

• • • • •

# RELATÓRIO

ADMINISTRAÇÃO E  
SUSTENTABILIDADE

# 2017

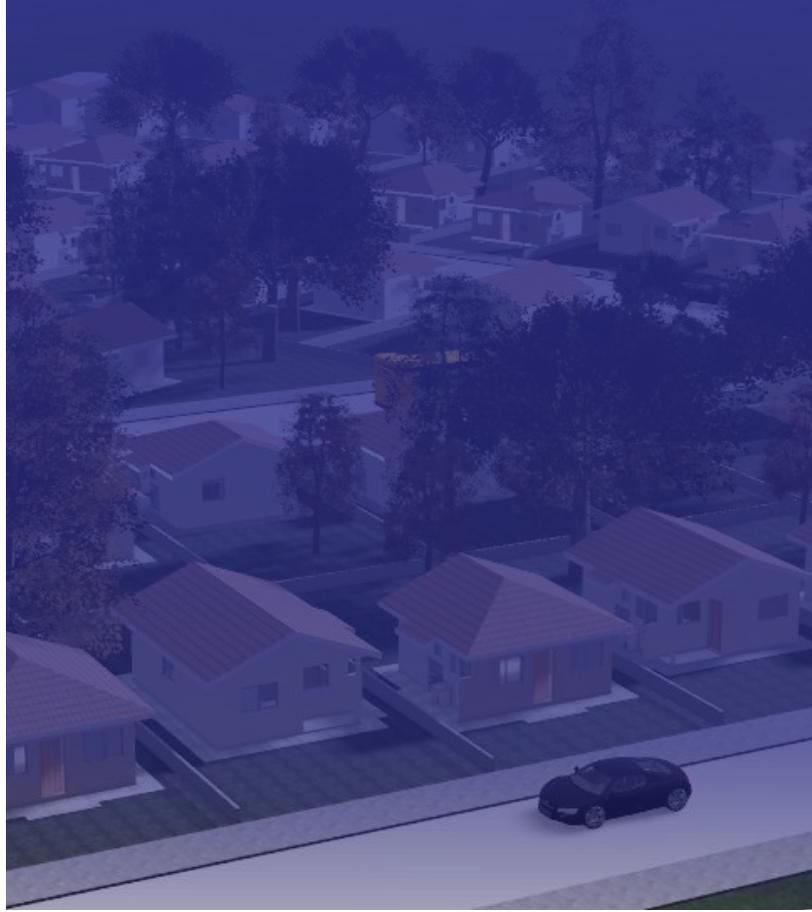
• • • • •



**PARANÁ**  
GOVERNO DO ESTADO



**COHAPAR**  
Companhia de Habitação do Paraná



01

HABITAÇÃO



1.1	EMPREENDIMENTOS E OBRAS DE INFRAESTRUTURA	4
1.2	PROJETOS PROTOCOLADOS NO AGENTE FINANCEIRO	5
1.3	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E TITULAÇÃO	6
1.3.1	PROGRAMA MORAR LEGAL PARANÁ	7
1.4	PARCERIAS – PROGRAMA RENOVA ESCOLA E ESCOLA 1000	7

02

SUSTENTABILIDADE



8	RECURSOS NATURAIS	2.1
9	RECURSOS ECONÔMICOS E FINANCEIROS	2.2
9	REDUÇÃO DE CUSTOS	2.2.1
9	RECEITAS ORIUNDAS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	2.2.2
10	GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA	2.2.3

03

INOVAÇÃO



3.1	SISTEMA DE CADASTRO HABITACIONAL DE PRETENDENTES - SCHAP	11
3.2	PORTAL DE PROGRAMAS E PORTAL DE EMPREENDIMENTOS	11

04

DEMONSTRAÇÕES  
CONTÁBEIS



12

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 4.1

# Mensagem da Administração

A Companhia de Habitação do Paraná e sua Diretoria Executiva apresentam o Relatório de Administração e Sustentabilidade, acompanhado das Demonstrações Contábeis relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017. Este relatório visa demonstrar as ações executadas pela Companhia, bem como os principais resultados e objetivos alcançados ao longo de 2017.

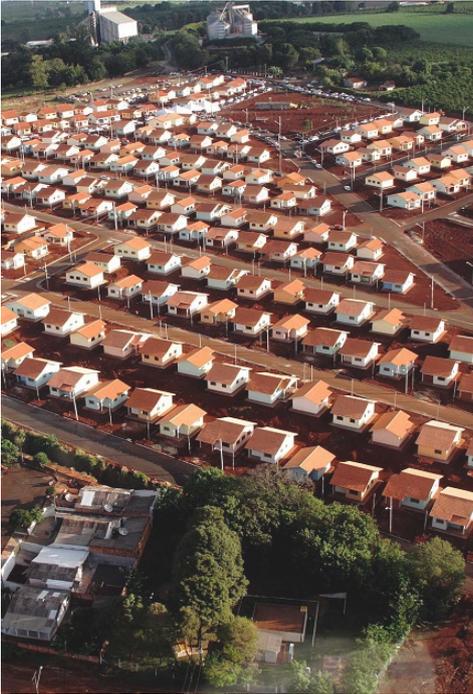
Neste exercício, empenhada em continuar transformando a vida dos paranaenses, a COHAPAR, em parceria com o Governo do Estado, envidou todo o seu esforço, investindo em projetos e na infraestrutura necessária para o desenvolvimento de ações relevantes no âmbito da habitação.

Além dos investimentos realizados a fim de ampliar a atuação da Companhia e em busca de novas alternativas para a habitação no Estado do Paraná, em 2017, a COHAPAR intensificou suas ações no sentido de proporcionar uma gestão ainda mais transparente, com foco nas boas práticas de governança.

O ano de 2017 apresentou diversos desafios, especialmente em virtude da realidade econômica e da instabilidade política do país. Em resposta a esse cenário, a Companhia tem atuado de forma a reduzir seus custos, buscando soluções para autossuficiência financeira através da geração de receitas para cobrir o custo operacional e obtenção de lucro para reinvestimento no setor, sempre no intuito de melhorar as condições de vida do cidadão paranaense através da moradia digna.

A dedicação desta gestão e de todos os funcionários resultou na concretização dos objetivos da Companhia, trazendo, para o ano de 2018, a perspectiva de continuidade no caminho de superação e aperfeiçoamento das ações desenvolvidas, a fim de alcançar novos patamares de resultados e sustentabilidade.





O panorama recente da política habitacional em âmbito federal aponta para um preocupante cenário de diminuição de recursos orçamentários. Em 2017, a crise econômica e a instabilidade política do país perpetuaram-se, resultando em expressiva redução no número de contratações realizadas através do Programa Minha Casa Minha Vida, que, atualmente, corresponde à principal fonte de recursos para a produção de moradias.

Mesmo diante da escassez de recursos disponíveis para investimentos e paralização nas contratações realizadas em todo o país, a COHAPAR manteve intenso trabalho para viabilização técnica dos empreendimentos habitacionais e para continuidade nas obras e serviços de infraestrutura, titulação e regularização fundiária, investindo em novos projetos e novas alternativas para habitação de interesse social no Estado do Paraná.

## 1.1 EMPREENDIMENTOS E OBRAS DE INFRAESTRUTURA

A Companhia supervisiona e faz a gestão em empreendimentos distribuídos em todo o Estado do Paraná, coordenando a edificação de unidades habitacionais e obras de infraestrutura para atendimento às famílias paranaenses.

No exercício de 2017, foram concluídos 89 empreendimentos em 75 municípios do Estado do Paraná, totalizando 7.391 unidades habitacionais concluídas, das quais 6.784 distribuem-se na área urbana e 607 na área rural, além de 276 famílias atendidas com obras de infraestrutura, representando investimentos na ordem de R\$ 390 milhões, recebidos através do Programa Morar Bem Paraná e envolvendo a parceria com o Governo Federal por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida e Programa de Aceleração do Crescimento - PAC.

A COHAPAR fechou o ano de 2017 com cerca de 4.633 unidades habitacionais em obras, em 97 empreendimentos distribuídos em 75 municípios, além de obras de infraestrutura em execução para atendimento à 6.338 famílias.



