

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD

CNPJ 78.616.760/0001-15

Prezados Acionistas:
Dando cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de vossas senhorias, o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, as Demonstrações do Resultado do Exercício, das Mutações do Patrimônio Líquido, dos Fluxos de Caixa e do Valor Adicionado e as Notas Explicativas relativos ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, acompanhados do Relatório dos Auditores Independentes e do Parecer do Conselho Fiscal da Companhia.

Colocamos-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos.
Londrina, 29 de março de 2.019.
A DIRETORIA

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2018

APRESENTAÇÃO

A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD é uma sociedade por ações de economia mista, criada pela Lei Municipal nº 1.008, de 26 de agosto de 1965, com as alterações impostas pela Lei Municipal nº 3.936, de 24 de dezembro de 1986.

A Companhia vincula-se à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA, como entidade de administração indireta.

A COHAB-LD é o órgão responsável pela definição e implementação da política habitacional do município. O público atendido pela Cia. está segmentado em três grupos, os inscritos no cadastro da Cohab-Ld que objetivam adquirir seus imóveis, os mutuários que já adquiriram seus imóveis e estão com seus financiamentos ativos/liquidados (com dívida), e os ocupantes de assentamentos irregulares ou já regularizados através do Programa de Regularização Fundiária.

A atual administração da Companhia, em conjunto com o Prefeito Municipal, que assumiu no início do ano de 2017, teve como principal atribuição a tarefa de gestor junto ao Governo Federal a liberação de novos recursos para a retomada do atendimento habitacional no Município, bem como solucionar definitivamente a finalização dos empreendimentos Minha Casa Minha Vida, Faixa I, que estão invadidos ou paralisados, os quais atenderão famílias com faixa de renda até 3 salários mínimos.

Em janeiro de 2018 a COHAB-LD possuía 7.404 contratos em cobrança, cujo valor das prestações em atraso era de R\$ 68.910.271,74 e o saldo devedor teórico era de R\$ 68.672.195,39, com uma inadimplência de 43,6%. Diante de tal situação foram tomadas providências quanto a efetiva cobrança dos créditos em atraso, através de cobrança telefônica, aumento de notificações extrajudiciais e encaminhamento para execuções judiciais. Apesar da crise econômica e o elevado desemprego que atingiu o país nos últimos anos, ao final do ano de 2018 os números foram de 6.371 contratos em cobrança, cujo valor das prestações em atraso era de R\$ 56.065.181,98 e o saldo devedor teórico era de R\$ 74.758.969,29, com uma inadimplência de 37,00%. Nota-se que houve um decréscimo no número de contratos em cobrança, apesar disso, tendo em vista as renegociações de dívidas com mutuários, bem como as recomercializações de imóveis retomados pelo valor de avaliação de mercado, o valor da receita prevista não apresentou queda.

Na Carteira Imobiliária de créditos junto ao FCVS a COHAB-LD possui 13.007 contratos habilitados com valor posicionado em 31/12/2018 de R\$ 156.615.007,70, dos quais 2.697 encontram-se com negativa de cobertura, em análise de recursos, no montante de R\$ 36.401.348,27. Estes contratos aguardam a finalização do processo de Novação Contratual para transformação em títulos públicos, sendo que não mais existem contratos com eventos não caracterizados a serem habilitados na carteira de crédito imobiliário.

A Companhia possui 3 contratos de dívidas junto ao FGTS, sendo 2 contratos em retorno com situação de adimplência no pagamento das prestações mensais, com previsão de término em janeiro/2027 e 1 contrato em carência, aguardando a finalização do processo de novação pois o mesmo tem a garantia da quitação com os títulos CVS.

ATOES DE GOVERNO

Como forma de minimizar a atual falta de recursos federais e as dificuldades econômicas do país, uma alternativa foi buscar parcerias com a iniciativa privada e com a Caixa Econômica Federal para projetos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, Faixa 1,5 – FGTS, objetivando atender a demanda de pretendentes a imóveis inscritos com renda de 1,5 a 3 SM.

Outra alternativa a ser implementada é a de Loteamentos Urbanizados de Interesse Social, os quais atenderão famílias com renda de 0,5 a 1,5 SM.

No Programa de Regularização Fundiária foi dado continuidade à entrega de titulações aos beneficiários finais para os assentamentos já regularizados. Nos assentamentos já declarados como de Reurb-S, mas que ainda não estão com suas documentações aprovadas ou que ainda não tiveram sua infra estrutura implantada, esforços estão sendo envidados em duas frentes: na simplificação do processo de regularização através da aprovação de uma lei municipal que atenda a nova Lei Federal 13.465/2017 e na captação de recursos para a implantação da infra estrutura nos assentamentos ainda não contemplados.

Outra ação da Companhia foi a continuidade no levantamento de dados de todas as novas ocupações irregulares no município, inclusive quantificando as unidades, membros familiares e outras informações, visando definir mecanismos eficazes de solução para este grave situação dos grandes centros.

Teve-se continuidade a reestruturação organizacional da Companhia iniciada em 2017, com redimensionamento dos setores, objetivando a simplificação e agilização no fluxo dos processos internos, bem como a recuperação física das instalações prediais.

Outra questão que continua sendo combatida por essa administração é a inadimplência nos contratos de financiamentos habitacionais de mutuários com 3 ou mais prestações em atraso, que chegavam a 43,6% em Dezembro de 2016, onde foi regulamentado um novo programa de renegociação de dívidas através do Decreto Municipal 871 de 19/07/2017, efetuado um trabalho de cobrança através de contatos telefônicos, notificações e outros, reduzindo a inadimplência em mais de 7% neste dos últimos anos.

Em 2018 foi encaminhando à Procuradoria Jurídica 195 contratos para a execução das dívidas, objetivando o pagamento por parte do devedor ou a retomada do imóvel para a recomercialização, atendendo a enorme demanda habitacional que temos no município.

