



COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR

CNPJ: 76.592.807/0001-22



BALANÇO PATRIMONIAL – BP – Em 31/12/2019 e 31/12/2018 – (Valores expressos em R\$)

ATIVO	Nota	2019	2018
CIRCULANTE		197.580.532,62	213.005.098,62
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	72.681.510,15	93.323.656,99
Prestações a Receber	5	103.203.857,54	98.125.514,10
Clientes		190.243,24	190.243,24
Impostos a Recuperar	6	6.778.351,51	6.227.808,91
Adiantamentos		1.204.115,38	1.445.642,59
Convênios Curto Prazo		13.170.012,97	13.469.695,94
Estoque de Materiais p/ Administração	7	189.661,06	212.874,69
Seguros a Apropriar	8	162.780,77	-
Juros a Apropriar Curto Prazo		-	9.662,16
NÃO CIRCULANTE		1.473.116.820,11	1.458.866.470,06
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		1.465.926.659,75	1.451.681.093,72
Devedores por Vendas Compromissadas	5	75.991.693,98	83.001.038,54
Custos a Apropriar		49.630.641,69	56.228.373,29
Projetos em Fase de Desenvolvimento	9	275.814.151,70	237.325.551,49
Depósitos Judiciais		9.390.320,54	8.499.135,91
Convênios Longo Prazo		742.450,00	805.913,68
FCVS a Receber	10	1.054.357.401,84	1.065.727.902,50
Juros a Apropriar Longo Prazo		-	93.178,31
INVESTIMENTOS	11	6.306.002,00	6.306.002,00
IMOBILIZADO	12	631.057,81	601.941,23
INTANGÍVEL	13	253.100,55	277.433,11
TOTAL DO ATIVO		1.670.697.352,73	1.671.871.568,68

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

BALANÇO PATRIMONIAL – BP – Em 31/12/2019 e 31/12/2018 – (Valores expressos em R\$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	2019	2018
CIRCULANTE		40.670.784,83	47.262.471,05
Fornecedores		2.513.246,66	3.420.950,72
Provisões, Cauções e Convênios	14	24.675.500,80	32.985.915,94
Obrigações e Encargos	15	12.838.020,37	10.583.672,90
Contas a Pagar		644.017,00	271.931,49
NÃO CIRCULANTE		421.871.380,11	418.946.167,40
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO		421.871.380,11	418.946.167,40
Instituições Financeiras	16	342.058.825,52	332.638.531,02
Obrigações Trabalhistas		3.614.835,19	3.614.835,19
Obrigações Fiscais	17	34.425.009,50	36.195.577,32
Provisões Cíveis/Tributárias/ Trabalhistas	18	32.525.978,93	42.952.523,63
Subvenção Investimento		9.246.730,97	3.544.700,24
TOTAL DO PASSIVO		462.542.164,94	466.208.638,45
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.208.155.187,79	1.205.662.930,23
CAPITAL SOCIAL	19	1.355.068.585,00	1.355.068.585,00
RESERVAS DE CAPITAL		31.602.108,07	72,22
RESERVAS DE LUCRO		22.376,31	22.376,31
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS		(178.537.881,59)	(149.428.103,30)
TOTAL PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.670.697.352,73	1.671.871.568,68

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS DO EXERCÍCIO – DRE

– Em 31/12/2019 e 31/12/2018 –
(Valores expressos em R\$)

	Nota	2019	2018
RECEITA BRUTA		3.066.251,40	2.887.641,32
Prestação de Serviços		3.066.251,40	2.887.641,32
Receitas de Produção		1.021.612,17	1.061.461,62
Receitas de Comercialização		1.065.788,77	958.295,14
Receitas de Gestão de Créditos		978.850,46	867.884,56
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		(139.085,44)	(161.164,59)
Impostos e Contribuições		(139.085,44)	(161.164,59)
PIS		(16.553,94)	(25.692,72)
COFINS		(76.248,47)	(118.342,25)
ISS		(46.283,03)	(17.129,62)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		2.927.165,96	2.726.476,73
DESPESAS - DESENVOLVIMENTO DA POLÍTICA HABITACIONAL		(9.638.746,23)	(10.274.170,25)
Despesas de Produção		(5.460.363,33)	(5.658.998,14)
Despesas de Comercialização		(3.448.279,83)	(4.021.714,25)
Despesas de Gestão de Créditos		(730.103,07)	(593.457,86)
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		(6.711.580,27)	(7.547.693,52)
RECEITAS COM SUBVENÇÃO	20	58.521.443,15	88.252.712,00
DESPESAS ADMINISTRATIVAS		(79.065.909,75)	(110.521.575,02)
Despesas Tributárias		(414.340,94)	(6.526.271,56)
Despesas com Materiais		(246.089,28)	(348.920,85)
Despesas com Pessoal		(66.950.139,87)	(84.835.994,38)
Serviços de Terceiros		(9.727.814,84)	(14.230.283,60)
Outras Despesas Administrativas		(1.727.524,82)	(4.580.104,63)
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS		162.286,51	450.028,73
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO (+/-) DESPESAS/ RECEITAS FINANCEIRAS LÍQUIDAS		(27.093.760,36)	(29.366.527,81)
Receitas Financeiras		6.077.509,28	37.262.344,05
Despesas Financeiras		(11.718.577,94)	(12.203.365,20)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		(32.734.829,02)	(4.307.548,96)
PREJUÍZO POR AÇÃO		(0,02)	(0,00)

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA – DFC

– Em 31/12/2019 e 31/12/2018 –
(Valores expressos em R\$)