## UNIDADES HABITACIONAIS

PROGRAMA / LINHA FINANCIAMENTO	EM OBRAS		CONCLUÍDAS	
	EMPREENDIMENTOS	UNIDADES	EMPREENDIMENTOS	UNIDADES
FAR - PAC/FAR	5	1716	9	3982
FDS	2	335	0	0
FGTS ASSOCIATIVO	2	164	12	1686
FGTS FINANC PJ	15	998	7	676
PNHR	63	921	47	606
PRO MORADIAS	1	156	0	0
RECURSOS PRÓPRIOS - RURAL	0	0	1	1
RECURSOS PRÓPRIOS - URBANO	0	0	2	60
SUB 50	9	343	11	380
<b>TOTAL</b>	<b>97</b>	<b>4.633</b>	<b>89</b>	<b>7.391</b>

## 1.2 PROJETOS PROTOCOLADOS NO AGENTE FINANCEIRO

A COHAPAR realiza a viabilização técnica dos empreendimentos habitacionais produzidos, participando desde a escolha da área, desenvolvimento de projetos e envio para os agentes financeiros, até a sua contratação.

Atualmente, encontram-se em análise cerca de 749 empreendimentos, com aproximadamente 29 mil unidades, os quais aguardam habilitação por parte do agente financeiro. A Companhia possui ainda 140 empreendimentos em fase de projeto e 63 em fase de procedimento licitatório, os quais poderão resultar em aproximadamente 10 mil unidades habitacionais a serem protocoladas no agente financeiro até 2019.





### PROJETOS EM TRÂMITE NA COHAPAR<sup>1</sup>

STATUS	EMPREENDIMENTOS	UNIDADES	VALOR DO INVESTIMENTO
DESENVOLVIMENTO DE NOVOS PROJETOS	140	5.717	R\$ 416.456.773,62
EM PROCESSO LICITATÓRIO/ CHAMAMENTO	63	4.058	R\$ 93.546.796,60
ANÁLISE DO AGENTE FINANC/CONTRATAÇÃO/ SELEÇÃO MCIDADES	749	28.776	R\$ 1.708.988.662,00
<b>TOTAL</b>	952	38.551	R\$ 2.218.992.232,22

<sup>1</sup>\* Observa-se que, os indicadores da presente tabela foram atualizados em dezembro/2017 e estão sujeitos a alterações, visto que o status dos projetos é constantemente atualizado conforme conclusão das respectivas etapas e em razão de desistências por parte dos Municípios, inabilitações junto ao Agente Financeiro e junto à Cohapar, bem como migração de projetos, entre outros.

### ANÁLISE DO AGENTE FINANCEIRO/ CONTRATAÇÃO (POR PROGRAMA)

LINHA DE FINANCIAMENTO	EMPREENDIMENTOS	UNIDADES	VALOR DO INVESTIMENTO
FGTS	102	7.687	R\$ 628.993.062,00
FAR*	100	10.021	R\$ 701.470.000,00
PNHR*	547	11.068	R\$ 378.525.600,00
<b>TOTAL</b>	749	28.776	R\$ 1.708.988.662,00

\* Dependem de seleção do MCidades

## 1.3 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E TITULAÇÃO



As ações de Regularização Fundiária e Titulação visam garantir a propriedade de imóveis sem documentação, localizados em áreas urbanizáveis, adotando um conjunto de medidas jurídicas e sociais que garantam o direito à moradia, adequando os imóveis irregulares às normas urbanísticas, ambientais e imobiliárias das cidades e revitalizando áreas anteriormente degradadas. No exercício de 2017, foram tituladas 2.695 unidades, através da modalidade Escrituração Direta.

Dada a escassez de recursos disponíveis para investimentos e a redução no volume de contratações de novas unidades habitacionais, bem como diante da demora, por parte do agente financeiro, na efetiva contratação dos projetos de empreendimentos protocolados, no intuito de não prejudicar o atendimento às famílias paranaenses, dando continuidade ao cumprimento das metas previstas para 2018/2019, a COHAPAR realizou reposicionamento estratégico para estruturação e implementação do maior Programa de Regularização Fundiária já realizado no Estado do Paraná, denominado Morar Legal Paraná.



### 1.3.1 PROGRAMA MORAR LEGAL PARANÁ

O Programa Morar Legal Paraná tem por finalidade ampliar a regularização fundiária no Estado do Paraná, mediante contratação de empresas especializadas que atuarão diretamente nas áreas licitadas, sob a supervisão e controle da COHAPAR e regulamentação do Município envolvido. O Programa destina-se à regularização fundiária de imóveis que não são de propriedade da Companhia, ou seja, imóveis de propriedade dos municípios e de particulares e será financiado através do Fundo Estadual de Combate à Pobreza - FECOP e contrapartida social realizada pelas famílias beneficiadas.

Conforme dados contabilizados em 31/12/2017, o Programa possui cerca de 4.567 unidades contratadas, além de 33.694 unidades em processo de licitação e 3.739 potenciais lotes passíveis de regularização ou com perspectiva de contratação, perfazendo um total de até 42.000 novos lotes a serem regularizados nos próximos exercícios.

Ao priorizar as ações de regularização fundiária com recursos próprios, oriundos do Estado, a Companhia possui uma alternativa para continuidade do atendimento às famílias paranaenses, reduzindo a dependência quanto à liberação de recursos por parte da União para atingimento das metas previstas, especialmente durante este período de crise econômica.

### 1.4 PARCERIAS – PROGRAMA RENOVA ESCOLA E ESCOLA 1000

Em 30/03/2017, a Companhia firmou convênio com o Instituto Paranaense de Desenvolvimento Educacional - SEED/FUNDEPAR, tendo por objeto a união de esforços para realização de levantamento inicial, acompanhamento e fiscalização de obras e serviços de engenharia nas edificações da rede pública estadual de ensino.

Conforme dados compilados em dezembro/2017, os Programas Escola 1000 e Renova Escola contam com 60 reformas concluídas com acompanhamento da COHAPAR, além de outros 423 estabelecimentos de ensino em processo de fiscalização e levantamento inicial, anterior ao início de execução das obras por parte das Construtoras contratadas pela FUNDEPAR.



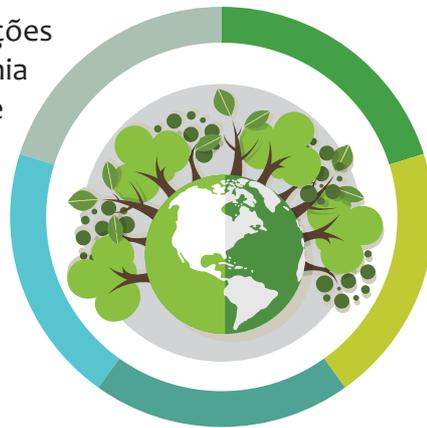


## 2.1 RECURSOS NATURAIS

No exercício de suas atividades, a COHAPAR orienta e desenvolve seus projetos pautados na premissa de suprir as necessidades habitacionais do Estado, buscando o desenvolvimento sustentável e a preservação do ecossistema, atuando de forma a garantir resultados sem trazer impactos negativos às gerações futuras. Neste sentido, a Companhia possui diversas ações sustentáveis previstas ao longo da execução de seus empreendimentos habitacionais, tais como:

-  **Plantio de 01 árvore por unidade habitacional implantada;**
-  **Área mínima permeável de 20% em todos os lotes residenciais;**
-  **Promoção do uso eficiente dos recursos hídricos (instalação de arejadores e redutores de vazão em todas as torneiras, instalação de bacias sanitárias com dispositivo de duplo acionamento);**
-  **Exigência de comprovantes de destinação de resíduos em todos os canteiros de obra;**

Empenhada em ampliar o alcance das ações voltadas à sustentabilidade, a Companhia possui também alguns projetos em fase de estudos, que proporcionarão melhorias nas unidades habitacionais, com foco voltado à preservação do meio ambiente e à geração de economia ao mutuário:





## 2.2 RECURSOS ECONÔMICOS E FINANCEIROS

### 2.2.1 REDUÇÃO DE CUSTOS

#### Contratos Administrativos e de Mão de Obra Terceirizada

Preocupada com a otimização da utilização de recursos financeiros, em razão do atual cenário econômico brasileiro, nos últimos exercícios, a Companhia tem adotado diversas medidas para contenção de custos, especialmente os gastos relacionados aos contratos administrativos e de mão de obra terceirizada.