REALIZAÇÕES

- Área Técnica

Continuidade da Implementação das parcerias entre COHAB-LD, CAIXA e Construtoras para a construção de 1.367 unidades habitacionais em terrenos de propriedades da Cia., compostas por apartamentos e casas térreas através do PMCMV – Faixa 1,5, as quais encontram-se nas seguintes fases:

I. 888 Unidades Habitacionais do Jardim Peroba Rosa, Zona Norte, em etapa de incorporação em 2018, com previsão de entrega a partir do primeiro semestre de 2020;

II. 128 Unidades Habitacionais no Residencial Cancun, Zona Norte, em etapa de construção com aproximadamente 26% executado, com previsão de entrega a partir do segundo semestre de 2019;

III. 208 Unidades Habitacionais no Residencial Lindóia, Zona Leste, em etapa de aprovação e incorporação, com previsão de entrega a partir do segundo semestre de 2020;

IV. 48 Unidades Habitacionais no Residencial Violin, Zona Norte, em etapa de análise e aprovação junto ao agente financeiro (Caixa Econômica Federal);

V. 19 Unidades Habitacionais no Jardim Via Romana, Zona Leste, em etapa de construção com aproximadamente 60% executado, com previsão de entrega a partir de junho/2019;

VI. 76 Unidades Habitacionais no Jardim Viena, Zona Norte, em etapa de análise aprovação junto ao agente financeiro (Caixa Econômica Federal);

Intervenção junto a Caixa Econômica, Governo Federal para encaminhamentos de soluções que visem a continuidade das 2 (duas) obras paralisadas do Programa Minha Casa Minha Vida (FAR), Flores do Campo com 1.218 Unidades Habitacionais, paralisada desde 2016 e com estágio de obra de aproximadamente 40%; Vilaçio Alegre com 144 Unidades Habitacionais, paralisada desde 2017 e com estágio de aproximadamente 90% de obras executadas.

Em procedimentos finais de aprovação junto a Secretaria de Obras do Loteamento Urbanizado de Interesse Social - Jardim Jequitibá, com 330 lotes. Em aprovação 48 lotes urbanizados no Distrito de Guaravera, município de Londrina.

Realização de trabalhos técnico-administrativos visando a Regularização Fundiária foram iniciados em 2018 no Jardim Rosa Branca, para atendimento a 137 famílias; Vila Amaral, 16 famílias; Jardim Shekinah, 92 famílias; Jardim São Rafael, com 106 famílias; Vila Marizita II, com 68 famílias, beneficiando desta forma 419 famílias.

- Área Social

Levantamentos do perfil sócio-econômico de famílias mutuárias da COHAB-LD para oferecer subsídio à diretoria na definição de medidas em relação a imóveis que estão em fase de cobrança, retomada ou negociação de dívidas, além de sensibilizar e orientar famílias/mutuários, de acordo com cada situação específica. Foram realizadas 30 visitas, com elaboração de relatório;

Atendimento individual ao público alvo da política habitacional, para orientar e esclarecer dúvidas sobre diversos assuntos: Programas Habitacionais, ocupações irregulares, denúncias PMCMV, novos empreendimentos. Atendimento realizado por telefone e pessoalmente, no atendimento ao público. Total de orientações por telefone: 2.743

EFETUADO TRABALHO TÉCNICO SOCIAL VINCULADO AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA A seguir descritos:

I. Elaboração do Termo de referência para prefeitura licitar e contratar empresa para suporte na execução de trabalho social nos empreendimentos do Programa. 02 Termos de referência e seus anexos; (Vista Bela, Jardim Columbia, Res. Paiquerê; Res. Elizabete; Res. Ana Terra; Res. Cristal I, II e Maravilha)

II. Elaboração de Editais para processo de seleção, faixa 1,5: 02 Editais

III. Fiscalização de contrato da empresa terceirizada para suporte na execução de trabalho social em empreendimento do PMCMV: 01 contrato

IV. Seleção de famílias – Edital faixa 1,5 – 485 famílias inscritas e 87 contratos assinados;

V. Seleção de famílias imóveis retomados: 03 famílias atendidas

VI. Revisão de projeto de trabalho social – Res. Alegre Village

Mediação do acesso de 430 famílias ocupantes das áreas do Programa de Regularização Fundiária à titularidade do imóvel, realizando as seguintes atividades:

I. Suporte Social em ações para Divórcios e Inventários (contatos com UBSs, Cartórios locais e de outros municípios, Escritórios Jurídicos de Aplicação, entrevistas com inventariantes e herdeiros, aquisição de documentos; etc

II. Visita "in loco" para identificar histórico da área e enquadramento no tipo de regularização (tipos A,B,C);

III. Reunião com a comunidade para orientar sobre o processo de Regularização Fundiária e eleger os representantes da comissão de acompanhamento da Regularização Fundiária (CAPU);

IV. Levantamento "in loco" para identificação dos lotes e famílias ocupantes de cada um;

V. Elaboração do perfil socioeconômico das famílias;

VI. Coleta de documentos para compor o processo de regularização de cada lote/casa; (contatos com UBSs, Cartórios locais e de outros municípios, Escritórios Jurídicos de Aplicação);

VII. Conferência e envio de processos aptos à serem regularização à Seção de Regularização Fundiária

EFETUADO AÇÕES DE MONITORAMENTO E DIAGNÓSTICO DE 220 famílias em ocupações irregulares com o objetivo de identificar e atualizar dados para subsidiar a gestão da Política Habitacional de Londrina, realizando as seguintes atividades:

I. Visitas em todas as áreas irregulares - Flores do Campo; Nova Esperança, outros;

II. Entrevistas com todos os ocupantes;

III. Organização e sistematização dos dados coletado

IV. Elaboração e atualização de mapas ;

V. Elaboração de relatórios e diagnósticos das áreas;

Participação de comitês e audiências públicas com o objetivo de Contribuir com a discussão das políticas públicas: Comitê da Pessoa em Situação de Rua, CMDCA - Elaboração do Plano Decenal, Mutirão PML, Audiências Concentradas. .

- Área de Crédito Imobiliário

EFETUADO A GESTÃO DE 6.375 créditos imobiliários ativos com contratos que tem previsão de recebimentos mensais e da carteira de 13.000 contratos quitados habilitados ao FCVS.

Gestão dos processamentos e análise dos contratos, comercialização de imóveis e transferências, com atendimentos aos mutuários bem como aos pretendentes de imóveis efetuando o cadastro,

destacando-se ainda os seguintes trabalhos realizados na área:

I. Recomercializações de 26 imóveis;

II. Confecção e entrega de 30 escrituras para mutuários que quitaram seus imóveis;

III. Realizados 23.144 atendimentos na área de crédito imobiliário;

IV. Renegociações de 573 contratos de mutuários com débitos em atraso;

V. Transferências de Compra e Venda de 69 Contratos;

VI. Realização de permanente trabalho de cobrança a seus mutuários, sendo regra o envio aos mutuários com 04 prestações em atraso para inscrição junto ao órgão de proteção de crédito - Serasa, após isto mantido a inadimplência é feita a notificação extrajudicial para envio de cobrança judicial.