	Nota	2019	2018
FLUXOS DE CAIXAS DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		(32.734.829,02)	(4.307.548,96)
Prejuízo Líquido do Exercício		(32.734.829,02)	(4.307.548,96)
Ajustes para Conciliar o Resultado ao Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais		3.770.661,60	(76.264.121,66)
Depreciação e Amortização		145.610,87	200.736,65
Ajustes Exercícios Anteriores		3.625.050,73	(76.464.858,31)
Redução/Aumento dos Ativos Operacionais		(19.463.146,87)	(24.389.132,08)
Prestações a Receber		(5.078.343,44)	(11.872.400,89)
Devedores por Vendas Compromissadas		7.009.344,56	35.235.753,32
Custos a Apropriar		6.597.731,60	10.105.714,34
Projetos em Fase de Desenvolvimento		(38.488.600,21)	(10.101.364,52)
FCVS a Receber		11.370.500,66	(36.369.024,32)
Aquisição Terrenos - Carteira Própria		-	(11.603.666,09)
Outros Ativos Operacionais		(873.780,04)	215.856,08
Aumento/Redução dos Passivos Operacionais		(18.788.798,74)	79.240.624,12
Fornecedores		(907.704,06)	967.854,32
Provisões, Cauções e Convênios		(18.736.959,84)	46.494.274,34
Obrigações e Encargos		483.779,65	31.878.868,97
Contas a Pagar		372.085,51	(100.373,51)
Caixa Líquido Aplicado nas Atividades Operacionais		(67.216.113,03)	(25.720.178,58)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		(150.394,89)	(167.333,73)
Aquisição de Investimentos Permanentes		(150.394,89)	(167.333,73)
Aquisição de Investimentos em Intangível		-	(35.100,00)
Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Investimentos		(150.394,89)	(202.433,73)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		9.420.294,50	9.383.404,63
Empréstimos de Longo Prazo		9.420.294,50	9.383.404,63
Subvenção Investimento		37.304.066,58	3.544.700,24
Caixa Líquido Gerado pelas Atividades de Financiamento		46.724.361,08	12.928.104,87
REDUÇÃO/AUMENTO LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES		(20.642.146,84)	(12.994.507,44)
CAIXA E EQUIVALENTES EM 01/JAN.		93.323.656,99	106.318.164,43
CAIXA E EQUIVALENTES EM 31/DEZ.		72.681.510,15	93.323.656,99

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO – DVA

– Em 31/12/2019 e 31/12/2018 –
(Valores expressos em R\$)

DESCRIÇÃO	Nota	2019	2018
RECEITAS		61.749.981,06	91.590.382,05
Prestação de Serviços		3.066.251,40	2.887.641,32
Receitas de Subvenção e Outras Receitas Operacionais		58.683.729,66	88.702.740,73
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		(19.066.215,02)	(27.153.171,76)
Despesas - Desenvolvimento da Política Habitacional		(9.638.746,23)	(10.274.170,25)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(7.845.554,84)	(12.499.633,53)
Outras Despesas Administrativas		(1.581.913,95)	(4.379.367,98)
VALOR ADICIONADO BRUTO		42.683.766,04	64.437.210,29
DEPRECIÇÃO, AMORTIZAÇÃO E EXAUSTÃO		(145.610,87)	(200.736,65)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO		42.538.155,17	64.236.473,64
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		6.077.509,28	37.262.344,05
Receitas Financeiras e Variações Monetárias Ativas		6.077.509,28	37.262.344,05
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		48.615.664,45	101.498.817,69
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		48.615.664,45	101.498.817,69
Pessoal e encargos		54.923.618,50	68.351.551,97
Remuneração Direta		40.544.035,99	50.506.423,00
Benefícios		9.672.970,13	10.013.171,00
F.G.T.S		3.251.222,78	3.915.169,27
Outros Pessoal/Encargos		1.455.389,60	3.916.788,70
Impostos, taxas e contribuições		12.579.947,75	23.171.878,56
Federais		12.151.027,48	16.666.782,95
Estaduais		5.182,35	6.226.002,94
Municipais		423.737,92	279.092,67
Remuneração de capitais de terceiros		13.846.927,22	14.282.936,12
Despesas Financeiras e Variações Monetárias Passivas		11.718.577,94	12.203.365,20
Aluguéis		2.128.349,28	2.079.570,92
Prejuízo do Exercício		(32.734.829,02)	(4.307.548,96)

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO – DMPL

– Em 31/12/2019 e 31/12/2018 –
(Valores expressos em R\$)

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		
SALDO EM 31/DEZ/17	1.223.678.289,00	370.717.319,31	22.376,27	52.020,00	8.407.629,03	43.102,01	(316.485.470,03)	1.286.435.265,59
Aumento de Capital	370.717.319,00	(370.717.247,09)	-	-	-	-	-	71,91
Redução de Capital	(247.829.774,00)	-	-	-	-	-	247.829.774,00	-
Adiantamentos p/ Aumento de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Doações	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversão de Reservas	8.502.751,00	-	-	(52.020,00)	(8.407.629,03)	(43.102,00)	-	-
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-	(76.464.858,31)	(76.464.858,31)
Prejuízo do Exercício	-	-	-	-	-	-	(4.307.548,96)	(4.307.548,96)
SALDO EM 31/DEZ/18	1.355.068.585,00	72,22	22.376,27	-	0,03	0,01	(149.428.103,30)	1.205.662.930,23
Redução de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiantamentos p/ Aumento de Capital	-	31.602.035,85	-	-	-	-	-	31.602.035,85
Doações	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversão de Reservas	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-	3.625.050,73	3.625.050,73
Prejuízo do Exercício	-	-	-	-	-	-	(32.734.829,02)	(32.734.829,02)
SALDO EM 31/DEZ/19	1.355.068.585,00	31.602.108,07	22.376,27	-	0,03	0,01	(178.537.881,59)	1.208.155.187,79