Somente no exercício de 2017, a redução de gastos com contratos administrativos e contratação de mão de obra terceirizada, representou economia de cerca de R\$ 12,4 milhões aos cofres do Estado.

#### Programa de Incentivo a Aposentadoria - PIA

Em 2017, a COHAPAR iniciou estudos para realização de novo Programa de Incentivo a Aposentadoria – PIA, nos mesmos moldes do programa realizado em 2016, o qual contou com a adesão de 43 empregados e direcionava-se aos colaboradores aposentados ou em condições de aposentar-se pelo Regime Geral de Previdência.

Além dos benefícios concedidos aos colaboradores aderentes, o Programa realizado em 2016 resultou em economia com despesa de pessoal na ordem de R\$ 5 milhões somente no exercício de 2017. Estima-se que, com a adesão dos novos interessados, a Companhia economizará adicionais R\$ 2,6 milhões ao ano com despesa de pessoal nos próximos exercícios.

### 2.2.2 RECEITAS ORIUNDAS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

A preocupação da atual gestão com a sustentabilidade econômico-financeira da Companhia direcionou seus projetos para o desenvolvimento de soluções voltadas à geração de receita, através da prestação de serviços.

A reformulação realizada na legislação da COHAPAR proporcionou a possibilidade de viabilização de projetos geradores de receita, cujos recursos poderão contribuir para o desenvolvimento de programas de interesse social.

As ações voltadas ao estímulo do mercado de habitação já começaram a apresentar resultados, com faturamento ainda no exercício de 2017. Estima-se que o montante arrecadado poderá alcançar a cifra de R\$ 15,5 milhões<sup>2</sup> nos próximos exercícios, considerando os Termos de Permissão de Uso assinados em 2016 e 2017.

<sup>2</sup>\*Observa-se que a comissão arrecadada foi estimada com base em taxa de remuneração média de 2% sobre o valor global de venda, já inclusas as respectivas retenções de impostos, no entanto, tais valores estão sujeitos à alteração, especialmente para os Chamamentos Públicos, nos quais o valor real só será conhecido após aprovação da Ficha Resumo do Empreendimento - FRE.



### 2.2.3 GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

Além das ações e projetos voltados à sustentabilidade financeira da Companhia e ao desenvolvimento de habitações de qualidade, em levantamento realizado para subsidiar novo programa habitacional, constatou-se o impacto positivo que a COHAPAR possui na economia do Estado do Paraná, especialmente na geração de empregos e aumento da receita estadual, decorrentes dos programas e obras desenvolvidos pela Companhia nos 399 municípios do Estado do Paraná.

Considerando que sobre o valor dos materiais utilizados para construção das unidades (cerca de 65% do valor de venda do imóvel) há incidência de 12% referente ao Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços – ICMS, somente no exercício de 2017 a Cohapar contribuiu para a geração de cerca de R\$ 42 milhões em impostos, com as unidades habitacionais entregues, com a expectativa de arrecadar aproximadamente R\$ 206 milhões em impostos aos cofres do Estado nos próximos exercícios, considerando as unidades habitacionais em obras e os projetos protocolados junto ao Agente Financeiro.

As obras realizadas pela COHAPAR impactam ainda a geração de renda e emprego nos Municípios, fomentando o comércio local e contribuindo para o desenvolvimento das localidades onde são implantados os empreendimentos habitacionais. Com base em Resolução emitida pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (Resolução n.º 865, de 24/10/17 – Anexo II), estima-se que para cada unidade habitacional construída, há em média 2,6 empregos gerados. Considerando tal premissa, somente no exercício de 2017, a COHAPAR contribuiu para a geração e manutenção de aproximadamente 31 mil empregos diretos e indiretos em todo o Estado do Paraná.





### 3.1 SISTEMA DE CADASTRO HABITACIONAL DE PRETENDENTES - SCHAP

Criado em 2017, o Sistema de Cadastro Habitacional de Pretendentes - SCHaP é uma ferramenta ágil, integrada ao site da Companhia, que fornece um panorama sobre a demanda habitacional do Estado, através de cadastros realizados diretamente pelo cidadão, mediante acesso online ao portal da COHAPAR, comparecimento à Prefeitura de seu Município ou aos Escritórios Regionais da Companhia de Habitação do Paraná. Os Municípios interessados poderão contar ainda com o apoio da COHAPAR, mediante parceria, para capacitação de funcionário, integrante da respectiva Prefeitura, o qual será devidamente habilitado para auxiliar na coleta de informações dos cidadãos.

O sistema visa à obtenção de informações que permitam a tomada de decisões de forma ágil e objetiva, bem como o atendimento aos Escritórios Regionais da Companhia e aos Municípios com informação confiável e alinhada com as metodologias atuais de coleta de dados para uso em Políticas Públicas.

### 3.2 PORTAL DE PROGRAMAS E PORTAL DE EMPREENDIMENTOS

No intuito de facilitar o acesso do cidadão aos Programas e Empreendimentos desenvolvidos pela COHAPAR, em 2017 foram estruturados e disponibilizados, no site da Companhia, o Portal de Programas e o Portal de Empreendimentos, os quais, integrados ao Sistema de Cadastro Habitacional de Pretendentes, proporcionam agilidade na identificação de demanda e facilidade no acesso à informação para as famílias interessadas em obter sua casa própria.

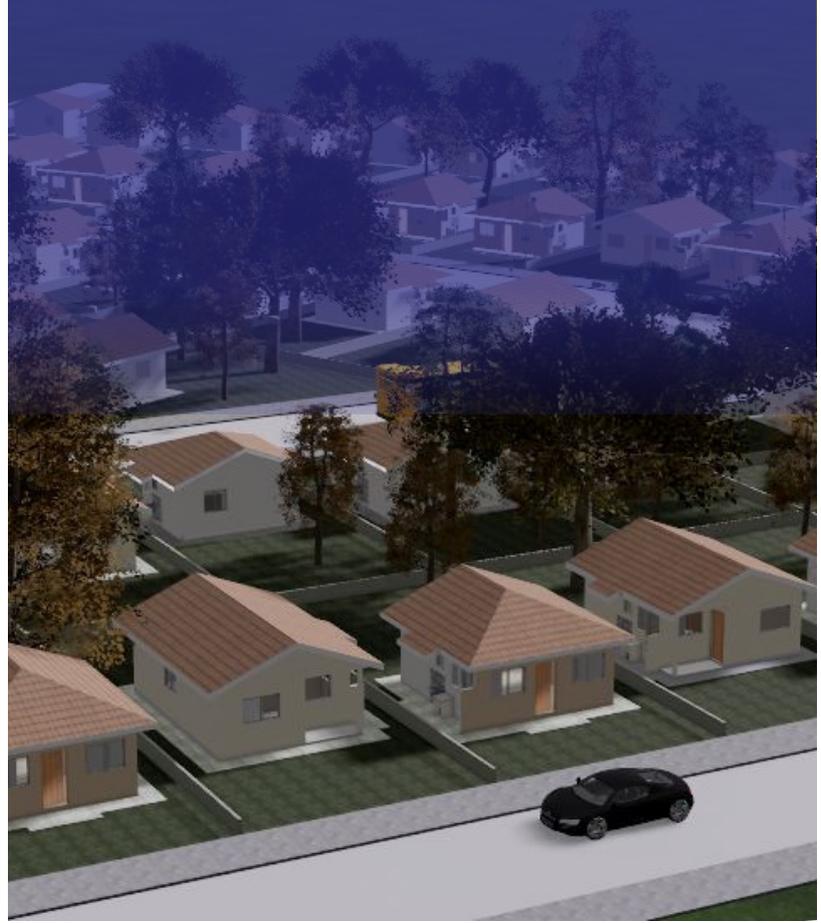
#### PORTAL DE PROGRAMAS

Disponibiliza informações técnicas dos Programas desenvolvidos pela COHAPAR, parcerias, padrões habitacionais e legislação específica de cada modalidade.