- Área de Regularização Fundiária

Efetuada a titulação a 41 famílias moradoras em 14 bairros beneficiados pela Regularização Fundiária, entre eles: Jardim Kobayashi, Jardim Leste-Oeste -Setor 1, C.H. José Belinati, Jd. São Marcos, Jd. União da Vitória I e II, Jd. Felicidade, Jd. Maracanã, Jd. São Jorge, Jd. Franciscato II, Jd. Primavera, Jd. Santa Fé, Jd. Monte Cristo e Jd. Novo Perobal. Segue abaixo, tabela demonstrativa:

Unidade Habitacional	Titulações em 2018
1 Jardim Kobayashi	1
2 Jardim Leste-Oeste- Setor 1	3
3 C. H. José Belinati	1
4 Jardim São Marcos	1
5 Jardim União da Vitória I	4
6 Jardim União da Vitória II	7
7 Jardim Felicidade	1
8 Jardim Maracanã	3
9 Jardim São Jorge	2
10 Jardim Franciscato II	1
11 Jardim Primavera	1
12 Jardim Santa Fé	8
13 Jardim Monte Cristo	7
14 Jardim Novo Perobal	1
Total	41

• Efetuado em outubro de 2018 o registro do parcelamento de regularização fundiária do Jardim Rosa Branca com 137 lotes, na região Leste, sendo que a titulação dos beneficiários ocorrerá entre 2019 e 2020.

• Constituído um grupo técnico para elaboração de um Projeto de Lei objetivando definir e estruturar a regularização fundiária (REURB-S) no Município, atendendo a Lei Federal 13.465/2017. A estimativa é que após a aprovação deste Projeto de Lei será possível promover a titulação à cerca de 1500 famílias até 2021.

• Atendimento e assessoria a mais de 500 famílias visando à regularização de suas documentações pessoais, possibilitando a entrega das titulações às mesmas dentro de programa de Regularização Fundiária.

- Área Administrativa

Conclusão da troca de sistema de climatização da Cia, oferecendo maior qualidade para os mutuários, funcionários e colaboradores e público em geral;

Substituição de parte do mobiliário do Salão de Atendimento, visando maior conforto aos mutuários e público em geral;

Continuidade da recuperação da estrutura interna da Cia, com troca de mobiliário atendendo as recomendações ergonômicas do Programa de Medicina do Trabalho, troca de equipamentos de informática e telefonia;

Continuidade na recuperação física do edifício da COHAB-LD, como parte hidráulica, substituição de lâmpadas fluorescentes por Led, gerando assim mais economia.

Continuidade na recuperação da frota de veículos efetuando revisões, manutenções e troca de peças em todos os veículos.

Redução dos custos dos contratos de prestação de serviços, através da não renovação de alguns contratos, licitação com redução de valores em outros.

Execução de serviços de capina e roçagem nos diversos terrenos de propriedade da COHAB-LD, os quais serão objeto de futuros Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social ou de permuta ou alienação;

Implantação de sistema de monitoramento com 16 câmeras visando a segurança da Cia;

Iniciada a implantação do Sistema SEI na área de Licitações, Procuradoria Jurídica e Contas a Pagar, objetivando a inclusão de todo o sistema processual da COHAB-LD neste plataforma de controle processual.

Levantamento dos terrenos de propriedade da Cia., com Permissões de Uso Não Onerosas às Igrejas Católicas e Evangélicas para futuras alienações através de procedimento licitatório

DESEMPENHO FINANCEIRO

No ano de 2018 a COHAB-LD obteve uma arrecadação de R\$ 26.093.836,73, entre recebimentos gerados pela sua carteira de crédito imobiliário, aumento de capital, desapropriação e outros recebimentos. Os gastos foram de R\$ 24.936.020,24, entre as despesas administrativas e os pagamentos dos contratos de retorno junto ao FGTS.

CONCLUSÃO DA GESTÃO

Diante do acima exposto houve a retomada da principal função da Companhia que é a de fomentar a construção e entrega de unidades habitacionais para baixa renda através de novos projetos em parceria com a Caixa Econômica Federal, desenvolvendo projetos próprios como o de Loteamento Popular e dando ênfase no Programa de Regularização Fundiária, atendendo assim a sua enorme demanda de famílias necessitadas de um direito básico constitucional, que é a moradia.

LUIZ CANDIDO DE OLIVEIRA

Diretor Presidente

EDIMILSON PINHEIRO SALLES

Diretor Administrativo-Financeiro

HELENO SOLANO RABELLO

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

Diretor Técnico

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	
NE	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2017
NE	R\$	R\$	R\$
CIRCULANTE	25.780.230,15	20.313.352,13	
DISPONIBILIDADES	5.3		

NOTA 14 - FCV5 A RECEBER

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Habilitações CEF	156.615.007,70	152.014.429,12
Habilitar CEF	3.073.559,35	3.093.212,54
Nota de Cobertura CEF (CR)	(36.401.348,27)	(35.415.520,27)
Ativo não circulante	123.287.216,78	119.692.121,39

O Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCV5, criado pela Resolução nº 25, de 16 de junho de 1967, do Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação - BNH, 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 descontos serão suportados pela Caixa Econômica Federal - CEF, através do FCV5.

O saldo do FCV5 a receber de R\$ 156.615.007,70, foi dado em garantia do contrato de financiamento 119.366-25 junto à Caixa Econômica Federal, o qual está registrado no Passivo Não Circulante, cujo saldo devedor é de R\$ 108.228.591,75, aguardando finalização do processo junto ao Tesouro Nacional para ser quitado, conforme Nota Explicativa 20.

Provisão para negativa de cobertura

A Caixa Econômica Federal efetua a análise de diversos contratos que foram liquidados e possuem cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCV5, essa análise resultou em homogeneizações com negativas de cobertura do FCV5 no montante de R\$ 36.401.348,27 (R\$ 35.415.520,27 em 2017), contabilizadas em conta redutora do FCV5 a Receber no Ativo Não Circulante, com contrapartida em conta de despesa de Provisão para Perdas. A Companhia está aguardando o resultado da análise dos recursos encaminhados à Caixa Econômica Federal, podendo haver reversões da referida provisão.

NOTA 15 - OUTROS VALORES REALIZÁVEIS

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Créditos a Receber	15.376.415,86	18.512.818,94
Negociação de dívidas	14.051,52	15.100,07
Outros Valores Realizáveis a Longo Prazo	1.448.305,60	753.558,97
Empréstimos Concedidos	38.554,56	40.329,53
Ativo não circulante	16.877.327,54	19.321.807,51

Referem-se a depósitos judiciais de processos não contabilizados em provisão para contingências; valor a receber da ACESSF referente 50% da construção da capela para velórios do Cemitério Jardim da Saudade, conforme convênio; valor a receber do Município relativo a desapropriação da área denominada Mirante do Eldorado, conforme Lei 12242/2015; valor a receber da Autarquia Municipal de Saúde relativo ao convênio de gerenciamento de obras, reformas e ampliações de unidades de saúde; valores relativos a reembolso de remuneração e encargos sociais de funcionário cedido à Secretaria de Estado Emprego e Relações do Trabalho; valor relativo a débito de agente arrecadador de prestações da Cia; parcelas vincendas de renegociações de prestações dos mutuários; parcelas vincendas de aditivo contratual para acabamento de unidades habitacionais; valores a receber de empréstimos compulsórios de combustíveis e veículos.