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

CONTINUA ▶▶▶

CONTINUAÇÃO ▶▶▶

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

- Em 31/12/2019 e 31/12/2018 -

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR (também identificada como "Companhia" ou "Cohapar"), sediada à Avenida Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 800, Cristo Rei, Curitiba – Paraná, sociedade de economia mista de capital fechado, é parte integrante da administração indireta do Estado do Paraná, instituída pela lei estadual nº 5.113, de 14 de maio de 1965, tendo por objeto social, dentre outros:

- Formular, coordenar e implementar a política habitacional do Estado, observadas a legislação federal e estadual;
- Planejar e executar Projetos e Programas Habitacionais, mediante recursos próprios ou em parceria com órgãos internacionais, federais, estaduais, municipais ou entidades de qualquer natureza, através de convênios, contratos ou outros instrumentos da mesma natureza, na qualidade de agente operador, agente financeiro ou agente promotor;
- Gerir os créditos de financiamentos concedidos aos beneficiários dos programas promovidos pela COHAPAR;
- Promover regularização fundiária;
- Atuar no SFH - Sistema Financeiro de Habitação ou outro sistema nacional de habitação na qualidade de agente operador, agente financeiro e agente promotor, de acordo com a legislação vigente;
- Atuar, no âmbito das políticas públicas habitacionais, onde a exclusividade lhe é assegurada por lei.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

2.1 DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

As Demonstrações Contábeis estão sendo apresentadas em conformidade com as leis 6.404/1976, 11.638/2007 e 11.941/2009 e foram elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e, ainda, as normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, em atendimento ao disposto no art. 7º da lei 13.303/2016.

2.2 CONTINUIDADE OPERACIONAL

A Administração da Companhia tem realizado todo seu planejamento e ações visando à perenidade de seus negócios, assim as Demonstrações Contábeis foram elaboradas no pressuposto da continuidade operacional dos negócios da empresa.

Apesar disso, no exercício de 2018, a Companhia foi caracterizada como empresa estatal dependente de Recursos do Tesouro do Estado do Paraná, seu acionista majoritário, nos termos do inciso III, do art. 2º da lei nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal.

2.3 BASE DE MENSURAÇÃO

As Demonstrações Contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e os ativos financeiros mensurados ao valor justo.

2.4 MOEDA FUNCIONAL E MOEDA DE APRESENTAÇÃO

Todos os valores apresentados nas Demonstrações Contábeis, incluindo os valores inseridos nas Notas Explicativas, estão expressos em reais, que é a moeda funcional da Companhia.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

A Companhia aplicou as práticas contábeis, descritas a seguir, de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas Demonstrações Contábeis.

As principais práticas contábeis, cujos detalhes estão disponíveis nas respectivas Notas Explicativas, adotadas na elaboração das Demonstrações Contábeis, foram:

- Caixa e Equivalentes de Caixa - Nota Explicativa 4;
- Prestações a Receber - Nota Explicativa 5;
- Impostos a Recupelar - Nota Explicativa 6;
- Estoque de Materiais para Administração - Nota Explicativa 7;
- Seguros a Apropriar - Nota Explicativa 8;
- Devedores por Vendas Compromissadas - Nota Explicativa 9;
- Projetos em Fase de Desenvolvimento - Nota Explicativa 9;
- FCVS a Receber - Nota Explicativa 10;
- Investimentos - Nota Explicativa 11;
- Imobilizado - Nota Explicativa 12;
- Intangível - Nota Explicativa 13;
- Passivo Circulante e Não Circulante: Todos os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou estimados e, quando aplicável, atualizados *pro rata die*, até a data de encerramento das Demonstrações Contábeis, com base nos indicadores e encargos pactuados.
- Provisões, Cauções e Convênios - Nota Explicativa 14;
- Obrigações e Encargos - Nota Explicativa 15;
- Instituições Financeiras - Nota Explicativa 16;
- Obrigações Fiscais - Nota Explicativa 17;
- Provisões Cíveis, Tributárias e Trabalhistas - Nota Explicativa 18;
- Capital Social - Nota Explicativa 19;
- Receitas com Subvenção - Nota Explicativa 20;
- Ajuste de Exercícios Anteriores - Nota Explicativa 21;
- Demonstração dos Fluxos de Caixa: As Demonstrações dos Fluxos de Caixa foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 03 (R2) – Demonstrações dos Fluxos de Caixa.
- Demonstração do Valor Adicionado: As Demonstrações dos Valores Adicionados foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado.
- Uso de Estimativas e Julgamentos: A elaboração das Demonstrações Contábeis em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requer que a Administração da Companhia utilize estimativas e premissas que afetam os montantes divulgados nestas informações e Notas Explicativas. Os resultados efetivos poderão ser diferentes de tais estimativas. Estimativas e premissas são revistas de maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.
- Cobertura de Seguros - Nota Explicativa 22.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Prática Contábil

Representam os valores em caixa, os depósitos bancários e as aplicações financeiras que são demonstradas ao custo, acrescidos dos rendimentos auferidos de acordo com as taxas pactuadas com as Instituições Financeiras, calculadas *pro-rata die* e apropriadas de acordo com o rendimento. Uma aplicação financeira se qualifica como equivalente de caixa quando possui características de conversibilidade imediata com o próprio emissor em um montante conhecido de caixa e não está sujeita a risco de mudança significativa de valor.