#### PORTAL DE EMPREENDIMENTOS

Disponibiliza informações sobre os mais recentes projetos habitacionais desenvolvidos pela Companhia nas localidades paranaenses. Nele podem ser obtidas informações arquitetônicas e comerciais, andamento da obra e linha do tempo da comercialização.

• • • • •  
DEMONSTRAÇÕES  
**CONTÁBEIS**  
2017  
• • • • •





A Diretoria Executiva apresenta as Demonstrações Contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2017, compostas pelo Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstrações de Fluxo de Caixa, Demonstração do Resultado Abrangente, Comentários de Desempenho e das respectivas Notas Explicativas.

## Balanço Patrimonial levantado em 31/12/2017

### ATIVO

	2017	2016
<b>CIRCULANTE</b>	<b>215.088.116,58</b>	<b>201.532.482,02</b>
		(reapresentado)
Caixa e Equivalentes de Caixa	106.318.164,43	96.438.162,59
Prestações a Receber	86.443.356,45	84.561.668,90
Impostos a Recuperar	5.834.315,35	3.339.978,42
Adiantamentos	1.230.362,79	1.252.695,79
Convênios	15.034.536,46	15.688.913,34
Estoque de Materiais p/Administração	227.381,10	251.062,98
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.445.387.058,47</b>	<b>1.400.953.664,03</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>1.438.203.451,12</b>	<b>1.393.395.850,97</b>
Devedores por Vendas Compromissadas	118.236.791,86	140.082.071,21
Custos a Apropriar	66.334.087,63	54.070.174,87
Projetos em Fase de Desenvolvimento	215.620.520,88	203.233.751,17
Depósitos Judiciais	7.783.795,21	3.460.497,99
Convênios	869.377,36	895.820,56
FCVS a Receber	1.029.358.878,18	991.653.535,17
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>6.306.002,00</b>	<b>6.306.002,00</b>
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>602.676,97</b>	<b>960.946,52</b>
<b>INTANGÍVEL</b>	<b>274.928,38</b>	<b>290.864,54</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.660.475.175,05</b>	<b>1.602.486.146,05</b>

**Balanco Patrimonial levantado em 31/12/2017****PASSIVO**

	2017	2016
<b>CIRCULANTE</b>	<b>34.847.407,90</b>	<b>40.699.683,54</b>
		(reapresentado)
Fornecedores	2.453.096,40	2.822.953,82
Provisões, Cauções e Convênios	29.444.165,23	34.608.017,52
Obrigações e Encargos	2.577.841,27	2.965.938,86
Contas a Pagar	372.305,00	302.773,34
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>339.192.501,56</b>	<b>329.833.165,81</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>339.192.501,56</b>	<b>329.833.165,81</b>
Instituições Financeiras	323.255.126,39	315.452.917,14
Obrigações Trabalhistas	11.015.544,72	11.015.544,72
Obrigações Fiscais	244.073,80	281.945,56
Provisões Tributárias	4.677.756,65	3.082.758,39
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.286.435.265,59</b>	<b>1.231.953.296,70</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>1.223.678.289,00</b>	<b>1.223.678.289,00</b>
RESERVAS DE CAPITAL	370.717.319,31	247.579.654,54
Recebimento para Futuro Aumento de Capital	370.717.319,31	247.579.654,54
<b>RESERVAS DE LUCRO</b>	<b>8.525.127,31</b>	<b>8.525.127,31</b>
Reserva para Contingências	8.407.629,03	8.407.629,03
Reserva Legal	43.102,01	43.102,01
Incentivos Fiscais	22.376,27	22.376,27
Doações	52.020,00	52.020,00
<b>PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>(316.485.470,03)</b>	<b>(247.829.774,15)</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>1.660.475.175,05</b>	<b>1.602.486.146,05</b>

**Demonstração do resultado do exercício**

	2017	2016
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>3.022.836,75</b>	<b>2.511.135,47</b>
<b>Prestação de Serviços</b>	<b>3.022.836,75</b>	<b>2.511.135,47</b>
Receitas de Produção	814.520,17	866.998,75
Receitas de Comercialização	1.117.630,76	504.868,60
Receitas de Gestão de Créditos	1.090.685,82	1.139.268,12
	-	-
<b>(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>	<b>(151.428,57)</b>	<b>(145.674,32)</b>
<b>Impostos e Contribuições</b>	<b>(151.428,57)</b>	<b>(145.674,32)</b>
PIS	(26.126,23)	(25.985,15)
COFINS	(120.338,98)	(119.689,17)
ISS	(4.963,36)	-
<b>= RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>2.871.408,18</b>	<b>2.365.461,15</b>
<b>DESPESAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(103.299.703,43)</b>	<b>(124.787.524,83)</b>
<b>Despesas - Desenvolvimento da Política Habitacional</b>	<b>(8.933.825,77)</b>	<b>(9.742.865,74)</b>
Despesas de Produção	(3.266.672,17)	(3.530.198,02)
Despesas de Comercialização	(4.868.053,31)	(5.538.192,54)
Despesas de Gestão de Créditos	(799.100,29)	(674.475,18)
<b>Despesas Administrativas</b>	<b>(94.365.877,66)</b>	<b>(115.044.659,09)</b>
Despesas Tributárias	(443.754,87)	(268.202,08)
Despesas com Materiais	(491.553,58)	(543.414,09)
Despesas com Pessoal	(74.338.118,33)	(94.431.257,47)
Serviços de Terceiros	(15.286.685,63)	(13.582.553,30)
Outras Despesas Administrativas	(3.805.765,25)	(6.219.232,15)
<b>(-) DESPESAS/ RECEITAS FINANCEIRAS LÍQUIDAS</b>	<b>31.264.777,37</b>	<b>34.123.787,29</b>
Receitas Financeiras	37.894.531,54	35.090.779,89
Despesas Financeiras	(2.790.196,40)	(4.357.442,22)
Receitas de Variações Monetárias	9.148.543,33	19.368.153,10
Despesas de Variações Monetárias	(12.988.101,10)	(15.977.703,48)
<b>OUTRAS RECEITAS/ DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>507.822,00</b>	<b>693.792,93</b>
<b>PREJUÍZO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(68.655.695,88)</b>	<b>(87.604.483,46)</b>
<b>PREJUÍZO POR AÇÃO</b>	<b>(0,06)</b>	<b>(0,07)</b>