NOTA 16 - IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

	Taxa anual de depreciação (%)	Custo ajustado	Depreciação acumulada	Saldo Residual 2018	Total líquido Custos ajustado 2017
IMOBILIZADO					
Educação	4	10.293.911,54	(425.824,32)	9.868.087,22	10.293.911,54
Máquinas, apar., eqptos, const.	20	6.997,90	(940,99)	6.056,91	4.442,70
Instalações	10	24.106,79	(786,98)	23.319,81	-
Móveis, utensílios e máquinas	10	391.225,40	(76.382,31)	314.843,09	210.588,65
Computadores e periféricos	20	208.390,00	(171.452,50)	36.937,50	102.583,10
Veículos	20	269.700,00	(161.848,32)	107.851,68	186.975,84
Terenos	-	18.341.728,40	-	18.341.728,40	18.481.513,55
TOTAL DO IMOBILIZADO	29.499.759,24	(837.235,42)	28.698.824,61	29.280.015,38	

	Taxa anual de amortização (%)	Custo ajustado	Amortização acumulada	Saldo Residual 2018	Total líquido Custos ajustado 2017
INTANGÍVEL					
Sofwares	20	3.622,64	(1.774,64)	1.848,00	10.387,52
Direitos de uso	11	31.334,56	(23.323,03)	8.011,53	-
Linhas Telefônicas	-	24.581,64	-	24.581,64	24.581,64
TOTAL DO INTANGÍVEL	59.538,84	(25.097,67)	34.441,17	34.582,16	

Os bens do Ativo Imobilizado e Intangível foram avaliados em 2016 para identificar evidências de perdas não recuperáveis. A Companhia optou pela adoção inicial dos novos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC de atribuição de custo reavaliado ao ativo imobilizado e intangível. Os ajustes tomaram por base, laudo de empresa especializada independente, que avaliou o valor de mercado, a vida útil remanescente, bem como o valor residual dos ativos. A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado. A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados no encerramento de cada exercício social e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado, são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado do exercício pelos seus valores líquidos.

Ajuste de Avaliação Patrimonial - O saldo registrado no Patrimônio Líquido refere-se aos efeitos do ajuste do custo atribuído (*Deermed Cost*) dos bens do ativo imobilizado e deduzido da provisão de imposto de renda diferido. A medida que os bens objeto de atribuição de novo valor são depreciados, amortizados ou vendidos em contrapartida do resultado, os respectivos valores são, simultaneamente, transferidos da conta de Ajuste de Avaliação Patrimonial para a conta de Lucros ou Prejuízos Acumulados.

Até a data de aprovação das demonstrações financeiras não foram identificadas perdas por *impairment*.

NOTA 17 - FORNECEDORES

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Forneadores	21.935,43	9.999,20
CAMPUS & CAVA LTDA	0,00	151,20
INKBLUE SUPRIMENTOS P/INFORMÁTICA LTDA	0,00	151,20
MITALCOPY MAQ EQUIP PARA ESCRITÓRIO LTDA	2.078,51	2.365,71
AUTO POSTO MALASSISE LTDA	256,92	1.424,89
MARIA CIRLEI DA VEIGA ME	5.715,00	0,00
FORNECEDORES DIVERSOS	13.885,00	4.005,90
Prestadores de Serviços	33.625,30	34.810,07
SERCOMTEL S/A - TELECOMUNICACOES	1.770,80	1.850,01
COPEL DISTRIBUICAO S/A	10.515,29	9.513,69
SILVESTRE SZLACHTA & CIA LTDA	477,18	1.486,67
DEPTO. IMPRENSA OF. ESTADO DO PARANA	1.260,00	1.080,00
SERASA S/A	1.459,44	335,90
EDITORA E GRAFICA PARANA PRESS S/A	1.192,62	5.883,01
EXACTUS SOFTWARE LTDA	1.962,82	1.962,82
SIST. AUDITORIA E CONTABILIDADE SORIAL EPP	1.725,20	1.813,82
ASSET PATRIMONIAL E INFORMATICA LTDA-EPP	1.825,00	0,00
FABIO HENRIQUE RIBEIRO & CIA LTDA - ME	1.015,94	388,84
MACAMBAS BRASIL TRANSPORTES E SERVIÇOS	8.532,11	7.994,28
MECBRAS PEÇAS E SERVIÇOS LTDA EPP	1.825,85	2.501,03
Passivo circulante	55.560,73	43.909,27

Refere-se a Notas Fiscais de aquisição de materiais ou prestação de serviços no exercício de 2018, com vencimento para o exercício seguinte.

NOTA 18 - CAUÇÕES E RETENÇÕES CONTRATUAIS

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
CONCORRENÇA PÚBLICA 023/1995	61,25	61,25
CONCORRENÇA PÚBLICA 003/2001	621,00	621,00
PERMISSÃO DE USO - UNID. HABIT	14.914,61	9.341,57
CONCORRENÇA PÚBLICA 008/2003	316,15	316,15
CONCORRENÇA PÚBLICA 001/2004	234,00	234,00
CONCORRENÇA PÚBLICA 002/2004	780,00	780,00
CONCORRENÇA PÚBLICA 003/2004	821,40	821,40
CONCORRENÇA PÚBLICA 001/2005	1.845,14	1.845,14
CONCORRENÇA PÚBLICA 002/2005	2.100,00	2.100,00
CONCORRENÇA PÚBLICA 002/2006	155,00	155,00
CONCORRENÇA PÚBLICA 009/2006	850,00	850,00
CONCORRENÇA PÚBLICA 002/2007	425,00	500,00
CONCORRENÇA PÚBLICA 001/2008	546,75	546,75
CONCORRENÇA PÚBLICA 004/2008	5.538,50	5.538,50
CONCORRENÇA PÚBLICA 001/2009	476,69	476,69
CONCORRENÇA PÚBLICA 003/2010	92,50	92,50
CONCORRENÇA PÚBLICA 002/2015	5.856,69	8.481,69
CONCORRENÇA PÚBLICA 009/2016	410,00	410,00
CONCORRENÇA PÚBLICA 002/2018	13.575,00	0,00
CONCORRENÇA PÚBLICA 003/2018	10.215,00	0,00
Passivo circulante	59.834,68	33.171,64

Refere-se a cauções previstas em Editais de Concorrência Pública de procedimentos licitatórios e/ou contratos de permissão de uso, que servem de garantia estabelecida em cláusulas contratuais.