O Caixa e Equivalentes de Caixa apresentam a seguinte composição:

Descrição	31/12/2019	31/12/2018
Caixa	-	66.480,56
Bancos Conta Movimento	1.124.903,25	1.170.143,86
Bancos c/ Vínculo de Contratos	10.171.148,47	12.035.626,25
Aplicações Financeiras Contas Movimentadas	33.254.006,23	49.668,17
Aplicações Financeiras Contas Vinculadas	28.131.452,20	80.001.738,15
Total de Caixa e Equivalentes de Caixa	72.681.510,15	93.323.656,99

As aplicações financeiras aproximam-se do valor justo e possuem características de curto prazo, de alta liquidez e com baixo risco de mudança de valor. São constituídas, em sua maioria, por fundos de investimento com carteira diversificada de ativos financeiros, predominantemente Títulos Públicos Federais com taxas de juros pós-fixadas; fundos de investimento com carteira simplificada e com performance atrelada à SELIC e, fundos de investimento com carteira diversificada de ativos financeiros de renda fixa, indexados a taxas de juros prefixadas, pós-fixadas (SELIC/CDI).

5. PRESTAÇÕES A RECEBER / DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS

Prática Contábil

Prestações a Receber: Representam as prestações emitidas contra os mutuários no curto prazo e incluem os valores inadimplentes. Os valores estão atualizados monetariamente até a data de encerramento dos demonstrativos, de acordo com a legislação vigente.

Devedores por Vendas Compromissadas: Representam as prestações emitidas contra os mutuários vincendas no longo prazo. Referem-se a contratos regidos por cláusulas estabelecidas pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH e Sistema Financeiro Imobiliário – SFI, atualizadas em conformidade com os dispositivos legais vigentes, até a data de encerramento dos demonstrativos.

Perda Estimada para Créditos de Liquidação Duvidosa - PCLD: A PCLD não está sendo constituída, tendo em vista que a Administração está desenvolvendo controles internos para o estabelecimento de critérios bem como a devida mensuração da expectativa de perdas.

As prestações a Receber e os Devedores por Vendas Compromissadas apresentam a seguinte composição:

Carteira	Curto Prazo		Longo Prazo		Total em Carteira	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Recursos Próprios	329.281,19	199.800,31	529.081,50	636.718,81		
BNH	13.312.664,37	2.601.639,74	15.914.304,11	17.353.505,32		
Programa FICAM	3.125.592,67	30.648,31	3.156.240,98	3.206.809,92		
Mutirão	2.166.943,98	188.879,37	2.355.823,35	2.480.466,87		
Mutirão - CEF	4.608.254,19	317.379,63	4.925.633,82	5.177.793,93		
Casa Família - Tesouro	12.146.820,72	1.667.729,94	13.814.550,66	15.675.184,17		
Casa Família - CEF	5.067.268,67	494.110,79	5.561.379,46	6.067.824,89		
Autoconstrução	2.200.121,53	529.287,29	2.729.408,82	3.398.519,67		
Lotes Urbanizados	583.788,35	61.666,89	645.455,24	678.738,67		
Pró-Moradia	9.377.930,09	4.954.894,74	14.332.824,83	17.224.695,40		
Vila Rural	8.577.499,49	27.134.714,78	35.712.214,27	47.330.880,96		
PROCREDE	855.885,54	86.271,31	942.156,85	1.069.765,70		
Desafvelamento	2.135.948,23	1.608.679,10	3.744.627,33	4.218.239,98		
CEF	3.516.865,90	904.850,68	4.421.716,58	5.172.949,41		
Paraná Solidariedade	128.939,78	89.389,15	218.328,93	244.488,99		
Casa Feliz	1.111.908,83	3.182.893,57	4.294.802,40	5.090.467,67		
Casa Família PSH - CEF	481.852,08	40.822,79	522.674,87	574.204,74		
Casa Família PSH - PAULISTA	175.351,35	28.537,43	203.888,78	207.237,13		
Casa Família PSH - ECONOMISA	3.159,41	0,00	3.159,41	3.048,68		
Casa Família PSH NOSSA CAIXA	348.627,70	30.065,49	378.693,19	445.689,13		
Casa Família PSH COHAPAR	1.588.194,05	209.154,24	1.797.348,29	2.059.213,32		
Casa Família PSH N. CEF RURAL	441.463,60	60.468,68	501.932,28	504.040,15		
Resolução 460	279.988,21	13.365,97	293.354,18	347.802,61		
Casa Família PSH RURAL - MPA	122.687,30	0,00	122.687,30	111.883,62		
Casa Família Rural Próprio	90.323,32	222.899,29	313.222,61	337.525,38		
Resolução 460 - Obra	1.787.354,05	66.351,62	1.853.705,67	2.085.296,38		
Reg. Fundiária - Vila Zumbi	4.178.276,82	18.923.722,07	23.101.998,89	27.216.166,24		
PSH COHAPAR - Obra	277.061,84	39.180,62	316.242,46	348.010,40		
CF FNHIS	3.002.610,02	6.690.556,54	9.693.166,56	11.198.083,19		
Alienação Fiduciária	23.091,27	5.307.972,73	5.331.064,00	256.907,32		
Dev. Vendas Compromissadas	21.158.102,99	0,00	21.158.102,99	-		
Saldo Paralelo	0,00	305.761,01	305.761,01	404.393,99		
TOTAL	103.203.857,54	75.991.693,98	179.195.551,52	181.126.552,64		

6. IMPOSTOS A RECUPERAR

Prática Contábil

Representam, em sua maioria, o Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF sobre os rendimentos de aplicação financeira auferidos pela Companhia, acrescidos das respectivas atualizações monetárias (taxa Selic). Esses valores estão sendo utilizados para a compensação de débitos de outros tributos federais.