**Demonstração dos fluxos de caixa**

	2017	2016
Prejuízo Líquido do Exercício	(68.655.695,88)	(87.604.483,46)
Depreciação e Amortização	455.868,28	486.292,81
Doações	-	-
Ajustes Exercícios Anteriores	6.237.559,34	20.227,81
<b>Redução/Aumento dos Ativos Operacionais</b>	<b>(51.800.326,97)</b>	<b>(25.273.753,18)</b>
Prestações a Receber	(1.881.687,55)	1.232.008,22
Impostos a Recuperar	(2.597.762,44)	(1.043.255,77)
Convênios	385.735,96	2.281.835,16
Estoque de Materiais para administração	23.681,88	165.863,61
Devedores por Vendas Compromissadas	21.845.279,35	11.534.525,52
Custos a Apropriar	(12.263.912,76)	11.333.603,35
Projetos em Fase de Desenvolvimento	(15.340.188,00)	(13.424.216,86)
Depósitos Judiciais	(4.323.297,22)	(737.695,99)
Convênios Realizável a Longo Prazo	26.443,20	-
FCVS a Receber	(37.705.343,01)	(36.613.329,66)
Titulos valores mobiliarios	-	-
Adiantamentos	30.723,62	(3.090,76)
Outros Valores	-	-
<b>Aumento/Redução dos Passivos Operacionais</b>	<b>(7.109.324,88)</b>	<b>14.832.772,22</b>
Fornecedores	(389.685,08)	(4.849.226,70)
Provisões, Cauções e Convênios	(5.932.843,69)	18.716.477,48
Obrigações e Encargos	(856.327,77)	869.464,57
Contas a Pagar	69.531,66	96.056,87
<b>Caixa Líquido aplicado nas Atividades Operacionais</b>	<b>(120.871.920,11)</b>	<b>(97.538.943,80)</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
Aquisição de Investimentos Permanentes	(179.526,59)	(89.240,38)
Aquisição de Investimentos em Intangível	(8.425,48)	(3.800,00)
<b>Caixa Líquido obtido nas Atividades de Investimentos</b>	<b>(187.952,07)</b>	<b>(93.040,38)</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Empréstimos de Longo Prazo	7.802.209,25	(7.376.624,35)
Recebimento para Aumento de Capital	123.137.664,77	152.078.175,69
<b>Caixa Líquido Obtido nas Atividades de Financiamentos</b>	<b>130.939.874,02</b>	<b>144.701.551,34</b>
<b>REDUÇÃO/AUMENTO LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES</b>	<b>9.880.001,84</b>	<b>47.069.567,16</b>
CAIXA E EQUIVALENTES EM 01/JAN.	96.438.162,59	49.368.595,43
CAIXA E EQUIVALENTES EM 31/DEZ	106.318.164,43	96.438.162,59

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31/12/2017**

ESPECIFICAÇÃO	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS DE CAPITAL				RESERVAS DE LUCRO			PREJUÍZOS	TOTAL
		ADIANTAMENTO PARA AUMENTO DE CAPITAL	INCENTIVOS FISCAIS	RESERVA DE DOAÇÕES	RESERVAS PARA CONTINGÊNCIAS	RESERVA LEGAL				
<b>SALDO EM 31/DEZ./15</b>	<b>1.223.678.289,00</b>	<b>95.501.478,85</b>	<b>22.376,27</b>	<b>52.020,00</b>	<b>8.407.629,03</b>	<b>43.102,01</b>		<b>(166.483.077,84)</b>	<b>1.161.221.817,32</b>	
AUMENTO DE CAPITAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
REDUÇÃO DE CAPITAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ADIANTAMENTOS P/AUMENTO CAPITAL	-	152.078.175,69	-	-	-	-	-	-	152.078.175,69	
DOAÇÕES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	-	-	-	-	-	-	-	20.227,81	20.227,81	
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	(87.604.483,46)	(87.604.483,46)	
<b>SALDO EM 31/DEZ./16</b>	<b>1.223.678.289,00</b>	<b>247.579.654,54</b>	<b>22.376,27</b>	<b>52.020,00</b>	<b>8.407.629,03</b>	<b>43.102,01</b>		<b>(254.067.333,49)</b>	<b>1.225.715.737,36</b>	
AUMENTO DE CAPITAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
REDUÇÃO DE CAPITAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ADIANTAMENTOS P/AUMENTO CAPITAL	-	123.137.664,77	-	-	-	-	-	-	123.137.664,77	
DOAÇÕES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	-	-	-	-	-	-	-	6.237.559,34	6.237.559,34	
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	(68.655.695,88)	(68.655.695,88)	
<b>SALDO EM 31/DEZ./17</b>	<b>1.223.678.289,00</b>	<b>370.717.319,31</b>	<b>22.376,27</b>	<b>52.020,00</b>	<b>8.407.629,03</b>	<b>43.102,01</b>		<b>(316.485.470,03)</b>	<b>1.286.435.265,59</b>	

**Demonstração de Resultado Abrangente - Exercício de 2017****COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**  
CNPJ: 76.592.807./0001-22

## Demonstração de Resultado Abrangente - Exercício de 2017

Prejuízo Líquido Consolidado do Período	<b>(68.655.695,88)</b>
Outros Resultados Abrangentes	-
Ganhos (perdas na Conversão de Operações no Exterior)	-
Reconhecimento Integral de Ganhos (perdas) Atuariais	-
Hedge Fluxo de Caixa - Ganhos (Perdas) Reconhecido no Patrimônio Líquido	-
Hedge Fluxo de Caixa - Ganhos (Perdas) Excluído do Patrimônio Líquido e Incluído no Resu	-
Resultado Abrangente Consolidado do Período	-
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-
Atribuído a Sócios Não Controladores	<b>(68.655.695,88)</b>

Observa-se que o prejuízo verificado no exercício, assim como os prejuízos acumulados, é em grande parte decorrente da diretriz da política habitacional do Governo do Estado do Paraná, de conceder subsídios às famílias com baixa renda familiar, beneficiárias do atendimento habitacional realizado pela Companhia.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017****NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL**

A Companhia de Habitação do Paraná- COHAPAR fundada em 1965, é uma empresa de economia mista e, tem por objetivo principal o planejamento e a execução de programas habitacionais em todo o Estado do Paraná, em consonância com as normas estabelecidas pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, instituído pela Caixa Econômica Federal.

A missão da empresa é atuar de forma ampla no âmbito da habitação, buscando equacionar e resolver o déficit habitacional do Estado, prioritariamente à população de baixa renda, contudo buscando soluções para toda a sociedade.

A construção de moradias populares é desenvolvida de forma coordenada junto aos Órgãos Federais, Estaduais, Municipais através de convênios e investimentos diretos com recursos da própria Companhia.

**NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações contábeis foram elaboradas e são apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e em consonância à Lei das Sociedades por ações nº 6.404 de 1976 consubstanciadas nas Leis nos 11.638/2007 e Lei nº 9.249/1995 e foram calculados com base na variação da UFIR, conjugadas com as diretrizes emanadas pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH.

**Moeda de apresentação**

Essas demonstrações contábeis estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos estão apresentados em Reais, exceto quando indicado de outra forma.



## NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

### Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas.

### Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção aos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, quando aplicável.

### Reapresentação e ajustes de períodos anteriores

Os valores correspondentes do balanço patrimonial e demonstração de mutações do patrimônio líquido referentes às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2016, originalmente publicadas em 12/04/2017, estão sendo reapresentadas em conformidade com o CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e CPC 26 (R1)- Apresentação das demonstrações contábeis, para melhor refletir as operações da Companhia, conforme demonstrado a seguir:

31 de dezembro de 2016				
	Anteriormente apresentado	Ajustes do Exercício	Ajustes Acumulados 2012 a 2016	Reapresentado
<b>Ativos</b>				
Impostos a Recuperar	3.236.552,91	7.369,78	103.425,51	3.339.978,42
Adiantamentos	1.261.086,41	-	8.390,62	1.252.695,79
Convênios	15.420.272,42	-	268.640,92	15.688.913,34
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>201.168.806,21</b>	<b>7.369,78</b>	<b>363.675,81</b>	<b>201.532.482,02</b>
Projetos em Fase de Desenvolvimento	200.280.332,88	-	2.953.418,29	203.233.751,17
Imobilizado	854.657,02	-	106.289,50	960.946,52
<b>Total do Ativo Não Circulante</b>	<b>1.397.893.956,24</b>	<b>-</b>	<b>3.059.707,79</b>	<b>1.400.953.664,03</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>1.599.062.762,45</b>	<b>7.369,78</b>	<b>3.423.383,60</b>	<b>1.602.486.146,05</b>
<b>Passivos</b>				
Fornecedores	2.842.781,48	- 18.649,81	- 19.827,66	2.822.953,82
Provisões, Cauções e Convênios	36.972.007,18	-	- 2.363.989,66	34.608.017,52
Obrigações e Encargos	2.966.095,18	- 8.748,45	- 156,32	2.965.938,86
<b>Total do Passivo Circulante</b>	<b>43.083.657,18</b>	<b>- 27.398,26</b>	<b>- 2.383.973,64</b>	<b>40.699.683,54</b>
Obrigações Fiscais	712.147,66	-	- 430.202,10	281.945,56
<b>Total do Passivo Não Circulante</b>	<b>330.263.367,91</b>	<b>-</b>	<b>- 430.202,10</b>	<b>329.833.165,81</b>
Prejuízos Acumulados	-254.067.333,49	34.768,04	6.237.559,34	-247.829.774,15
<b>Total Patrimônio Líquido</b>	<b>1.225.715.737,36</b>	<b>34.768,04</b>	<b>6.237.559,34</b>	<b>1.231.953.296,70</b>
<b>Total do Passivo</b>	<b>1.599.062.762,45</b>	<b>7.369,78</b>	<b>3.423.383,60</b>	<b>1.602.486.146,05</b>