NOTA 19 - OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Impostos a Recolher	325.853,05	241.515,37
IR RETIDO S/ FOLHA PAGAMENTO	319.810,55	232.036,62
IR RETIDO S/ OUTROS PAGAMENTOS	4.186,12	6.996,86
IMPOSTO S/ SERVIÇOS-ISSON	1.856,38	2.481,89
Contribuições a Recolher	307.623,18	299.403,27
INSS E CONTRIBUIÇÕES CORRELATAS	185.311,34	176.500,67
INSS RETIDO S/OUTROS PAGAMENTOS	4.048,33	3.029,83
CONTRIBUIÇÕES FEDERAIS RETIDAS NA FONTE	308,68	1.177,29
PIS/PASEP	2.006,27	2.399,92
COFINS	12.346,31	14.768,75
FGTS	88.109,55	87.022,21
SALARIO EDUCACAO	13.592,77	13.221,97
SINDICAL - EMPREGADOS	1.892,93	1.282,63
Consignações a Recolher	27.428,38	30.326,21
AFUC	1.010,00	0,00
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	3.818,43	6.462,38
SICREDI	22.599,95	23.863,83
Obrigações Relativas a Empregados	348.364,03	362.425,14
SALARIOS A PAGAR	348.364,03	327.237,16
FERIAS A PAGAR	0,00	35.187,98
Obrigações Provisionadas	925.458,21	969.421,30
FERIAS	689.098,17	501.756,65
ENCARGOS SOCIAIS S/ FERIAS	236.360,04	245.156,27
PARA OUTRAS PROVISOES	0,00	222.508,38
Passivo circulante	1.934.726,85	1.903.091,29

Os Impostos e Contribuições a Recolher representam, basicamente, os encargos sobre a folha de pagamento, as contribuições ao PASEP e COFINS, os valores retidos em folha de pagamento e nas notas fiscais de serviços, a vencer no exercício seguinte. As Consignações a Recolher são obrigações dos empregados da Companhia descontadas em folha de pagamento a pagar no exercício seguinte. As Obrigações Relativas a Empregados são os valores devidos aos empregados pela Companhia, a vencer no exercício seguinte. As Obrigações Provisionadas representam a provisão de férias e respectiva provisão dos encargos sobre férias dos empregados da Companhia.

NOTA 20 - OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
DE EMPRÉSTIMOS DA CEF POR CESSAÇÃO DE TÍTULOS	8.556.135,60	8.296.951,32
TÍTULOS CVS970101 0253689-51	8.088.486,84	7.843.468,92
TÍTULOS CVS970101 0285482-46	467.648,76	453.482,40
DE EMPRÉSTIMOS DE OUTROS AG FINANCIEROS	70.391,80	70.709,12
CONVENIO VILA MARIZIA	70.391,80	70.709,12
CONVENIO VILA MARIZIA	8.626.527,40	8.367.660,44
Passivo circulante	31/12/2018	31/12/2017
Empréstimos da CEF	177.363.292,68	182.780.190,51
DE CONFIASSO DA DIVIDA E PROMESSA DE PAG	108.228.591,75	104.934.232,67
CONTRATO 119.366-25 (CARENCIA 24 MESES)	108.228.591,75	104.934.232,67
POR CESSAÇÃO DE TÍTULOS	69.134.700,93	77.845.957,84
TÍTULOS CVS970101 0253689-51	65.370.585,44	73.591.166,61
TÍTULOS CVS970101 0285482-46	3.764.115,49	4.254.791,23
Empréstimos de Outros Agentes	259.143,35	322.607,03
COHAPAR	259.143,35	322.607,03
CONVENIO VILA MARIZIA	259.143,35	322.607,03
Passivo não circulante	177.622.436,03	183.102.797,54

O valor relativo aos empréstimos no Passivo Circulante refere-se à previsão das prestações a pagar à Caixa Econômica Federal para o próximo exercício.

Novação de contratos

O contrato de financiamento junto à Caixa Econômica Federal - CEF sob código 119.366-25, contabilizado no Passivo Não Circulante, foi objeto de securitização de títulos públicos do FCV5 (Fundo de Compensação e Variação Salarial) conforme resolução nº 353 do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS e está em carência, aguardando a finalização do processo junto ao Tesouro Nacional para ser quitado. O crédito de FCV5 está contabilizado no Ativo Não Circulante. O contrato de financiamento sob código 119.369-58 foi objeto de novação, permanecendo sob as mesmas condições anteriormente pactuadas.

Em 12/2018 foi assinado o contrato 253.689-51 e, em 02 de fevereiro de 2009 foi assinado o contrato 285.482-46 entre a CEF e o Município de Londrina, nas condições estipuladas nos termos das Resoluções nºs 479 e 512 do Conselho Curador do FGTS, para cessação de títulos CVS970101, com utilização integral e simultânea dos títulos no pagamento de parte das dívidas da Companhia junto ao FGTS.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR

Representada pelos saldos de R\$ 70.391,80 e R\$ 259.143,35, registrados nas rubricas "COHAPAR - Convenio Vila Marizia" no Passivo Circulante e no Passivo Não Circulante, respectivamente, é relativo ao vencimento de repasse à COHAB-LD, assinado em 31 de julho de 1993. Tais valores foram utilizados para construção de 151 unidades habitacionais em Londrina. O montante da dívida foi parcelado mediante Instrumento de Confissão de Dívida celebrado em 08 de outubro de 2002, repactuado em 16 de dezembro de 2016 e vem sendo atualizado à taxa de juros de 6% a.a., acrescido da TR.

NOTA 21 - PREMIO DE SEGUROS A PAGAR

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Premios de Seguros a Pagar	126.303,20	129.109,43
SEGURO DO ATIVO PERMANENTE	4.130,18	8.260,38
SEGURO HABITACIONAL (SFI)	122.173,02	120.849,05
Passivo circulante	126.303,20	129.109,43

O seguro do Ativo Permanente refere-se ao seguro da frota de veículos da Companhia. O Seguro Habitacional (SFI) refere-se ao seguro das unidades habitacionais de mutuários que oferecem cobertura de danos físicos e morte ou invalidez permanente.

