Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, da garantia de autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site http://www.imprensaoficial.pr.gov.br

COHAPAR
Companhia de Habitação do Paraná

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR
CNPJ: 76.592.807/0001-22

PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO

BALANÇO PATRIMONIAL – BP
– Em 31/12/2020 e 31/12/2019 –
(Valores expressos em R$)

ATIVO	Nota	2020	2019
CIRCULANTE		**194.777.357,89**	**197.580.532,62**
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	68.646.994,54	72.681.510,15
Prestações a Receber	5	103.866.534,72	103.203.857,54
Clientes		2.099.757,94	190.243,24
Impostos a Recuperar	6	2.203.162,44	6.778.351,51
Adiantamentos		1.177.712,01	1.204.115,38
Convênios Curto Prazo		16.463.311,12	13.170.012,97
Estoque de Materiais p/ Administração	7	151.484,13	189.661,06
Seguros a Apropriar	8	168.400,99	162.780,77
NÃO CIRCULANTE		**1.507.097.652,44**	**1.473.116.820,11**
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		1.499.879.971,11	1.465.926.659,75
Devedores por Vendas Compromissadas	5	66.885.202,13	75.991.693,98
Custos a Apropriar		44.200.786,24	49.630.641,69
Projetos em Fase de Desenvolvimento	9	331.750.318,31	275.814.151,70
Depósitos Judiciais		16.478.171,96	9.390.320,54
Convênios Longo Prazo		678.986,32	742.450,00
FCVS a Receber	10	1.039.886.506,15	1.054.357.401,84
INVESTIMENTOS	11	6.306.002,00	6.306.002,00
IMOBILIZADO	12	656.139,59	631.057,81
INTANGÍVEL	13	255.539,74	253.100,55
TOTAL DO ATIVO		**1.701.875.010,33**	**1.670.697.352,73**

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

BALANÇO PATRIMONIAL – BP
– Em 31/12/2020 e 31/12/2019 –
(Valores expressos em R$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	2020	2019
CIRCULANTE		**25.006.564,58**	**40.670.784,83**
Fornecedores		3.301.171,98	2.513.246,66
Provisões, Cauções e Convênios	14	11.660.175,47	24.675.500,80
Obrigações e Encargos	15	9.487.193,23	12.838.020,37
Contas a Pagar		558.023,90	644.017,00
NÃO CIRCULANTE		**422.278.774,37**	**421.871.380,11**
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO		422.278.774,37	421.871.380,11
Instituições Financeiras	16	352.671.908,79	342.058.825,52
Obrigações Trabalhistas		-	3.614.835,19
Obrigações Fiscais	17	27.287.983,20	34.425.009,50
Provisões Cíveis/Tributárias/Trabalhistas	18	32.448.649,18	32.525.978,93
Subvenção Investimento		9.870.233,20	9.246.730,97
TOTAL DO PASSIVO		**447.285.338,95**	**462.542.164,94**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**1.254.589.671,38**	**1.208.155.187,79**
CAPITAL SOCIAL	19	1.355.068.585,00	1.355.068.585,00
RESERVAS DE CAPITAL		105.176.531,97	31.602.108,07
RESERVAS DE LUCRO		-	22.376,31
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS		(205.655.445,59)	(178.537.881,59)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**1.701.875.010,33**	**1.670.697.352,73**

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO – DVA
– Em 31/12/2020 e 31/12/2019–
(Valores expressos em R$)