### Reapresentação

As demonstrações contábeis referentes ao exercício de 2016 estão reapresentadas para refletir efeitos dos ajustes de exercícios anteriores referentes a:

i) R\$ 103.425 referente ao registro na rubrica Impostos a recuperar decorrente de reconhecimento complementar de receita de aplicações financeiras, bem como sua retenção de IR na fonte;

ii) R\$ 8.390,62 na rubrica Adiantamentos decorrente de reconhecimento de obrigação de fornecedor de locação de mão de obra;

iii) R\$ 268.640 na rubrica convênios decorrente de reclassificação de rendimentos de aplicações financeiras de vinculadas a empreendimentos que não possuem natureza de convênio;

iv) R\$ 2.953.418,29 assim como o montante de R\$ 268.640 decorre da correção de lançamentos anteriores efetuados que não reconhecia a receita com aplicações em contas específicas, desta forma diminuindo o saldo correspondente a conta de convênios e projetos em desenvolvimentos apresentava seu saldo com valor menor do que o apropriado, sendo corrigido agora pelo ajuste;

v) 106.289,50 refere-se ao reconhecimento de equipamentos de informática adquiridos em 2013, classificados anteriormente de maneira equivocada como despesas;

vi) 19.827,66 refere-se a exclusão de títulos implantados em duplicidade;

vii) 2.363.989,66 assim como o montantes de R\$ 2.953.418,29 e R\$ 268.640 decorre da correção de lançamentos anteriores efetuados que não reconhecia a receita com aplicações em contas específicas, desta forma diminuindo o saldo correspondente a conta de convênios e projetos em desenvolvimentos apresentava seu saldo com valor menor do que o apropriado;

viii) R\$ 156,36 refere-se a exclusão da retenção de tributos dos títulos implantados em duplicidade;

ix) R\$ 430.202,10 refere-se a reversão parcial da provisão realizada em função da adesão do REFIS em 2013, em virtude da negativa recebida pela Secretaria da Receita Federal de parte dos débitos após consolidação

Estes ajustes foram efetuados diretamente em Patrimônio Líquido no ano de 2016 que totalizou o montante de R\$ 6.237.559,34.

**NOTA 3 - RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

**a) Instrumentos financeiros**

A Companhia classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e recebíveis.

A Companhia classifica passivos financeiros não derivativos na seguinte categoria: outros passivos financeiros.

**i. Ativos e passivos financeiros não derivativos- Reconhecimento e Desreconhecimento**

A Companhia reconhece os recebíveis inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação. A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia em tais ativos financeiros transferidos, é reconhecida como um ativo ou passivo individual.

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

**Recebíveis**

Esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os recebíveis são medidos pelo custo amortizado utilizando do método dos juros efetivos. Os recebíveis abrangem caixa, depósitos bancários à vista, prestações a receber, devedores por vendas compromissadas e FCVS a receber.

**Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor, e são utilizados na gestão das obrigações de curto prazo. As aplicações financeiras estão registradas pelo valor histórico, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do encerramento do exercício.

**ii. Passivos financeiros não derivativos - mensuração**

Outros passivos financeiros não derivativos são mensurados inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

A Companhia tem os seguintes passivos financeiros não derivativos: Fornecedores e prestadores de serviços, empréstimos e financiamentos e FCVS a recolher.

**iii. Instrumentos Financeiros Derivativos**

A Companhia não possuía instrumentos financeiros derivativos em 31 de dezembro de 2017 e 2016.

**b) Prestações a receber**

Representam as prestações mensais a receber correspondentes ao saldo devedor dos contratos de financiamento imobiliário firmados com mutuários, os quais são regidos pelas cláusulas estabelecidas pelo Sistema Financeiro da Habitação. Em decorrência da expectativa em obter êxito nas ações administrativas e judiciais direcionadas à recuperação de prestações vencidas e não liquidadas pelos mutuários, bem como a cobertura de garantia real de hipoteca dos bens imóveis financiados, não foi constituída provisão para créditos de liquidação duvidosa.

**c) Devedores por vendas compromissadas e por contratos de financiamento**

Correspondem aos valores financiados aos mutuários diminuídos dos subsídios concedidos. A atualização do saldo devedor é realizada em conformidade com os dispositivos legais vigentes, utilizando-se os índices de atualização da caderneta de poupança.

**NOTA 3 - RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS****d) Fundo de compensação de variação salarial (FCVS)**

Compreendem os valores a receber da Caixa Econômica Federal - CEF decorrente do saldo devedor residual dos contratos de financiamentos habitacionais liquidados pelos mutuários do Sistema Financeiro da Habitação-SFH.

**e) Estoques**

Os estoques foram valorizados ao custo médio de aquisição, e não superam o seu valor provável de realização. Constituem-se, principalmente, de material de expediente.

**f) Terrenos**

Os Terrenos compreendem glebas desapropriadas, adquiridas ou recebidas em doação para futura urbanização. São registrados ao custo de aquisição, acrescidos dos valores de benfeitorias efetuadas. Os valores foram corrigidos até 31 de dezembro de 1995, nos termos da legislação vigente à época.

**g) Projetos em desenvolvimento**

Representam todos os custos destinados ao empreendimento, como terrenos incorporados, projetos, terraplenagem, infra-estrutura, construção, além dos encargos relativos aos financiamentos obtidos para aquisição de glebas e construção dos conjuntos habitacionais.

**h) Outros ativos Circulantes e não Circulantes**

Os demais ativos circulantes e realizáveis a longo prazo são demonstrados aos valores de custo ou realização, incluindo, quando aplicáveis, os rendimentos auferidos.

**i) Imobilizado**

É registrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido das depreciações acumuladas. As depreciações dos bens são calculadas e registradas pelo método linear, com base em taxas informadas na nota explicativa nº 09.

**j) Intangível**

O intangível é registrado ao custo de desenvolvimento ou aquisição. A amortização é calculada pelo método linear.

**k) Passivos circulantes e de longo prazo**

São registrados por seus valores de liquidação, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes rendimentos ou encargos financeiros, calculados até a data do encerramento do exercício.

**l) Contingências**

Os passivos contenciosos são reconhecidos nas Demonstrações Contábeis quando, com base na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recurso para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem passíveis de mensuração.

**m) Apuração do Resultado**

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pelas vendas e serviços prestados no curso normal das atividades da Companhia. São apuradas pelo regime de competência e é apresentada líquida dos impostos, dos abatimentos e dos descontos.

**n) Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro**

As provisões para imposto de renda e contribuição social, quando aplicável, são calculadas com base nas alíquotas de 15% acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 mil para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram, quando aplicável, a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% da base tributável.

**NOTA 4 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

	31.12.2017	31.12.2016
Caixa	47.198,55	17.612,94
Bancos Conta Movimento	758.380,18	1.219.444,83
Bancos c/ Vínculo de Contratos	20.681.752,75	24.730.314,65
Aplicações Financeiras Contas Movimento	52.474.466,90	30.706.790,19
Aplicações Financeiras Contas Vinculadas	32.358.388,05	38.763.999,98
	<b>106.318.164,43</b>	<b>98.438.162,59</b>

Contas bancárias com vínculo de contratos referem-se a recursos vinculados às obras em andamento, aos recebimentos de recursos do Tesouro Estadual para aumento de capital e a convênios totalizando R\$ 20.681.752,75 (R\$ 24.730.314,65 em 31.12.2016).

As aplicações financeiras estão representadas por cotas de Fundo de Investimento aplicadas em carteira diversificada de ativos financeiros de renda fixa, indexados a taxa de juros pré-fixadas, objetivando assim a garantia do rendimento.