NOTA 22 - PROJETO RENASCER

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Projeto Renacer	1.071.733,34	1.027.498,10
POUPALAR	152.065,59	152.065,59
FUNDO DE SUPLEMENTACAO DE RENDA LOCALAR - CAPITALIZACAO	62.922,19	113.050,40
LOCALAR - CAUCAO	768.395,73	677.476,54
LOCALAR - CAUCAO	88.349,83	84.905,57
Passivo circulante	1.071.733,34	1.027.498,10

O Projeto Renacer foi um projeto desenvolvido nos anos de 1999/2000, para disponibilização de moradias através da captação de recursos por meio de poupança para, posteriormente se dar a construção das unidades habitacionais através dos recursos captados. O Projeto Renacer era subdividido em Projeto Poupalar e Projeto Localar e através dele foram viabilizados 3 conjuntos habitacionais: Condomínio Residencial Ila Bela, com 360 unidades habitacionais, Condomínio Residencial Aurora Tropical, com 204 unidades habitacionais e Residencial Horizonte, com 344 unidades habitacionais. O Projeto Poupalar consistia em captar os recursos das pessoas interessadas, através de depósitos no valor correspondente a 10% da sua renda mensal. Numa próxima fase, as pessoas já contempladas com a unidade habitacional, eram enquadradas no Projeto Localar, que consistia em uma permissão de uso onerosa, com a opção de compra do imóvel quando os pagamentos atingssem o valor do imóvel. Também existia uma parte da parcela que ficava depositada como caução e outra como capitalização. Aqueles que tinham renda inferior recebiam um subsídio denominado Fundo de Suplementação de Renda.

NOTA 23 - Outros Valores Exigíveis a Curto Prazo

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Outros Valores Exigíveis a Curto Prazo	413.968,41	511.510,39
CONTAS A PAGAR	332.532,11	376.935,40
ALERTA SERV DE VIGILANCIA S/C LTDA (AUTO	20.251,14	20.251,14
EDMILSON CAETANO DE ALMEIDA	364,00	937,00
PESMEL-INSTITUTO LEONARDO MURIALDO	1.300,52	0,00
BOLSA-AUXILIO (ESTAGIARIOS)	24.855,25	26.500,00
ESPOLIO DE CAIO DE MOURA RANGEL (AUTOS 9	200.000,00	200.000,00
CONSELHO FISCAL	9.207,05	8.162,34
CART REGISTRO DE IMOVIENS 3. OF LONDRINA	49,30	49,30
ENCARGOS DIVERSOS	8.094,47	11.023,15
PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LONDRINA	0,00	1.159,03
RECLAMACAO JUDICIAL (DEPOSITO ACORDO)	2.500,00	61.120,00
CARTÓRIOS E DIVERSOS (SSTJ, FUNREJUS, ...)	2.526,76	5.834,72
CONDOMÍNIO PREDIAL	20.176,58	7.184,02
BIANCA KOLENDIA	2.142,76	2.009,49
ASSOCIACAO DE FUNCIONARIOS DA COHAB	40.474,28	32.354,05
Reccebimentos p/Amortização de Dívidas	32.369,68	32.669,68
POUPANCA DE PROMITENTES COMPRADORES	12.096,65	12.096,65
DEPOSITO POR CONTA DE PGTO DE PRESTACOES	5,64	5,64
FGTS PARA PAGTO DE PARTE DE PRESTACOES	20.267,39	20.267,39
Recebto p/Conta de Sinistro Liquidação Antecipado	0,00	402,91
DE INDEN SIN P/MORTE OU INVALID PERM - LS	0,00	402,91
Valores Credores Transitorios	32.568,21	85.303,99
RECIBIMENTOS E CREDITOS A DISCRIMINAR	3.706,46	49.481,33
RECIB E REPASSE DE HONOR SUCUMBENCIAL	18.570,29	25.407,23
OUTROS VR CREDORES TRANSITORIOS A RECLAS	10.291,46	10.415,43
Valores a Transferir ao Mutuário	16.498,41	16.498,41
SINISTROS POR DANOS FISICOS	16.498,41	16.498,41
Passivo circulante	413.968,41	511.510,39

Referem-se a: CONTAS A PAGAR - NF de Alerta Serv. De Vigilância em virtude de ação judicial movida contra a Cia; parcela de pensão mensal vitalícia; valor a pagar referente a prestação de serviço de aprendizes; valor a pagar à estagiários; processo judicial de desapropriação de área denominada Jardim Monte Cristo em fase de execução de sentença, em discussão de valores; valor referente a honorários do conselho fiscal; valores referente cheques extraviados pelo Cartório; valor relativo a parcelas de apropriação de contratos de direito de uso de software do intangível; parcela de honorários sucumbenciais a outros advogados a pagar; valor de custas judiciais a pagar; parcelamento de dívidas de condomínio; valor de pensão alimentícia a pagar; valor referente convênio de assistência médica aos funcionários. RECEBIMENTO P/AMORTIZACAO DE DIVIDAS - recebimentos de parcelas para aquisição de lotes de interesse social; parcelas de FGTS para uso em prestações de mutuários; RECEBIMENTO POR CONTA DE SINISTRO LIQUIDACAO ANTECIPADO - recebimento de sinistro parcial de morte/invalidez com pendência de documentos (2017). VALORES CREDORES TRANSITORIOS - recebimentos de cauções judiciais, honorários sucumbenciais de advogados da Companhia e repassos, créditos não identificados na conta da Companhia. VALORES A TRANSFERIR AO MUTUÁRIOS - recebimentos de sinistro de danos físicos no imóvel a repassar ao mutuário.

NOTA 24 - PROVISOES

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Provisões	10.837.359,31	11.066.794,77
CASAS TRABALHISTAS	923.862,60	983.862,60
RECLAMACOES TRABALHISTAS	1.207.875,83	1.267.875,83
DEPOSITOS JUDICIAIS (DV)	(284.013,23)	(284.013,23)
PROVISAO PARA IRPJ/CSLL DIFERIDO	8.590.904,1	