DESCRIÇÃO	Nota	2020	2019
RECEITAS		**74.875.948,61**	**61.749.981,06**
Prestação de Serviços		5.178.531,56	3.066.251,40
Receitas de Subvenção e Outras Receitas Operacionais		69.697.417,05	58.683.729,66
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		**(24.932.102,07)**	**(19.066.215,02)**
Despesas - Desenvolvimento da Política Habitacional		(6.579.687,69)	(9.638.746,23)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(7.258.079,66)	(7.845.554,84)
Outras Despesas Administrativas		(11.094.334,72)	(1.581.913,95)
VALOR ADICIONADO BRUTO		**49.943.846,54**	**42.683.766,04**
DEPRECIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E EXAUSTÃO		**(166.952,21)**	**(145.610,87)**
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE		**49.776.894,33**	**42.538.155,17**
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		**6.057.835,91**	**6.077.509,28**
Receitas Financeiras e Variações Monetárias		6.057.835,91	6.077.509,28
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		**55.834.730,24**	**48.615.664,45**
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		**55.834.730,24**	**48.615.664,45**
Pessoal e encargos		**60.378.680,53**	**54.923.618,50**
Remuneração Direta		46.973.573,87	40.544.035,99
Benefícios		9.543.012,58	9.672.970,13
F.G.T.S		3.657.639,71	3.251.222,78
Outros Pessoal/Encargos		204.454,37	1.455.389,60
Impostos, taxas e contribuições		**13.641.891,89**	**12.579.947,75**
Federais		13.452.295,37	12.151.027,48
Estaduais		1.184,55	5.182,35
Municipais		188.411,97	423.737,92
Remuneração de capitais de terceiros		**14.083.567,11**	**13.846.927,22**
Despesas Financeiras e Variações Monetárias		12.257.452,14	11.718.577,94
Aluguéis		1.826.114,97	2.128.349,28
Lucros Retidos / Prejuízo do Exercício		**(32.269.409,29)**	**(32.734.829,02)**

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS DO EXERCÍCIO – DRE
– Em 31/12/2020 e 31/12/2019 –
(Valores expressos em R$)

	Nota	2020	2019
Receita Bruta		**5.196.397,64**	**3.066.251,40**
Prestação de Serviços		**5.196.397,64**	**3.066.251,40**
Receitas de Produção		3.120.440,85	1.021.612,17
Receitas de Comercialização		1.150.248,57	1.065.788,77
Receitas de Gestão de Créditos		925.708,22	978.850,46
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		**(338.930,61)**	**(139.085,44)**
Impostos e Contribuições		**(321.064,53)**	**(139.085,44)**
PIS		(57.270,97)	(16.553,94)
COFINS		(263.793,56)	(76.248,47)
ISS		-	(46.283,03)
Descontos		**(17.866,08)**	**-**
Prestação de Serviços		(17.866,08)	-
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		**4.857.467,03**	**2.927.165,96**
DESPESAS - DESENVOLVIMENTO DA POLÍTICA HABITACIONAL		**(6.579.687,69)**	**(9.638.746,23)**
Despesas de Produção		(3.402.555,71)	(5.460.363,33)
Despesas de Comercialização		(2.845.720,34)	(3.448.279,83)
Despesas de Gestão de Créditos		(331.411,64)	(730.103,07)
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		**(1.722.220,66)**	**(6.711.580,27)**
RECEITAS COM SUBVENÇÃO	20	**69.451.857,41**	**58.521.443,15**
DESPESAS ADMINISTRATIVAS		**(94.044.989,45)**	**(79.065.909,75)**
Despesas Tributárias		(677.805,96)	(414.340,94)
Despesas com Materiais		(80.573,16)	(246.089,28)
Despesas com Pessoal		(73.021.701,93)	(66.950.139,87)
Serviços de Terceiros		(9.003.621,47)	(9.727.814,84)
Outras Despesas Administrativas		(11.261.286,93)	(1.727.524,82)
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS		**245.559,64**	**162.286,51**
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		**(26.069.793,06)**	**(27.093.760,36)**
(+/-) DESPESAS/ RECEITAS FINANCEIRAS LÍQUIDAS		**(6.199.616,23)**	**(5.641.068,66)**
Receitas Financeiras		6.057.835,91	6.077.509,28
Despesas Financeiras		(12.257.452,14)	(11.718.577,94)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		**(32.269.409,29)**	**(32.734.829,02)**
PREJUÍZO POR AÇÃO		**(0,02)**	**(0,02)**

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES – DRA
– Em 31/12/2020 e 31/12/2019 –
(Valores expressos em R$)

	Nota	2020	2019
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		(32.269.409,29)	(32.734.829,02)
Ajustes de exercícios anteriores	21	5.129.468,98	3.625.050,73
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO		**(27.139.940,31)**	**(29.109.778,29)**

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA – DFC
– Em 31/12/2020 e 31/12/2019 –
(Valores expressos em R$)