### NOTA 5 - PRESTAÇÕES A RECEBER E DEVEDORES POR VENDA COMPROMISSADA PROVENIENTES DE PROGRAMAS HABITACIONAIS

São registrados parcelamentos a receber dos mutuários, sendo que na rubrica Prestações a Receber (curto prazo) compreendem os saldos de prestações emitidas e não liquidadas no curto prazo, considerando o período de doze (12) meses posterior a 31 de dezembro de 2017 somadas as prestações vencidas e não liquidadas pelos mutuários; e na rubrica Devedores por Vendas Compromissadas (longo prazo) compreendem as parcelas com vencimentos superiores a 12 meses, assim apresentadas:

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Prestações a receber	86.443.356,45	84.561.668,90
Devedores por venda compromissada	118.236.791,86	140.082.071,21
	<b>204.680.148,31</b>	<b>224.643.740,11</b>

As rubricas representam o total das prestações mensais dos mutuários junto à COHAPAR, constituindo assim o saldo devedor do mutuário que em 31.12.2017 estavam registradas no montante de R\$ 204.680.148,31 (R\$ 224.643.740,11 em 31.12.2016).

A perda estimada para créditos de liquidação duvidosa não está sendo constituída, tendo em vista a necessidade de serem implementados controles baseados na avaliação global dos atrasos, ajustada pela análise individual dos mutuários nessa situação, levando-se em consideração o histórico de recebimentos, as garantias envolvidas em cada hipótese, o conhecimento da Administração do segmento de atuação da Companhia e ainda, tendo em vista, que a carteira de mutuários é composta substancialmente da categoria de classe de baixa renda, motivando assim, o acúmulo de prestações vencidas. Nesse sentido, a Administração da Companhia está envidando esforços para mensurar a expectativa de perdas desses recebíveis para a constituição da provisão para perdas e acredita que durante o exercício de 2018, os valores serão ajustados para refletir a atual situação dos saldos a receber relacionados à sua carteira de mutuários.

A Companhia prioriza o atendimento às famílias de baixa renda, na faixa de renda de 1 a 3 salários, em sua maioria com renda de até 1 salário mínimo, tendo como foco estrito o aspecto social. Sua atuação segue as diretrizes emanadas do Governo do Estado do Paraná, no que concerne às políticas para viabilizar formas de atendimento habitacional. Essa população, por certo, é mais vulnerável à perda de renda, problemas de saúde, desarranjo familiar, dentre outros e, por conseguinte, o esforço da cobrança para manter o recebimento das prestações em dia é muito maior.

À medida que o processo de cobrança administrativa se frustra e avança para a esfera judicial, o desgaste pode ser ainda maior, pois para a população que não responde às oportunidades de saneamento das dívidas, as consequências são a rescisão contratual e reintegração de posse do imóvel.

Baseado no conceito do item 10 do anexo do CPC 12, os recebíveis da Companhia reúnem características próprias, onde os contratos possuem taxas de juros e encargos financeiros inferiores aos aplicáveis para o mercado e com características próprias. Assim, a carteira de mutuários registrada nos grupos denominados prestações a receber e devedores por vendas compromissadas, não está apresentada com ajuste a valor presente. Vale ressaltar ainda que, o objeto social da Companhia é prover moradias para famílias de baixíssima renda e pouca capacidade financeira, não sendo possível até o momento mensurar os reflexos da constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa nas Demonstrações Contábeis da Companhia.

A composição está de acordo com o quadro abaixo:

CARTEIRA	CURTO PRAZO		LONGO PRAZO		TOTAL EM CARTEIRA	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
RECURSOS PRÓPRIOS	442.891,92	387.732,67	830.624,59	899.927,26		
BNH	15.616.537,95	3.844.984,40	19.461.522,35	20.456.419,92		
FICAM	3.285.502,05	60.806,70	3.346.308,75	3.435.630,91		
MUTIRÃO CEF	2.530.594,85	353.720,63	2.884.315,48	2.967.287,16		
MUTIRÃO TESOUREIRO	5.236.621,43	137.652,76	5.374.274,19	5.438.188,24		
CAFA TESOUREIRO	13.683.221,45	12.012.082,83	25.695.304,28	33.130.418,13		
CAFA CEF	6.124.498,39	3.150.580,11	9.275.078,50	16.421.224,62		
AUTOCONSTRUÇÃO	2.390.648,34	1.646.970,62	4.037.618,96	4.664.368,22		
LOTES URBANIZADOS	574.995,80	1.204.738,25	1.779.734,05	2.163.912,76		
PRÓ-MORADIA	9.207.032,50	9.713.134,38	18.920.166,88	20.407.357,84		
VILA RURAL	7.559.937,89	43.109.714,82	50.669.652,71	53.512.146,62		
PROCRED	1.083.991,27	196.236,97	1.280.228,24	1.405.166,49		
DESAVELAMENTO	1.969.108,30	2.540.418,49	4.509.526,79	4.745.167,85		
CEF	4.566.359,00	151.498,37	4.717.857,37	4.821.408,24		
PR. SOLIDARIEDADE	114.942,35	134.653,14	249.595,49	250.975,14		
CASA FELIZ	912.188,61	4.563.154,96	5.475.343,57	5.735.491,79		
CAFA PSH CEF	596.884,43	24.289,40	621.173,83	632.098,53		
CAFA PSH PAULISTA	193.089,92	24.336,84	217.426,76	232.326,43		
CAFA PSH ECONOMISA	2.681,05	367,63	3.048,68	2.681,05		
CAFA PSH NOSSA CAIXA	415.830,51	47.176,27	463.006,78	459.734,88		
CAFA PSH COHAPAR	1.824.479,09	506.341,15	2.330.820,24	2.569.386,15		
CAFA PSH N. CAIXA RURAL	486.270,39	34.653,44	520.923,83	529.898,07		
CAUÇÃO RESOLUÇÃO 460	298.023,51	109.645,22	407.668,73	456.064,90		
CAFA PSH CEF RURAL - MPA	110.170,30	1.616,72	111.787,02	111.667,71		
CAFA RURAL PRÓPRIO	63.120,36	277.359,26	340.479,62	342.409,26		
RESOLUÇÃO 460 OBRA	2.149.302,13	215.532,42	2.364.834,55	2.742.558,94		
REF. FUNDIÁRIA VILA ZUMBI	3.197.842,44	23.604.458,83	26.802.301,27	26.384.662,29		
PSH COHAPAR OBRA	335.445,43	44.360,98	379.806,41	419.061,91		
PROG CF FNHIS	1.471.144,79	9.579.151,58	11.050.296,37	8.298.226,17		
SALDO PARALELO	-	559.422,02	559.422,02	1.007.872,63		
<b>SOMA</b>	<b>86.443.356,45</b>	<b>118.236.791,86</b>	<b>204.680.148,31</b>	<b>224.643.740,11</b>		



### NOTA 6 - IMPOSTOS A RECUPERAR

Referem-se, substancialmente, ao Imposto de Renda Retido na Fonte sobre o rendimento de aplicações financeiras do exercício e de exercícios anteriores que são compensados no decorrer do exercício com outros impostos federais incidentes sobre as operações da Companhia.

<b>IMPOSTOS A RECUPERAR</b>	<b>5.834.315,35</b>
<b>S/ APLICACOES FINANCEIRAS</b>	<b>5.804.416,97</b>
IRRF S/ APLIC FINANC - 2014	1.047.279,21
IRRF S/ APLIC FINANC - 2015	458.760,49
IRRF S/ APLIC FINANC - 2016	476.373,54
IRRF S/ APLIC FINANC - 2017	1.389.197,10
<b>S/ RECOLHIMENTOS MENSAIS</b>	<b>29.898,38</b>
S/ IRPJ	2.131,38
COFINS	17.817,91
PIS FATURAMENTO A RECUPERAR	3.805,30
CSLL RETENCAO A RECUPERAR	6.088,71
INSS A RECUPERAR	55,00

### NOTA 07 - FCVS A RECEBER

O FCVS - Fundo de Compensação de Variações Salariais foi criado pela Resolução nº 25, de 16/jun./67, do Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação - BNH e ratificado pela Lei nº 9.443, de 14/mar/97. Com a extinção do BNH, a gestão do FCVS foi transferida para a Caixa Econômica Federal.