Apresenta a seguinte composição:

	31/12/2019	31/12/2018
S/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS	6.755.155,01	6.187.793,75
Exercícios Anteriores	2.431.954,93	2.431.954,93
IRRF s/ Aplic. Financeira - 2014	865.816,07	1.120.090,59
IRRF s/ Aplic. Financeira - 2015	695,40	552,88
IRRF s/ Aplic. Financeira - 2016	380.870,36	447.900,26
IRRF s/ Aplic. Financeira - 2017	1.589.751,05	1.389.197,10
IRRF s/ Aplic. Financeira - 2018	855.656,98	798.097,99
IRRF s/ Aplic. Financeira - 2019	630.410,22	-

	31/12/2019	31/12/2018
S/ RECOLHIMENTOS MENSIS	23.196,50	40.015,16
IRPJ	13.884,90	7.270,28
COFINS	-	20.065,33
PIS	-	4.292,22
CSLL	9.256,60	8.332,33
INSS	55,00	55,00
TOTAL	6.778.351,51	6.227.808,91

7. ESTOQUE DE MATERIAIS PARA ADMINISTRAÇÃO

Prática Contábil

Incluem especialmente materiais de informática, materiais de expediente e materiais de limpeza, utilizados para a manutenção das atividades operacionais da Companhia. Estão registrados ao custo médio de aquisição e os valores contabilizados não excedem seus custos de reposição ou de realização.

Apresenta a seguinte composição:

Descrição	31/12/2019	31/12/2018
Expediente	27.953,04	44.988,39
Componentes Elétricos	265,03	638,57
Material de Informática	106.511,79	103.250,00
Material de Limpeza	26.636,40	26.591,52
Vest/Equipamentos de Proteção	12.600,77	19.112,17
Gêneros Alimentícios	15.694,03	18.294,04
TOTAL	189.661,06	212.874,69

8. SEGUROS A APROPRIAR

Prática Contábil

Incluem as despesas registradas no exercício de 2019, mas que irão incorrer ao longo dos exercícios seguintes. O valor registrado, em 31/12/2019, de R\$ 162.780,77, refere-se à contratação de seguro de responsabilidade civil (Contrato nº 6777/CONT/2017) e de bens imóveis (Contratos nº 63487492/1 e 63485976/1), conforme segue:

Seguradora	Valor do Contrato	Despesa Apropriada	Saldo a Apropriar
Fator Seguradora	165.000,00	4.583,33	160.416,67
Liberty Seguradora	8.261,81	5.897,71	2.364,10
TOTAL	173.261,81	10.481,04	162.780,77

9. PROJETOS EM FASE DE DESENVOLVIMENTO

Prática Contábil

Incluem os custos e despesas destinados à execução dos empreendimentos habitacionais, quando em fase de construção: projetos, terrenos, infraestrutura, construção e encargos relativos aos financiamentos. Em 31/12/2019 apresenta saldo de R\$ 275.814.151,70, sendo que em 31/12/2018 esse valor era de R\$ 237.325.551,49.

10. FCVS A RECEBER

Prática Contábil

O Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, foi criado pela Resolução nº 25, de 16 de junho de 1967, do Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação – BNH. Com a extinção do BNH, a gestão do FCVS foi transferida para a Caixa Econômica Federal - CAIXA.

O FCVS tem a finalidade de cobrir eventuais saldos residuais de mutuários ao final dos prazos de financiamento, ou até mesmo antes do término do financiamento, mediante descontos nas operações de liquidação antecipada de contrato com 50% de desconto, transferência com 30% de desconto e novação com 30%, 70% ou 100% de desconto nos contratos com cobertura. Tais saldos residuais e de descontos serão suportados pela CAIXA através do FCVS.

Apresenta a seguinte composição:

Descrição	2019	2018
Habilitados	854.429.911,82	852.676.625,95
FCVS - Relatório AF 01	258.752.786,03	257.318.053,06
FCVS/CEF - Relatório AF 01	32.489.884,68	32.422.015,81
FCVS - Lei nº 10.150	469.627.718,23	469.619.132,67
Tesouro Nacional	27.151.674,87	26.952.850,66

Descrição	2019	2018
Tesouro Nacional - Lei nº 10.150	66.308.278,89	66.273.567,20
CEF	99.569,12	91.000,20
A Habilitar	199.817.432,10	212.988.179,65
FCVS - Relatório AF 01	39.694.610,28	40.905.505,49
FCVS/CEF - Relatório AF 01	2.295.378,70	2.330.987,76
FCVS - Lei nº 10.150	21.895.894,40	22.104.600,53
Tesouro Nacional	2.994.507,67	3.163.007,90

Tesouro Nacional - Lei nº 10.150	3.013.315,52	3.057.964,02
Valores a Reclassificar	129.923.725,53	141.426.113,95
Negados e/ou Liquidados	110.057,92	63.096,90
FCVS Vencidos/Negados	110.057,92	63.096,90
TOTAL	1.054.357.401,84	1.065.727.902,50

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

Provisão para perdas: não está sendo constituída, tendo em vista que a Administração está desenvolvendo controles internos para o estabelecimento de critérios bem como a devida mensuração da expectativa de perdas.

11. INVESTIMENTOS

Prática Contábil

Incluem as participações permanentes em outras sociedades e os direitos de qualquer natureza, não classificáveis no ativo circulante, e que não se destinam à manutenção das atividades da Companhia. Estão avaliados pelo método de custo e os valores contabilizados não excedem os da realização.