	Nota	2020	2019
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Prejuízo Líquido do Exercício		**(32.269.409,29)**	**(32.734.829,02)**
Ajustes para Conciliar o Resultado ao Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais		**5.296.421,19**	**3.770.661,60**
Depreciação e Amortização		166.952,21	145.610,87
Ajustes Exercícios Anteriores		5.129.468,98	3.625.050,73
Redução/Aumento dos Ativos Operacionais		**(35.184.652,24)**	**(19.463.146,87)**
Prestações a Receber		(2.572.191,88)	(5.078.343,44)
Devedores por Vendas Compromissadas		9.106.491,85	7.009.344,56
Custos a Apropriar		5.429.855,45	6.597.731,60
Projetos em Fase de Desenvolvimento		(55.936.166,61)	(38.488.600,21)
FCVS a Receber		14.470.895,69	11.370.500,66
Outros Ativos Operacionais		(5.683.536,74)	(873.780,04)
Aumento/Redução dos Passivos Operacionais		**(26.493.411,49)**	**(18.788.798,74)**
Fornecedores		787.925,32	(907.704,06)
Provisões, Cauções e Convênios		(13.092.655,08)	(18.736.959,84)
Obrigações e Encargos		(14.102.688,63)	483.779,65
Contas a Pagar		(85.993,10)	372.085,51
Caixa Líquido aplicado nas Atividades Operacionais		**(88.651.051,83)**	**(67.216.113,03)**
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
Aquisição de Investimentos Permanentes		(175.573,18)	(150.394,89)
Aquisição de Investimentos em Intangível		(18.900,00)	-
Caixa Líquido obtido nas Atividades de Investimentos		**(194.473,18)**	**(150.394,89)**
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Empréstimos de Longo Prazo		10.613.083,27	9.420.294,50
Subvenção/Investimento		74.197.926,13	37.304.066,58
Caixa Líquido Obtido nas Atividades de Financiamentos		**84.811.009,40**	**46.724.361,08**
REDUÇÃO/AUMENTO LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES		**(4.034.515,61)**	**(20.642.146,84)**
CAIXA E EQUIVALENTES EM 01/JAN.		72.681.510,15	93.323.656,99
CAIXA E EQUIVALENTES EM 31/DEZ		68.646.994,54	72.681.510,15

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO – DMPL
– Em 31/12/2020 e 31/12/2019 –
(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./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**
Redução de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiantamentos p/ Aumento de Capital	-	73.574.423,90	-	-	-	-	-	73.574.423,90
Doações	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversão de Reservas	-	-	(22.376,27)	-	(0,03)	(0,01)	22.376,31	-
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-	5.129.468,98	5.129.468,98
Prejuízo do Exercício	-	-	-	-	-	-	(32.269.409,29)	(32.269.409,29)
SALDO EM 31/DEZ./20	**1.355.068.585,00**	**105.176.531,97**	**-**	**-**	**0,00**	**0,00**	**(205.655.445,59)**	**1.254.589.671,38**

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
– Em 31/12/2020 e 31/12/2019 –

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:

I. Formular, coordenar e implementar a política habitacional do Estado, observadas a legislação federal e estadual;

II. 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;

III. Gerir os créditos de financiamentos concedidos aos beneficiários dos programas promovidos pela COHAPAR;

IV. Promover regularização fundiária;

V. 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;

VI. 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:

a) Caixa e Equivalentes de Caixa - Nota Explicativa 4;
b) Prestações a Receber - Nota Explicativa 5;
c) Impostos a Recuperar - Nota Explicativa 6;
d) Estoque de Materiais para Administração - Nota Explicativa 7;
e) Seguros a Apropriar - Nota Explicativa 8;
f) Devedores por Vendas Compromissadas - Nota Explicativa 5;
g) Projetos em Fase de Desenvolvimento - Nota Explicativa 9;
h) FCVS a Receber - Nota Explicativa 10;
i) Investimentos - Nota Explicativa 11;
j) Imobilizado - Nota Explicativa 12;
k) Intangível - Nota Explicativa 13;
l) 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;
m) Provisões, Cauções e Convênios – Nota Explicativa 14;
n) Obrigações e Encargos – Nota Explicativa 15;
o) Instituições Financeiras - Nota Explicativa 16;
p) Obrigações Fiscais - Nota Explicativa 17;
q) Provisões Cíveis, Tributárias e Trabalhistas - Nota Explicativa 18;
r) Capital Social – Nota Explicativa 19;
s) Receitas com Subvenção - Nota Explicativa 20;
t) Ajuste de Exercícios Anteriores – Nota Explicativa 21;
u) 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;
v) 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;
w) 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;
x) 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	31/12/2020	31/12/2019
Caixa	47.683,07	-
Bancos Conta Movimento	48.160,70	1.124.903,25
Bancos c/ Vínculo de Contratos	10.308.712,16	10.171.148,47
Aplicações Financeiras Contas Movimentos	46.572.843,06	33.254.006,23
Aplicações Financeiras Contas Vinculadas	11.669.595,55	28.131.452,20
Total de Caixa e Equivalentes de Caixa	**68.646.994,54**	**72.681.510,15**

