec Auditores Independentes S/S e nos esclarecimentos prestados pela Administração, considerando ainda os aspectos abordados e registrados em Ata de Reunião específica para essa análise, realizada em 26 de abril de 2019, o Conselho Fiscal é de parecer favorável pelas demonstrações contábeis da Companhia, com ressalvas apresentadas no parecer dos auditores independentes, estando tais relatórios em condições de serem submetidos à apreciação dos Senhores Acionistas.

Curitiba, 26 de abril de 2019.

Claudinei Nogueira – Conselheiro

Anderson Carpen Padovani – Conselheiro

DIRETORIA EM 2018

José Lupion Neto – Presidente

Edmundo Rodrigues da Veiga Neto – Diretor Administrativo-Financeiro

Mauro César Kugler – Diretor Técnico

CONTADORA RESPONSÁVEL

Camile Ayako Zuffo Koike – CRC/PR 059.633/O-9

41031/2019

EXTRATO DE CONVÊNIO – FUNDAÇÃO ARAUCÁRIA

Convênio	Instituição	Valor	Objeto	Data assinatura	Vigência
096/2019	UNILA	R\$ 96.944,00	Projeto 51.622 – Chamada Pública 23/2018	06/05/2019	Vigência de 39 meses a partir da data de assinatura
108/2019	UEM	R\$ 14.899,00	Projeto 51.716 – Chamada Pública 25/2018	06/05/2019	Vigência de 15 meses a partir da data de assinatura

EXTRATO DE TERMO DE COLABORAÇÃO – FUNDAÇÃO ARAUCÁRIA

Termo de Colaboração	Instituição	Valor	Objeto	Data assinatura	Vigência
002/2019	APC - PUCPR	R\$ 99.920,00	Projeto 51.646 – Chamada Pública 23/2018	06/05/2019	Vigência de 39 meses a partir da data de assinatura
044/2019	APC - PUCPR	R\$ 14.690,00	Projeto 51.734 – Chamada Pública 25/2018	06/05/2019	Vigência de 15 meses a partir da data de assinatura

Ramiro Wahrhaftig
Presidente

Gerson Koch
Diretor de Administração e Finanças

41635/2019

EXTRATO DE CONVÊNIO – FUNDAÇÃO ARAUCÁRIA

Convênio	Instituição	Valor	Objeto	Data assinatura	Vigência
111/2019	UFPR	R\$ 25.000,00	Projeto 51.712 – Chamada Pública 25/2018	08/05/2019	Vigência de 15 meses a partir da data de assinatura
124/2019	UNICENTRO	R\$ 295.200,00	Projeto 51.134 – Chamada Pública 13/2018	08/05/2019	Vigência de 39 meses a partir da data de assinatura

Ramiro Wahrhaftig
Presidente

Gerson Koch
Diretor de Administração e Finanças

41720/2019