Apresenta a seguinte composição:

Composição	31/12/2019	31/12/2018
Hóteis / 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
Imóveis em Comodato	3.774.666,30	3.774.666,30
Terrenos Vagos	1.407.177,88	1.407.177,88
Equipamentos Comunitários	1.051.759,12	1.051.759,12
TOTAL	6.306.002,00	6.306.002,00

12. IMOBILIZADO

Prática Contábil

CONTINUAÇÃO ▶▶▶

18. PROVISÕES CÍVEIS, TRIBUTÁRIAS E TRABALHISTAS

Prática Contábil

A Companhia é parte em ações judiciais que envolvem questões cíveis, tributárias e trabalhistas, que apresentam a seguinte composição, comentadas a seguir:

Descrição	2019	2018
Provisões Cíveis, Tributárias e Trabalhistas	32.525.978,93	42.952.523,63
(-) Depósitos Judiciais	(9.390.320,54)	(8.499.135,91)
TOTAL	23.135.658,39	34.453.387,72

Trabalhistas: As causas trabalhistas compreendem os processos movidos contra a Companhia por empregados, ex-empregados e terceiros, quando a empresa responde solidariamente. O montante total em análise pela Companhia, em 31/12/2019, é de R\$ 7.676.448,02, cujas ações foram classificadas, segundo o risco de perda, conforme segue:

Classificação Trabalhista	2019
Perda Provável	3.855.765,66
Perda Possível	3.139.553,05
Perda Remota	681.129,31
TOTAL	7.676.448,02

Cíveis: As causas cíveis compreendem basicamente os processos movidos contra a Companhia, relativos a débitos condominiais, execuções fiscais, cobrança de empreiteiros que prestaram serviços à empresa, revisão de tabelas de atualizações dos contratos de financiamento e ações de usucapião de diversos imóveis, os quais totalizam, em 31/12/2019, R\$ 71.075.511,60, cujos respectivos riscos de perdas foram considerados da seguinte forma:

Classificação Cível	2019
Perda Provável	26.069.101,78
Perda Possível	39.553.934,17
Perda Remota	5.452.475,65
TOTAL	71.075.511,60

Tributárias: As causas tributárias compreendem os processos movidos contra a Companhia, relativos a débitos tributários e execuções fiscais, os quais totalizam, em 31/12/2019, R\$ 8.057.506,47, cujos respectivos riscos de perdas foram considerados conforme segue:

Classificação Tributária	2019
Perda Provável	2.601.111,49
Perda Possível	5.286.581,79
Perda Remota	169.813,19
TOTAL	8.057.506,47

Outras Ações Judiciais: Foram constatadas ainda outras ações judiciais contra a Companhia, não classificadas quanto à natureza:

Outras Ações Judiciais	2019
Perda Possível	11.170.976,33
Perda Remota	1.130.357,52
TOTAL	12.301.333,85

19. CAPITAL SOCIAL

Prática Contábil

O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 1.355.068.585,00 (um bilhão, trezentos e cinquenta e cinco milhões, sessenta e oito mil, quinhentos e oitenta e cinco reais), representado por 1.355.068.585 ações ordinárias nominativas, no valor nominal de R\$ 1,00 cada. Não houve integralização de capital no decorrer do exercício de 2019.

A composição acionária da Companhia, em 31 de dezembro de 2019, está assim apresentada:

	Quantidade de Quotas	Valor em R\$	Participação %
Estado do Paraná	1.355.068.211	1.355.068.211,00	99,99997
Outros	374	374,00	0,00003
TOTAL	1.355.068.585	1.355.068.585	100,00000

20. RECEITAS COM SUBVENÇÃO

Prática Contábil

A Companhia foi caracterizada como empresa estatal dependente de recursos do Tesouro do Estado do Paraná no exercício social de 2018, passando a integrar o Orçamento Fiscal do Estado e recebendo recursos para a cobertura de déficits de manutenção, nos termos do art. 18 da lei federal nº 4.320/1964.

A partir daquele exercício a forma de contabilização do recurso recebido pela Companhia foi alterada, deixando de ser totalmente integralizado no Capital Social e passando a ser considerado como Receita com Subvenção, aquele destinado ao pagamento de despesas de pessoal e custeio.

No exercício de 2019, o total de recursos repassado pelo Estado do Paraná para a Companhia, nessas condições, ou seja, para pagamento de despesas de pessoal e custeio foi de R\$ 58.521.443,15, sendo que em 2018 esse valor foi de R\$ 88.252.712,00.

21. AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

Prática Contábil

De acordo com a lei 6.404/1976, o lucro líquido do exercício não deve estar influenciado por efeitos que pertençam a exercícios anteriores, ou seja, deverão transitar pelo balanço de resultados somente os valores que competem ao respectivo período. Neste contexto, a Companhia retificou erros imputáveis a exercícios anteriores e que não podem ser atribuídos a fatos subsequentes, estando composto conforme segue:

Descrição	2019
Provisão Ações Cíveis	- 7.445.593,33
Despesas Fornecedores	321.348,33
INSS	- 8.497.217,46
Receita Atualização SELIC	88.548,13
Reversão Ações Trabalhistas	13.576.195,51
Reversão Ações Tributárias	5.581.769,55
TOTAL	3.625.050,73

22. COBERTURAS DE SEGUROS

De acordo com o gerenciamento de riscos operacionais estabelecidos para salvaguardar os ativos da Companhia, foram contratados os seguintes seguros e modalidades:

Local Segurado: COHAPAR	Risco Coberto	Montante de Cobertura - R\$
Resp. Civil e Administrativa E Diretores	Pagamento ao Segurado	20.000.000,00
	Reembolso à Sociedade	20.000.000,00
	Controlada e Subsidiárias	20.000.000,00
	Penhora On-line/Indisponibilidade de Bens	20.000.000,00
	Custos de Investigação	20.000.000,00
	Reembolso de Despesas Emergenciais	4.000.000,00
	Multas e Penalidades Cíveis	20.000.000,00
	Tomador Contra Segurado e Segurado Contra Segurado	20.000.000,00
	Responsabilidade dos Segurados por Danos Corporais e Materiais	20.000.000,00
	Responsabilidade dos Segurados por Dano Moral	20.000.000,00
	Reclamações Tributárias	20.000.000,00
	Novas Subsidiárias	20.000.000,00
	Sucessores e Representantes Legais	20.000.000,00
	Responsabilidade Solidária de Bens - Cônjuge ou Companheiro em União Estável	20.000.000,00
Reclamações por Práticas Trabalhistas Indevidas	20.000.000,00	
Limite Adicional - Excesso de Perdas Não Indenizáveis	1.000.000,00	
Custos de Processos de Bens e Liberdade	20.000.000,00	
Erros e Omissões	20.000.000,00	

Local Segurado: COHAPAR - Curitiba/PR	Risco Coberto	Montante de Cobertura - R\$
Empresarial	Danos Materiais	7.971.226,68
	Danos Elétricos	115.000,00
	Lucros Cessantes	92.000,00
	Recomposição de Registros e Documentos	30.000,00
	Roubo e/ou Subtração de Bens Mediante Arrombamento	57.500,00
	Vendaval/Furacão/Ciclone/Granizo/Impacto Veic. Terrestre	410.000,00
Civil	Responsabilidade Civil Estabelecimentos Comerciais e Industriais	100.000,00

Local Segurado: COHAPAR - Escritório Regional de Apucarana/PR	Risco Coberto	Montante de Cobertura - R\$
Empresarial	Danos Materiais	1.229.408,01
	Danos Elétricos	7.500,00
	Lucros Cessantes	8.000,00
	Recomposição de Registros e Documentos	4.000,00
	Roubo e/ou Subtração de Bens Mediante Arrombamento	20.000,00
	Vendaval/Furacão/Ciclone/Granizo/Impacto Veic. Terrestre	15.000,00
Civil	Responsabilidade Civil Estabelecimentos Comerciais e Industriais	10.000,00

Local Segurado: COHAPAR - Escritório Regional de Cascavel/PR	Risco Coberto	Montante de Cobertura - R\$
Empresarial	Danos Materiais	773.022,32
	Danos Elétricos	7.500,00
	Lucros Cessantes	8.000,00
	Recomposição de Registros e Documentos	4.000,00
	Roubo e/ou Subtração de Bens Mediante Arrombamento	20.000,00
	Vendaval/Furacão/Ciclone/Granizo/Impacto Veic. Terrestre	15.000,00
Civil	Responsabilidade Civil Estabelecimentos Comerciais e Industriais	10.000,00

Local Segurado: COHAPAR - Escritório Regional de Campo Mourão/PR	Risco Coberto	Montante de Cobertura - R\$
Empresarial	Danos Materiais	858.440,76
	Danos Elétricos	7.500,00
	Lucros Cessantes	8.000,00
	Recomposição de Registros e Documentos	15.000,00
	Roubo e/ou Subtração de Bens Mediante Arrombamento	20.000,00
	Vendaval/Furacão/Ciclone/Granizo/Impacto Veic. Terrestre	15.000,00
Civil	Responsabilidade Civil Estabelecimentos Comerciais e Industriais	10.000,00

Local Segurado: COHAPAR - Escritório Regional de Guarapuava/PR	Risco Coberto	Montante de Cobertura - R\$
Empresarial	Danos Materiais	521.607,50
	Danos Elétricos	7.500,00
	Lucros Cessantes	8.000,00
	Recomposição de Registros e Documentos	4.000,00
	Roubo e/ou Subtração de Bens Mediante Arrombamento	20.000,00
	Vendaval/Furacão/Ciclone/Granizo/Impacto Veic. Terrestre	15.000,00
Civil	Responsabilidade Civil Estabelecimentos Comerciais e Industriais	10.000,00

Local Segurado: COHAPAR - Escritório Regional de Maringá/PR	Risco Coberto	Montante de Cobertura - R\$
Empresarial	Danos Materiais	745.857,00
	Danos Elétricos	7.500,00
	Lucros Cessantes	8.000,00
	Recomposição de Registros e Documentos	4.000,00
	Roubo e/ou Subtração de Bens Mediante Arrombamento	20.000,00
	Vendaval/Furacão/Ciclone/Granizo/Impacto Veic. Terrestre	15.000,00
Civil	Responsabilidade Civil Estabelecimentos Comerciais e Industriais	10.000,00

Local Segurado: COHAPAR - Escritório Regional de Ponta Grossa/PR	Risco Coberto	Montante de Cobertura - R\$
Empresarial	Danos Materiais	777.049,12
	Danos Elétricos	7.500,00
	Lucros Cessantes	8.000,00
	Recomposição de Registros e Documentos	4.000,00
	Roubo e/ou Subtração de Bens Mediante Arrombamento	20.000,00
	Vendaval/Furacão/Ciclone/Granizo/Impacto Veic. Terrestre	15.000,00
Civil	Responsabilidade Civil Estabelecimentos Comerciais e Industriais	10.000,00