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, preponderantemente 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 para a devida mensuração dessas perdas. Considerando que esses controles estão em fase final de elaboração, a previsão é de

►►►

Diário OFICIAL Paraná
Comércio, Indústria e Serviços

Diário Oficial Certificado Digitalmente
O Departamento de Imprensa Oficial do Estado do Paraná, da garantia de autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site http://www.imprensaoficial.pr.gov.br

que o registro da PCLD ocorra no próximo exercício social. As prestações a Receber e os Devedores por Vendas Compromissadas apresentam a seguinte composição:

CARTEIRA	CURTO PRAZO	LONGO PRAZO	TOTAL EM CARTEIRA	
	2020	2020	2020	2019
Recursos Próprios	335.604,97	127.206,68	462.811,65	529.081,50
BNH	13.249.398,80	2.140.463,65	15.389.862,45	15.914.304,11
Programa FICAM	3.033.877,68	25.858,27	3.059.735,95	3.156.240,98
Mutirão	2.142.940,38	155.002,27	2.297.942,65	2.355.823,35
Mutirão - CEF	4.539.675,33	269.797,06	4.809.472,39	4.925.633,82
Casa Família - Tesouro	11.801.199,60	1.396.210,01	13.197.409,61	13.814.550,66
Casa Família - CEF	5.018.223,99	380.231,04	5.398.455,03	5.561.379,46
Autoconstrução	2.187.186,63	329.872,05	2.517.058,68	2.729.408,82
Pró-Moradia	9.663.265,53	3.443.989,76	13.107.255,29	14.332.824,83
Vila Rural	9.519.384,54	24.416.773,98	33.936.158,52	35.712.214,27
PROCRED	822.573,24	52.928,07	875.501,31	942.156,85
Desfavelamento	2.306.858,11	1.253.181,84	3.560.039,95	3.744.627,33
CEF	3.477.281,10	834.994,90	4.312.276,00	4.421.716,58
Prog Lotes Urbanizados	563.849,14	46.968,67	610.817,81	645.455,24
Paraná Solidariedade	139.137,90	76.894,48	216.032,38	218.328,93
Casa Feliz	1.214.646,62	2.668.766,88	3.883.413,50	4.294.802,40
Casa Família PSH - CEF	483.447,09	21.986,24	505.433,33	522.674,87
Casa Família PSH - PAULISTA	176.787,45	16.424,21	193.211,66	203.888,78
Casa Família PSH -ECONOMISA	2.467,76	-	2.467,76	3.159,41
Casa Família PSH NOSSACAIXA	343.076,68	16.539,72	359.616,40	378.693,19
Casa Família PSH COHAPAR	1.608.894,35	133.162,78	1.742.057,13	1.797.348,29
Casa Família PSH N. CEFRURAL	433.783,49	42.181,19	475.964,68	501.932,28
Resolução 460	285.844,65	8.365,19	294.209,84	293.354,18
Casa Família PSH CEF RURAL -MPA	122.687,30	-	122.687,30	122.687,30
Casa Família Rural Próprio	108.419,16	203.787,82	312.206,98	313.222,61
Resolução 460 - Obra	1.736.150,07	49.878,87	1.786.028,94	1.853.705,57
Reg. Fundiária - Vila Zumbi	5.108.615,89	17.489.058,86	22.597.674,75	23.101.998,89
PSH COHAPAR - Obra	281.637,30	22.281,76	303.919,06	316.242,46
CF FNHIS	3.888.112,92	5.451.020,52	9.339.133,44	9.693.166,56
Alienação Fiduciária	280.733,07	5.559.621,53	5.840.354,60	5.331.064,00
Prog Viver Mais Cond. Idoso	1.410,75	-	1.410,75	-
Dev. Vendas CompromissadasCP	18.989.363,23	-	18.989.363,23	21.158.102,99
Saldo Paralelo	0,00	251.753,83	251.753,83	305.761,01
TOTAL	**103.866.534,72**	**66.885.202,13**	**170.751.736,85**	**179.195.551,52**

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.