NOTA 38 - DESPESAS ADMINISTRATIVAS		
Descrição	31/12/2018	31/12/2017
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(12.370.586,70)	(12.119.002,66)
DESPESAS DE PESSOAL	(7.812.486,70)	(7.392.109,91)
SALÁRIOS E ORDENADOS	(4.120.364,64)	(4.066.913,96)
HORAS NORMAIS	(4.110.267,56)	(4.066.913,96)
HORAS EXTRAS	(10.097,08)	0,00
HONORÁRIOS DA DIRETORIA E CONSELHO	(496.274,71)	(456.294,35)
DA DIRETORIA	(298.069,51)	(243.498,28)
DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	(98.389,21)	(123.852,14)
DO CONSELHO FISCAL	(99.815,99)	(88.943,93)
GRATIFICAÇÕES	(961.021,69)	(893.804,49)
DE REPRESENTAÇÃO	(24.147,20)	(21.080,86)
DE FUNÇÃO	(339.103,03)	(301.641,16)
DE FÉRIAS	(56.596,98)	(62.329,98)
ABONO PECUNIÁRIO - FÉRIAS	(34.296,65)	0,00
DIÁRIA E AJUDA DE CUSTOS	(9.079,00)	(11.464,50)
DE CÍMIO TERCEIRO SALÁRIO	(497.798,83)	(497.287,95)
VANTAGENS DE PESSOAL	(2.234.825,68)	(1.875.097,11)
TREINAMENTO, APERFEIÇOAMENTO COM PESSOAL	(9.047,00)	(560,00)
ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR	(174.780,70)	(252.456,30)
SEGURO DE VIDA EM GRUPO	(7.362,89)	(6.381,86)
AUXÍLIO CRECHE/PRE-ESCOLA	(12.997,60)	(5.934,00)
VALE /AUXÍLIO TRANSPORTE	(16.980,30)	(13.697,40)
SEGURANÇA E MEDICINA DO TRABALHO	(8.008,35)	(4.800,00)
FÉRIAS	(811.664,94)	(501.557,39)
AJUDA ALIMENTAÇÃO	(490.083,28)	(578.534,52)
RECLAMAÇÕES TRABALHISTAS	(10.997,52)	(29.720,00)
ADICIONAL POR TEMPO DE SERVIÇO	(371.552,45)	(348.219,77)
BOLSA AUXÍLIO/SAL MENOR APRENDIZ(EPESMEL)	(309.965,63)	(227.079,97)
OUTRAS DESPESAS COM PESSOAL	(11.385,00)	(6.155,90)
DESPESAS COM ENCARGOS SOCIAIS	(2.769.592,06)	(2.697.978,77)
CONTRIBUIÇÃO PATRONAL AO INSS	(1.377.510,20)	(1.416.449,34)
SEGURO DE ACIDENTE DE TRABALHO/RAT	(31.506,71)	(30.518,36)
CONTRIBUIÇÃO PARA O SALÁRIO EDUCAÇÃO	(157.535,51)	(163.594,65)
INDENIZAÇÃO E AVISOS PREVIOS	(30.304,03)	(3.961,01)
CONTRIBUIÇÃO PARA O PIS/PASEP	(54.971,87)	(38.086,72)
CONTRIBUIÇÃO PARA O FGTS	(571.527,79)	(595.044,13)
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL - COFINS	(338.288,40)	(234.379,82)
CONTRIBUIÇÃO P/TERCEIROS-SESI/SENAI/SEBR	(207.947,55)	(215.944,74)
DESPESAS COM SERVIÇOS DE TERCEIROS	(885.021,79)	(960.155,13)
PARA CONSERVAÇÃO DE BENS ADMINISTRATIVOS	(16.481,55)	(16.698,70)
EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES	(4.844,00)	(3.750,00)
MOVEIS, UTENS.MAQ.E EQUIP.P/ESCRITORIO	(800,00)	(426,00)
VEÍCULOS	(5.302,55)	(12.057,70)
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO DE DADOS	(6.335,00)	(465,00)
DE PREMÍOS DE SEGUROS DE BENS ADMINIST.	(9.843,37)	(10.301,29)
DE REPROGRAFIA	(29.024,90)	(25.520,00)
DE SERVIÇOS TÉCNICOS CONTRATADOS	(29.147,77)	(23.028,70)
COM PESSOA JURÍDICA	(29.147,77)	(23.028,70)
DE PROCESSAMENTO DE DADOS	0,00	(25.305,05)
DE COMUNICAÇÕES	(159.961,91)	(190.373,48)
POR TELEFONE/FAX	(21.500,92)	(23.290,04)
POR POSTAIS, TELEGRÁFICOS E CORRELATOS	(137.301,07)	(167.043,44)
POR INTERNET	(1.159,92)	(40,00)
DE DIVULGAÇÃO	(36.383,76)	(33.411,28)
DE TRANSPORTES, DESPACHOS E ARMAZENAGENS	(60,00)	0,00
DE TARIFAS DE ÁGUA E ESGOTO	(16.359,06)	(15.187,65)
DE TARIFAS DE ELÉTRICA E GÁS	(83.454,75)	(71.955,17)
DE CARTÓRIO E JUDICIAIS	(6.415,09)	(3.600,55)
DE TAXA DE COBRANÇA	(104.090,98)	(129.481,81)
DE VIGILÂNCIA	(208.375,66)	(246.844,75)
DE LIMPEZA / COPA	(127.649,67)	(121.521,47)
DE CAPINA / ROCAGEM	(41.784,36)	(38.124,25)
ACESSO WEB/CONSULTAS ONLINE/CONSULT.ESCR	(1.333,30)	(373,88)
DE CUSTAS P/REGISTRO COML (JUCEPAR/SRF)	(1.818,10)	(1.650,10)
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS	(12.837,56)	(6.775,00)
DESPESAS COM MATERIAIS	(158.585,97)	(103.501,21)
DE EXPEDIENTE E DESENHO	(24.227,65)	(27.115,41)
DE LIMPEZA E HIGIENE	(9.595,98)	(4.902,08)
DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES	(25.874,73)	(25.550,63)
DE GÊNEROS DE ALIMENTAÇÃO	(13.220,74)	(7.457,90)
DE NATUREZA PERMANENTE	(780,00)	(2.950,11)
EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES	(54.996,55)	(10.507,23)
MOVEIS, UTENS.MAQ.EQUIP.P/ESCRITORIO	(790,00)	(260,00)
VEÍCULOS	(10.296,87)	(16.693,85)
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO DE DADOS	0,00	(3.837,60)
DE INFORMÁTICA	(14.401,65)	(280,00)
DE COPA E COZINHA	(4.096,80)	(3.048,40)
OUTRAS DESPESAS COM MATERIAIS	(305,00)	(898,00)
DESPESAS COM ENCARGOS DIVERSOS	(734.485,90)	(930.633,27)
DEPRECIACOES	(620.188,90)	(780.424,30)
AMORTIZACOES	(31.862,56)	(17.269,68)
VIAGENS	(10.700,05)	(17.234,64)
CONTRIBUIÇÕES	(43.028,51)	(48.097,69)
PARA A ABC	(33.127,93)	(38.500,79)
SINDICAL PATRONAL	(3.393,00)	(3.085,00)
PARA O CREA/CAU	(4.033,16)	(3.995,53)
PARA AACIL	(2.474,42)	(2.516,37)
INDENIZAÇÕES JUDICIAIS	(26.448,00)	(61.244,00)
OUTROS ENCARGOS DIVERSOS	(2.257,88)	(6.362,96)
DE IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES	(10.414,28)	(34.624,37)
DE TRIBUTOS FEDERAIS	(8.851,93)	(9.181,77)
IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS-IOF	(8.851,93)	(9.181,77)
DE TRIBUTOS ESTADUAIS	(1.506,58)	(1.852,36)
LICENCIAMENTO/SEGURO OBRIGATORIO	(1.506,58)	(1.852,36)
DE TRIBUTOS MUNICIPAIS	(55,77)	(23.590,24)
IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO- IPTU	(55,77)	(22.832,18)
OUTROS TRIBUTOS	0,00	(758,06)