Local Segurado: COHAPAR - Escritório Regional de Paranavaí/PR	Risco Coberto	Montante de Cobertura - R\$
Empresarial	Danos Materiais	760.983,61
	Danos Elétricos	7.500,00
	Lucros Cessantes	8.000,00
	Recomposição de Registros e Documentos	4.000,00
	Roubo e/ou Subtração de Bens Mediante Arrombamento	20.000,00
	Vendaval/Furacão/Ciclone/Granizo/Impacto Veic. Terrestre	15.000,00
Civil	Responsabilidade Civil Estabelecimentos Comerciais e Industriais	10.000,00

Local Segurado: COHAPAR - Escritório Regional de Umuarama/PR	Risco Coberto	Montante de Cobertura - R\$
Empresarial	Danos Materiais	610.698,06
	Danos Elétricos	7.500,00
	Lucros Cessantes	8.000,00
	Recomposição de Registros e Documentos	4.000,00
	Roubo e/ou Subtração de Bens Mediante Arrombamento	20.000,00
	Vendaval/Furacão/Ciclone/Granizo/Impacto Veic. Terrestre	15.000,00
Civil	Responsabilidade Civil Estabelecimentos Comerciais e Industriais	10.000,00

JORGE LUIZ LANGE
Diretor-Presidente

PAULO DE CASTRO CAMPOS
Diretor Administrativo-Financeiro

CAROLINA MINAS
Contadora CRC/PR 054049/O-3

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As

Acionistas, Administradores e Conselheiros da
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR.

Opinião com ressalvas

Examinamos as demonstrações contábeis da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, 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 pelas questões descritas no parágrafo base para opinião com ressalvas, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, em 31 de dezembro de 2019, 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.

Base para opinião com ressalvas

Prestações a receber – ausência de provisão de perdas

Conforme nota explicativa nº 5 (cinco), a companhia possuía em 31/12/2019 prestações a receber

no valor de R\$ 103,203 milhões no circulante e R\$ 75,991 milhões no não-circulante. Não há uma posição individual do contas a receber, indicando vencimento, encargos e demais informações, por devedor, o que impede o confronto das informações com uma posição do setor de contas a receber, como também apurarmos a separação entre créditos circulantes e créditos de longo prazo. A companhia não constituiu nenhuma provisão para crédito de liquidação duvidosa. Também não foi possível mensurarmos uma correta constituição de provisão de perdas prováveis na realização de créditos no recebimento. Consequentemente, em 2019, o resultado do exercício, o patrimônio líquido e o ativo circulante e não-circulante estão superavaliados.

Créditos de FCVS – divergência com a CEF
Conforme nota explicativa nº 10 (dez), a companhia possuía em 31/12/2019 valores a receber da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$1,054 bilhões no longo prazo. Através de confirmação de saldo com a Caixa Econômica Federal, por circularização, foi informado um saldo devedor de R\$ 317,432 milhões. Há uma diferença a maior contabilizada no valor de R\$ 736,924 milhões, consequentemente, em 2019, o resultado do exercício, o patrimônio líquido e o ativo circulante estão superavaliados, nesse valor.

Estudos sobre o imobilizado e intangível

Anteriormente, as práticas contábeis adotadas no Brasil consideravam como aceitáveis as taxas de depreciação fiscais a serem utilizadas para fins contábeis. Com o advento da Lei 11.638/07 e a emissão do pronunciamento técnico contábil CPC 27 - Ativo Imobilizado, do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, e sua interpretação ICPC 10 e pronunciamento técnico contábil CPC 04 - R1 - ativos intangíveis, as empresas foram requeridas a calcular e registrar a depreciação e amortização de acordo com a expectativa de vida útil dos ativos imobilizados e intangível, sendo que os efeitos dessa revisão de vida útil deveriam ter sido ajustados de forma prospectiva a partir de 01 de janeiro de 2010. Contudo, a administração não determinou as análises para determinação da vida útil dos ativos imobilizados e intangível, e a verificação dos possíveis impactos decorrentes da aplicação desse procedimento contábil. Consequentemente, não foi possível satisfazermos, por meio de outros procedimentos de auditoria, caso a Companhia tivesse revisado a vida útil de seus ativos imobilizados e intangíveis, dos eventuais efeitos, sobre o saldo de depreciação/amortização acumulada registrada no ativo não circulante, no valor de R\$ 4,380 milhões, e da despesa de depreciação/amortização registradas no resultado do exercício no valor de R\$ 145 mil.

Teste de impairment (teste de recuperabilidade)

A Administração da companhia não efetuou o teste de recuperabilidade dos valores registrados no imobilizado, intangível e diferido (teste de impairment), bem como a determinação das novas taxas de depreciação, do valor residual e do tempo de vida útil remanescente descrito no CPC 27, com o objetivo de assegurar que os citados ativos não estejam registrados por valores superiores àqueles passíveis de serem recuperados no tempo pelo uso nas operações da entidade ou pela sua venda. O cálculo da depreciação não foi efetuado conforme as normas contábeis vigentes. Consequentemente não foi possível mensurar os efeitos da não adoção do CPC 27 e ICPC 10 no resultado do exercício e no patrimônio líquido.

Outros Assuntos

Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Auditoria do período anterior

As demonstrações contábeis da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório em 26/03/2019 com opinião sem modificação sobre estas demonstrações.

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.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis

e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório de Atividades.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório de Atividades e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório de Atividades e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório de Atividades, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, 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 Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

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

Campania/SP, 21 de fevereiro de 2020



CRC2SP023856/O-1 "S" PR

ROBERTO ARAÚJO DE SOUZA
CTCRC1SP242826/O-3 "S" PR
Sócio Responsável