No exercício de 2020, houve, por parte da Receita Federal, devolução parcial desses tributos, em virtude da condição de imunidade tributária da Companhia, declarada via sentença judicial.

Apresenta a seguinte composição:

	31/12/2020	31/12/2019
S/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS	**2.132.364,99**	**6.755.155,01**
Exercícios Anteriores	1.695,41	2.431.954,93
IRRF s/ Aplic. Financeira - 2014	-	865.816,07
IRRF s/ Aplic. Financeira - 2015	-	695,40
IRRF s/ Aplic. Financeira - 2016	-	380.870,36
IRRF s/ Aplic. Financeira - 2017	290.154,32	1.589.751,05
IRRF s/ Aplic. Financeira - 2018	786.118,64	855.656,98
IRRF s/ Aplic. Financeira - 2019	820.212,32	630.410,22
IRRF s/ Aplic. Financeira - 2020	234.184,30	-
S/ RECOLHIMENTOS MENSAIS	**70.797,45**	**23.196,50**
S/ IRPJ	14.924,94	13.884,90
COFINS	20.065,33	-
PIS	4.292,22	-
CSLL	30.817,59	9.256,60
INSS	55,00	55,00
IRRF Terceiros	642,37	-
TOTAL IMPOSTOS A RECUPERAR	**2.203.162,44**	**6.778.351,51**

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	31/12/2020	31/12/2019
Expediente	23.869,08	27.953,04
Componentes Elétricos	-	265,03
Material de Informática	102.660,92	106.511,79
Material de Limpeza	9.364,40	26.636,40
Vest/Equipamentos de Proteção	12.601,20	12.600,77
Material Cop/Cozinha	2.988,53	-
Gêneros Alimentícios	-	15.694,03
TOTAL	**151.484,13**	**189.661,06**

8. SEGUROS A APROPRIAR

Prática Contábil

Incluem as despesas registradas no exercício de 2020, mas que irão incorrer ao longo dos exercícios seguintes. O valor registrado, em 31/12/2020, de R$ 168.400,99, refere-se à contratação de seguro de responsabilidade civil (Contrato nº 6777/CONT/2017) e de bens imóveis (Contratos nº 63758844/1 e 63753331/1), conforme segue:

Seguradora	Valor do Contrato	Despesa Apropriada	Saldo a Apropriar
Fator Seguradora	172.104,91	5.736,83	166.368,08
Liberty Seguradora	7.105,32	5.072,41	2.032,91
TOTAL	**179.210,23**	**10.809,24**	**168.400,99**

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 31/12/2020 apresenta saldo de R$ 331.750.318,31, sendo que em 31/12/2019 esse valor era de R$ 275.814.151,70.

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	2020	2019
Habilitados	**855.361.523,50**	**854.429.911,82**
FCVS - Relatório AF 01	259.169.109,42	258.752.786,03
FCVS/CEF - Relatório AF 01	32.545.824,02	32.489.884,68
FCVS - Lei nº 10.150	469.992.616,87	469.627.718,23
Tesouro Nacional	27.206.651,72	27.151.674,87
Tesouro Nacional - Lei nº 10.150	66.347.752,35	66.308.278,89
CEF	99.569,12	99.569,12
A Habilitar	**198.228.296,02**	**199.817.432,10**
FCVS - Relatório AF 01	39.527.169,55	39.694.610,28
FCVS/CEF - Relatório AF 01	2.272.926,87	2.295.378,70
FCVS - Lei nº 10.150	21.886.009,95	21.895.894,40
Tesouro Nacional	2.990.892,98	2.994.507,67
Tesouro Nacional - Lei nº 10.150	3.010.871,80	3.013.315,52
Valores a Reclassificar	128.540.424,87	129.923.725,53
Negados e/ou Liquidados	**110.057,92**	**110.057,92**
FCVS Vencidos/Negados	110.057,92	110.057,92
(-) Contribuição Trimestral FCVS	**13.813.371,29**	**-**
(-) Contribuição Trimestral FCVS	13.813.371,29	-
TOTAL	**1.039.886.506,15**	**1.054.357.401,84**

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. Considerando que esses controles estão em fase final de elaboração, a previsão é de que o registro dessas perdas ocorra no próximo exercício social.