NOTA 39 - OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		
Descrição	31/12/2018	31/12/2017
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(49.985,46)	(20.595,13)
DE VALOR DE BENS BAIXADOS OU ALIENADOS	(5.490,09)	(4.100,14)
DE MANUT. IMOVEIS COMERCIAIS	(41.766,29)	(13.744,56)
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(1.693,51)	(2.750,43)
PREJUÍZO NA ALIENACAO	(1.035,57)	0,00

NOTA 40 - RESULTADOS FINANCEIROS		
Descrição	31/12/2018	31/12/2017
RESULTADOS FINANCEIROS	(7.567.775,32)	(7.251.403,82)
RECEITA FINANCEIRA	290.381,94	126.256,84
SOBRE APLIC. EM TÍTULOS, VLR.MOBIL.E DEPO	266.330,31	87.797,89
DE APLICACOES NO MERCADO ABERTO	258.424,58	79.710,69
DE DEPOSITOS	7.905,73	8.087,20
JUROS	7.905,73	7.235,18
ATUALIZACAO MONETARIA	0,00	852,02
OUTRAS RECEITAS FINANCEIRAS	24.051,63	38.458,95
DESPESAS FINANCEIRAS	(7.858.157,26)	(7.377.660,66)
SOBRE TÍTULOS E OBRIGACOES GERAIS	(2.182,06)	(915.300,00)
MULTAS	(182,05)	0,00
JUROS DE MORA	(7,78)	(914.923,56)
ATUALIZACAO MONETARIA	(1.888,91)	(235,71)
MULTAS/JUROS DE MORA	(103,32)	(140,73)
DESPESAS BANCARIAS	(19.188,29)	(15.239,81)
DO PROJETO RENASCEER	0,00	(684,33)
REVERSÃO REC MULTAS, MORA, AT MON	(7.836.706,80)	(6.446.430,43)
OUTRAS DESPESAS FINANCEIRAS	(80,11)	(6,09)

NOTA 41 - EVENTOS SUBSEQÜENTES
Em 31 de dezembro de 2018 até a data de realização da auditoria, em 15 de Março de 2019, não ocorreram quaisquer eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações financeiras apresentadas.

DIRETORIA		CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	
LUIZ CÂNDIDO DE OLIVEIRA	Diretor Presidente	FRANCISCO PAULO LEMOS DELLA ZUANA	EUNICE DE FÁTIMA COUTO CARNELOCCÉ
EDIMILSON PINHEIRO SALLES	Diretor Administrativo-Financeiro	CLEUSA MARTINS GUILHEM CATAI	RENATA SAMPAIO SAHD
HELENO SOLANO RABELLO	Diretor Técnico	WALTER GASTALDI	AMARILDO GERALDO TARDEM
CRISTINA MARY MIZAKAMI QUINAGLIA	Contadora – CRC-PR 35.890/O-0	LINDELMA FURTADO DE MELO CHIONPATO	

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Os membros do Conselho Fiscal da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD, abaixo assinados, no uso de suas atribuições legais e estatutárias, de acordo com o artigo 163 da Lei nº 6.404/76, examinaram o Balanço Patrimonial, as Demonstrações dos Resultados do Exercício, das Mutações do Patrimônio Líquido, dos Fluxos de Caixa e do Valor Adicionado e as Notas Explicativas da Companhia relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2.018.
Os exames das demonstrações citadas no parágrafo anterior foram complementados, ainda, por análise de documentos e, substancialmente, por informações e esclarecimentos prestados aos membros do Conselho Fiscal, no decorrer do exercício, pela Administração da Companhia, essencialmente pelo Departamento Contábil-Financeiro.
Após os exames efetuados, e amparados no parecer emitido pelos Auditores Independentes da Empresa Audingá Auditores Independentes S/S, os membros do Conselho Fiscal são de opinião que os referidos documentos representam adequadamente em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD em 31 de dezembro de 2.018 e são de Parecer que os mesmos merecem a melhor aprovação da Assembleia Geral.
Londrina, 27 de março de 2.019.
OSMAR CEOLIN ALVES
EDGARD CORTES DE FIGUEIREDO
LUCIANA RIBEIRO BORGES BRANTEGANI
JULIO COTRIM

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Diretores, Conselheiros e Acionistas
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB - LD
Londrina - PR
Opinião
Examinamos as demonstrações financeiras da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB - LD, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas Demonstrações do Resultado, do resultado abrangente, das Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido, das Demonstrações de Fluxo de Caixa e das Demonstrações do Valor Adicionado, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB - LD em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foram conduzidas de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Sociedade, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidos pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, 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.

Ênfases

A Companhia possui várias normas disciplinando os procedimentos internos operacionais. Tais normas não estão descritos num manual de normas e procedimentos de controles internos devidamente aprovado e implementado com um sistema informatizado integrado, o que dificulta a formação de uma opinião sobre possíveis distorções relevantes na elaboração das demonstrações financeiras e que são responsabilidade da administração da companhia.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

A continuidade normal dos negócios da Companhia depende da reversão de seus prejuízos acumulados no montante de R\$ 106.670.846,26 (cento e seis milhões, seiscentos e setenta mil, oitocentos e quarenta e seis reais, vinte seis centavos) (nota 29), registrado na contabilidade no Patrimônio Líquido. Para reverter essa situação, a Administração está buscando alternativas para incrementar suas receitas e reduzir seus custos e aportes de recursos por parte dos acionistas controladores. As demonstrações financeiras do exercício de 2018 foram elaboradas de acordo com o pressuposto de continuidade da entidade. Nossa opinião não está ressaltada em função desse assunto.

Outros Assuntos

Auditoria do período anterior

As demonstrações financeiras da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram auditados por outros auditores independentes, relatório emitido em 16 de março de 2017 com opinião com ressalvas sobre a falta de um manual de controles internos sobre essas demonstrações financeiras.

Responsabilidades da administração e da governança pelo demonstrativo

A administração da companhia é responsável pela elaboração do demonstrativo de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou serem necessários para permitir a sua elaboração livre de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração do demonstrativo, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a companhia continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração do demonstrativo, 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 governança são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 financeiras.
Como parte de uma 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 financeira, independentemente se causada por fraude ou erros, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidências de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante de fraude é maior do que o proveniente erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas internacionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes pra a auditoria para planejar os procedimentos de auditoria apropriadas às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controle internos da Sociedade.
- 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 obtida, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Sociedade. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações foram inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Sociedade a não mais manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive e as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.
Rio Branco (Acre), 15 de Março de 2019.
AUDINGÁ AUDITORES INDEPENDENTES S/C
CRC/PR Nº 4.923/O-5-T-AC
REGISTRO CVM Nº 5483/1999.
Hélio Sato Contador
CRC-PR nº20.609/O-1-T-AC
DIRETOR RESPONSÁVEL