O FCVS tem a finalidade de cobrir eventuais saldos devedores de mutuários ao final dos prazos de financiamento, que serão ressarcidos pela Caixa Econômica Federal – CEF, ou até mesmo antes término do financiamento, mediante liquidação com 50% de desconto, transferência com 30% de desconto e novação com 30%, 70% ou 100% de desconto nos contratos com cobertura.

Em 31/12/2017, o montante é de R\$ 1.029.358.878,18 (R\$ 991.653.535,17 em 31.12.2016). A composição por habilitados e a habilitar perante a Caixa Econômica Federal é a seguinte:

Descrição	2017	2016
<b>Habilitados</b>		
FCVS - Relatório AF 01	266.271.392,09	239.757.190,15
FCVS/CEF - Relatório AF 01	32.120.277,13	29.227.391,48
FCVS - Lei nº 10.150	454.343.581,73	428.548.296,00
Tesouro Nacional	27.063.470,96	24.326.750,40
Tesouro Nacional - Lei nº 10.150	63.988.752,19	60.074.071,67
CEF	88.250,19	94.721,40
<b>TOTAL DE HABILITADOS</b>	<b>843.875.724,29</b>	<b>782.028.421,10</b>
<b>A Habilitar</b>		
FCVS - Relatório AF 01	53.139.470,04	31.464.617,16
FCVS/CEF - Relatório AF 01	3.279.849,74	1.878.769,01
FCVS - Lei nº 10.150	23.677.005,87	18.775.859,65
Tesouro Nacional	6.094.805,97	2.570.648,82
Tesouro Nacional - Lei nº 10.150	3.393.252,25	2.623.252,60
Valores a Reclassificar	95.898.770,02	152.311.966,83
<b>TOTAL A HABILITAR</b>	<b>185.483.153,89</b>	<b>209.625.114,07</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.029.358.878,18</b>	<b>991.653.535,17</b>

Os contratos classificados em Valores a Reclassificar referem-se aos contratos transferidos de Devedores por Vendas Compromissadas por término de contrato, ainda em análise pelos técnicos da Centralizadora.

### NOTA 08 - INVESTIMENTOS

Estão demonstrados ao custo de aquisição.

Composição	2017	2016
Hoteis / Tur Guanabara S/A	5.806,64	5.806,64
Itasul Ind. Com. De Pescados	8.758,37	8.758,37
Embraer	641,59	641,59
Obras de arte	57.192,10	57.192,10
Imoveis em Comodato	3.774.666,30	3.774.666,30
Terrenos Vagos	1.407.177,88	1.407.177,88
Equipamentos Comunitarios	1.051.759,12	1.051.759,12
<b>Total</b>	<b>6.306.002,00</b>	<b>6.306.002,00</b>

### NOTA 09 - IMOBILIZADO

ITEM	TAXA DEPRECIACÃO		DEPRECIACÃO ACUMULADA	2017	2016
	ANUAL %	CUSTO CORRIGIDO			
Terrenos		172.984,96	0,00	172.984,96	172.984,96
Prédios	4,00	48.362,62	48.362,62	0,00	0,00
Instalações	10,00	73.437,04	73.437,04	0,00	0,00
Equipamentos Diversos	10,00	622.069,12	400.003,01	222.066,11	235.643,54
Computadores	20,00	3.003.681,21	2.992.118,87	11.562,34	301.492,27
Veículos	20,00	318.213,00	318.213,00	0,00	32.991,55
Móveis e Utensílios	10,00	963.307,51	767.243,95	196.063,56	217.834,20
<b>Totais</b>		<b>5.202.055,46</b>	<b>4.599.378,49</b>	<b>602.676,97</b>	<b>960.946,52</b>

### NOTA 10 - PROVISÃO FCVS TRIMESTRAL

Em virtude da inexigibilidade temporária das contribuições ao FCVS de periodicidade trimestral, a Companhia provisionou em exercícios anteriores a referida obrigação e não está realizando correção monetária, que em 31.12.16, importa em R\$ 13.813.371,29 (idem em 31.12.16).

### NOTA 11 - INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS

Os empréstimos à longo prazo, no montante de R\$ 323.255.126,39 (R\$ 315.452.917,14 em 31.12.16) são resgatáveis em parcelas e prazos variáveis e estão sujeitos a juros que variam de 1% (um por cento) a 6% (seis por cento) ao ano e indexadores financeiros previstos nos contratos.

Os contratos possuem como garantia real a hipoteca dos bens, objeto dos financiamentos e são amortizados mensalmente.



O prazo final dos financiamentos é para o ano de 2022. A execução da dívida encontra-se ajuizada através dos autos:

- 0016691-08.2017.4.01.3400
- 102952- 18.2017.4.01.3400
- 1004384-76.2018.4.01.3400

#### NOTA 12 - PROGRAMA DE INCENTIVO À APOSENTADORIA - PIA

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Curto Prazo	1.294.832,94	5.507.772,36
Longo prazo	11.015.544,72	11.015.544,72
	<u>12.310.377,66</u>	<u>16.523.317,08</u>

O "PIA" Plano de incentivo à aposentadoria instituído pela companhia em dezembro de 2016, cujos pré-requisitos para a adesão seriam estar aposentado pelo regime geral da previdência ou satisfazer as condições para efetivar sua aposentadoria.

Aderiram ao plano o total de 43 colaboradores, e o montante a ser pago ao longo 36 meses a título de indenização importou no valor de R\$ 16.523.317,08 (dezesseis milhões, quinhentos e vinte e três mil, trezentos e dezessete reais e oito centavos).

#### NOTA 13 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Capital Social, equivale ao valor de R\$ 1.223.678.289,00, não ocorrendo alterações desde 31/dez/15, está composto por 1.223.678.289 ações ordinárias nominativas, no valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, pertencentes inteiramente a acionistas domiciliados no País.

#### NOTA 14 - RECEBIMENTOS PARA AUMENTO DE CAPITAL

A Companhia recebeu do Governo do Estado, durante o exercício de 2017 o valor de R\$ 123.137.664,77 para aumento de capital (R\$ 152.078.175,69 em 31.12.2016).

#### NOTA 15 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

##### a) Despesas Financeiras

Com o advento da Lei nº 8.727/93, foi procedida à rolagem da dívida de contratos de empréstimos para a produção de habitação para famílias de baixa renda, oportunidade em que a União passou a credora, através da Secretaria do Tesouro Nacional, ficando a cobrança das prestações daqueles empréstimos a cargo do Banco do Brasil.

Com o pagamento dessas prestações a conta de resultado sempre foi onerada com juros que repercutem de forma negativa no resultado apurado.

O resultado do presente exercício está onerado em R\$ 514.980,72 (R\$ 889.618,39 em 31.12.2016).

## Diretoria Executiva

**ABELARDO LUIZ LUPION MELLO**

Diretor-Presidente e Membro do Conselho de Administração

**CRISTIANA RIBEIRO VIEIRA MENDES**

Diretora Jurídica

**PAULO TADEU DZIEDRICKI**

Diretor Administrativo-Financeiro

**ORLANDO AGULHAM JÚNIOR**

Diretor de Programas e Projetos

**ROBERTO ERZINGER**

Diretor de Obras

**NELSON CORDEIRO JUSTUS**

Diretor de Regularização Fundiária

**ALCEU RICARDO SWAROWSKI**

Diretor de Serviços Governamentais

## Conselho de Administração

**RÔMULO AUGUSTO ARAUJO BRONZEL**

Presidente do Conselho de Administração

**SILVIO HASSON**

Membro do Conselho de Administração

**ROGÉRIO LOBO MIRÓ**

Membro do Conselho de Administração

**ROBERTA STORELLI RICARDO DOS SANTOS**

Membro do Conselho de Administração

**ADRIANO JOSÉ DALPOZ**

Membro do Conselho de Administração