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	31/12/2020	31/12/2019
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
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

Incluem os direitos que tem por objeto bens destinados à manutenção das atividades da Companhia, ou exercidos com essa finalidade. Estão registrados pelo custo de aquisição ou construção e deduzidos da depreciação acumulada pelo método linear, levando em consideração o tempo de vida útil estimada dos bens.

Apresenta a seguinte composição:

Item	Taxa Depreciação Atual %	Custo Corrigido	Depreciação Acumulada	2020	2019
Terrenos	-	172.984,96	-	172.984,96	172.984,96
Prédios	4,00	48.362,62	48.362,62	-	-
Instalações	10,00	72.663,04	72.663,04	-	-
Equipamentos Diversos	10,00	659.236,03	522.909,54	136.326,49	149.519,19
Computadores	20,00	3.012.115,54	2.830.841,92	181.273,62	133.223,71
Veículos	20,00	271.213,00	271.213,00	-	-
Móveis e Utensílios	10,00	931.833,42	770.216,83	161.616,59	170.883,58
Biblioteca	10,00	8.450,00	4.512,07	3.937,93	4.446,37
TOTAL		**5.176.858,61**	**4.520.719,02**	**656.139,59**	**631.057,81**

13. INTANGÍVEL

Prática Contábil

Incluem os sistemas de informática (softwares) e licenças de uso desses sistemas. A amortização é calculada pelo método linear e leva em consideração o tempo de vida útil estimada dos intangíveis.

Em 31/12/2020 o valor desse ativo, deduzida a amortização é de R$ 255.539,74, em 31/12/2019 esse valor era de R$ 253.100,55.

14. PROVISÕES, CAUÇÕES E CONVÊNIOS

Prática Contábil

Incluem obrigações, de curto prazo, da Companhia, com terceiros e empregados, dentre elas as provisões de férias, os convênios e as cauções.

Apresenta a seguinte composição:

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
Convênio Cooperhaf	-	89.562,39
Convênio Prefeitura Municipal Guarapuava	1.623.776,06	1.936.574,55
CEF Conta Garantia - Imóvel na Planta	628.028,96	627.468,69
Convênio Crehnor	-	259.282,75
Contribuição Trimestral	-	13.813.371,29
PIA - Plano de Incentivo a Aposentadoria	1.360.038,71	688.160,13
Férias e Encargos s/ Férias	7.998.707,12	7.173.651,45
Carta de Fiança	49.624,62	87.429,55
TOTAL	**11.660.175,47**	**24.675.500,80**

15. OBRIGAÇÕES E ENCARGOS

Prática Contábil

Incluem obrigações, de curto prazo, da Companhia, relativa a empregados e tributos. Apresenta a seguinte composição:

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
Parcelamento Ordinário - INSS CNAE	9.212.345,61	10.278.258,98
REFIS	22.994,20	34.015,32
Obrigações Trabalhistas	131.932,24	95.706,81
PIS / COFINS / CSLL - Retido	5.257,95	4.893,22
COFINS	80.438,78	11.001,05
PIS	13.331,09	1.498,41
FGTS	-	403.792,53
INSS	2.538,06	1.020.778,54
ISS	18.355,30	13.204,48
IRRF	-	974.871,03
TOTAL	**9.487.193,23**	**12.838.020,37**

16. INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS

Prática Contábil

Incluem os contratos de empréstimos de recursos para habitação obtidos pela COHAPAR junto ao FGTS: em 2020 esse valor é de R$ 352.671.908,79, em 2019 era de R$ 342.058.825,52. Esta dívida teve uma repactuação em 1993 através da lei 8727/1993, quando o Estado do Paraná tornou-se o interveniente garantidor. Em 2000 a Companhia aderiu à lei 10.150/2000 e à Resolução 353/CCFGTS que, entre outras, previa a suspensão do pagamento de parte dessa dívida por um prazo de até 15 anos.

Em troca, a COHAPAR habilitaria contratos que tem cobertura de FCVS junto à Caixa Econômica Federal - CAIXA para fazer então o encontro de contas entre os créditos CVS (oriundos de contrato com cobertura de FCVS) e os débitos dos contratos de empréstimos junto ao FGTS. A COHAPAR fez 3 adesões (contratos) nestas condições.

Em 04/2017 a CAIXA/UNIÃO apresentou a cobrança da 1ª novação no valor de R$ 145.461.747,41; em 10/2017 apresentou a cobrança da 2ª novação no valor de R$ 46.422.310,38 e em 03/2018 apresentou a cobrança da 3ª novação no valor de R$ 124.852.886,24.

A COHAPAR/Estado do Paraná, não concordando com a cobrança dessas dívidas, entrou com 3 ações judiciais contra a CAIXA/UNIÃO através da Procuradoria Geral do Estado do Paraná - PGE/PR:

- Autos 0013691-08.2017.4.01.3400 que tramita no TRF1 17ª vara;
- Autos 102952-18.2017.4.01.3400 que tramita no TRF1 22ª vara;
- Autos 1004384-76.2018.4.01.3400 que tramita no TRF1 6ª vara.

Apesar das ações judiciais, a CAIXA continua considerando a dívida como vencida e, assim sendo, sujeita a juros, juros remuneratórios e juros de mora. No entanto, por decisão judicial liminar, a cobrança dessa dívida está suspensa.

17. OBRIGAÇÕES FISCAIS

Prática Contábil

Incluem obrigações da Companhia, no longo prazo, relativa a tributos. No exercício de 2019, a Companhia realizou o parcelamento, em 60 vezes, de dívida de INSS, decorrente de recolhimento com diferença de alíquota nos exercícios de 2012 a 2017.

O valor desse parcelamento em 31/12/2020, registrado no longo prazo, é de R$ 21.066.803,64.

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	2020	2019
Provisões Cíveis, Tributárias e Trabalhistas	32.448.649,18	32.525.978,93
(-) Depósitos Judiciais	(16.250.222,67)	(9.390.320,54)
TOTAL	**16.198.426,51**	**23.135.658,39**

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 31/12/2020, é de R$ 9.613.831,62, cujas ações foram classificadas, segundo o risco de perda, conforme segue:

Classificação Trabalhista	2020
Perda Provável	***3.978.220,03***
Perda Possível	4.359.101,70
Perda Remota	1.276.509,89
TOTAL	**9.613.831,62**

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 31/12/2020, R$ 128.934.595,09, cujos respectivos riscos de perdas foram considerados da seguinte forma:

Classificação Cível	2020
Perda Provável	***25.677.113,49***
Perda Possível	73.927.983,66
Perda Remota	29.329.497,94
TOTAL	**128.934.595,09**

Tributárias: As causas tributárias compreendem os processos movidos contra a Companhia, relativos a débitos tributários e execuções fiscais, os quais totalizam, em 31/12/2020, R$ 6.430.771,20, cujos respectivos riscos de perdas foram considerados conforme segue:

Classificação Tributária	2020
Perda Provável	***2.793.315,66***
Perda Possível	3.177.890,32
Perda Remota	459.565,22
TOTAL	**6.430.771,20**

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 e quinhentos e oitenta e cinco reais), representados 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 2020.

A composição acionária da Companhia, em 31 de dezembro de 2020, está assim apresentada:

			2020
	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 2020 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$ 69.451.857,41, sendo que em 2019 esse valor foi de R$ 58.521.443,15.

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	2020
Receita de Aplicação Financeira	5.517.528,89
Receita Atualização SELIC	221.871,14
Reversão Ações Cíveis	10.412.240,86
Reversão Ações Trabalhistas	82.000,00
Reversão Ações Tributárias	273.154,04
Estorno Despesas Fornecedores	45.616,88
Estorno Obrigações Trabalhistas	1.045.843,92
Estorno Indenização Mutuários	347.622,61
Estorno Impostos e Contribuições	8.300,96
Projetos/Fornecedores/Impostos	(12.824.710,32)
TOTAL	**5.129.468,98**

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 - Curitiba/PR

Modalidade	Risco Coberto	Montante de Cobertura - R$
Resp. Civil de Admin. E Diretores	Pagamento ao Segurado	20.861.200,00
	Reembolso à Sociedade	20.861.200,00
	Controlada e Subsidiárias	20.861.200,00
	Penhora On-line/Indisponibilidade de Bens	20.861.200,00
	Custos de Investigação	20.861.200,00
	Reembolso de Despesas Emergenciais	4.172.240,00
	Multas e Penalidades Civis	20.861.200,00
	Tomador Contra Segurado e Segurado Contra Segurado	20.861.200,00
	Responsabilidade dos Segurados por Danos Corporais e Materiais	20.861.200,00
	Responsabilidade dos Segurados por Dano Moral	20.861.200,00
	Reclamações Tributárias	20.861.200,00
	Novas Subsidiárias	20.861.200,00
	Sucessores e Representantes Legais	20.861.200,00
	Responsabilidade Solidária de Bens - Cônjuge ou Companheiro em UniãoEstável	20.861.200,00
	Reclamações por Práticas Trabalhistas Indevidas	20.861.200,00
	Proteção da Imagem Pessoal	6.258.360,00
	Limite Adicional - Excesso de Perdas Não Indenizáveis	1.043.060,00
	Custos de Processos de Bens e Liberdade	20.861.200,00
	Erros e Omissões	20.861.200,00

Apólice Seguros - Imóveis Locados

Modalidade	Local Segurado	Montante de Cobertura - R$
Empresarial	COHAPAR - Curitiba/PR	8.675.726,68
	COHAPAR - Escritório Regional de Apucarana/PR	1.283.908,01
	COHAPAR - Escritório Regional de Cascavel/PR	827.522,32
	COHAPAR - Escritório Regional de Campo Mourão/PR	912.940,76
	COHAPAR - Escritório Regional de Cornélio Procópio/PR	279.450,76
	COHAPAR - Escritório Regional de Guarapuava/PR	576.107,50
	COHAPAR - Escritório Regional de Londrina/PR	654.500,00

	COHAPAR - Escritório Regional de Maringá/PR	800.357,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Ponta Grossa/PR	831.549,12

Apólice Seguros - Imóveis Locados

Modalidade	Local Segurado	Montante de Cobertura - R$
	COHAPAR - Curitiba/PR	100.000,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Apucarana/PR	10.000,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Cascavel/PR	10.000,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Campo Mourão/PR	10.000,00
Civil	COHAPAR - Escritório Regional de Cornélio Procópio/PR	10.000,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Guarapuava/PR	10.000,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Londrina/PR	10.000,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Maringá/PR	10.000,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Ponta Grossa/PR	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

Aos
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 2020 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 pelos assuntos descritos 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 2020, 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 n° 5 (cinco), a companhia possuía em 31/12/2020 prestações a receber no valor de R$ 103,866 milhões no circulante e R$ 66,885 milhões no não-circulante. 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 2020, 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 n° 10 (dez), a companhia possuía em 31/12/2020 valores a receber da Caixa Econômica Federal, no valor de R$1,039 bilhões no longo prazo. A companhia não constituiu nenhuma provisão para crédito de liquidação duvidosa. A companhia esta envidando esforços a conciliação dos valores e possível constituição de Perdas com Créditos de Liquidação Duvidosa - PCLD sobre esses créditos, consequentemente, não foi possível mensurarmos uma correta constituição de provisão de perdas prováveis na realização de créditos no recebimento em 2020, o resultado do exercício, o patrimônio líquido e o ativo circulante estão superavaliados.

Outros Assuntos
Demonstração do valor adicionado
A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, 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 2019 foram por nós examinadas, e emitimos relatório em 21/02/2020 com opinião com as seguintes ressalvas: i) Ausência de provisão para perdas em prestações a receber; ii) divergência de informações de créditos de FCVS com a CEF; iii) ausência de estudos sobre o imobilizado e intangível; iv) ausência de teste de impairment.
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 nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a 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.

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

Campinas/SP, 16 de fevereiro de 2021

STAFF AUDITORIA & ASSESSORIA
CRC2SP023856/O-1 "S" PR

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

79965/2021