



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP

C.N.P.J. 60.850.575/0001-25



PREFEITURA DO MUNICÍPIO
DE SÃO PAULO

RELATÓRIO DA DIRETORIA 2016

Senhores acionistas:

Em conformidade com os dispositivos legais e estatutários, a Diretoria da COHAB-SP vem submeter à apreciação de V.Sas. o relatório da Diretoria e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas e do parecer dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016.

Perfil COHAB-SP

Por meio de sua estrutura especializada, a COHAB-SP juntamente com a SEHAB - Secretaria Municipal de Habitação atua como principal Agente Operador das ações e investimentos vinculados à política habitacional de interesse social da Prefeitura do Município de São Paulo. A responsabilidade da Companhia envolve à Administração de uma carteira com cerca de 137.000 créditos, considerando os contratos ativos das carteiras COHAB/FMH/PMSP, as unidades do PSH/Locação Social e os imóveis comerciais, as unidades com termo de permissão de uso e também as unidades a serem regularizadas, bem como os créditos administrados no âmbito do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS.

Para concretização de seu objetivo, que é a de implementar a política municipal de habitação de interesse social, mediante a construção de unidades habitacionais populares, urbanização e provimento de serviços básicos aos núcleos habitacionais, a COHAB-SP contou com recursos de programas federais, em especial do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS e, a partir de 1997, passou, também, a contar com os recursos do Orçamento Programa do Município, vinculado ao Fundo Municipal de Habitação - FMH. A Companhia passou a manter parcerias com o Governo Federal através do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV e Governo Estadual, por meio da CDHU-SP.

Importante ressaltar a função de gerenciadora/administradora dos créditos relativos aos programas de Locação Social e Parceria Social, ambos implementados no âmbito do Fundo Municipal de Habitação - FMH, e programas especiais da Secretaria Municipal de Habitação - PROVER, PROCAV e GUARAPIRANGA, que atingem 30.921 famílias.

Os destaques setoriais no exercício de 2016 foram:

Transferência de empreendimentos vinculados ao FMH no âmbito do Programa de Urbanização e Regularização Fundiária de assentamentos, para viabilizar a comercialização das unidades construídas, os terrenos sobre os quais se encontram implantados os empreendimentos devem passar por um processo de transferência de propriedade mediante doação da Prefeitura para a COHAB-SP. Trata-se de processo administrativo complexo, envolvendo a Secretaria de Habitação - SEHAB, por meio de ATPP, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano/DGPI, Procuradoria Geral do Município e Secretaria do Governo Municipal, a fim da autorização do poder executivo. Em 2016 foram abertos 50 procedimentos, além de 16 em andamento, que resultaram na autorização a doação de 28 áreas, com 6.490 unidades aptas à comercialização.

Administração patrimonial

No exercício de 2016, a companhia conseguiu, sem ônus adicionais, manter a vigilância e guarda de seu patrimônio, em especial daquele vinculado à sua principal atividade fim, constituído das Glebas, Lotes remanescentes, Edifícios desapropriados e unidades destinadas ao programa "Locação Social".

A atuação no âmbito da administração patrimonial inibiu a ocorrência de ocupações irregulares, bem como deu suporte às diversas execuções de reintegrações de posse autorizadas judicialmente e que permitirão a continuidade dos projetos habitacionais planejados para as respectivas áreas/unidades.

A companhia possui 858 unidades comerciais, sendo 335 unidades com Termo de Permissão de Uso Oneroso (comerciantes e/ou prestadores de serviços), 262 unidades com Termo de Permissão de Uso Gratuito (ONGs e Órgãos Públicos, entidades), 93 unidades comerciais livres, 04 unidades comerciais com Termo de Comodato e 164 unidades comerciais com ocupações irregulares.

A arrecadação das unidades comerciais com termo de permissão de uso oneroso gerou receitas da ordem de R\$ 2,3 milhões no período.

Também no decorrer do exercício foi dado prosseguimento às ações voltadas às análises com vistas às renovações da concessão de uso de algumas unidades que são cedidas a agentes comunitários, implicando a formalização de 13 Termos de Permissão de Uso Gratuitos.

Foram regularizadas pendências junto às concessionárias para os imóveis vinculados às carteiras imobiliárias do FMH e da COHAB-SP, inclusive relativas a imóveis desapropriados inseridos em programas habitacionais, dos quais destacamos os Alojamentos Jacaraípe e São Carlos, Edifício Santo André, Lord Hotel, Aída Gomes e Serra Verde - que totalizaram R\$ 825,1 mil. Cabe ressaltar o trabalho de continuidade nas tratativas objetivando a concretização do Encontro de Contas com os Municípios de Carapicuíba e Itapevi, bem como a implementação de novos procedimentos junto aos demais Municípios que apresentarem débitos tributários de responsabilidade desta COHAB-SP e a continuidade nos levantamentos das situações física, ocupacional, jurídica e fundiária das áreas remanescentes, áreas destinadas ou não à habitação e dos núcleos comerciais de propriedade da Companhia de forma a possibilitar futuro aproveitamento habitacional.

Atendimento aos municípios

Em 2016, a Central de Habitação da COHAB-SP atendeu a aproximadamente 108 mil municípios, destacando-se: 8.282 requerimentos de solicitações e serviços, 66.006 ligações telefônicas, 33.200 atendimentos presenciais, com uma média de 906 agendamentos por mês.

Diretoria de Participação

No ano de 2016, relativo ao ACORDO COLETIVO DE TRABALHO, é de destacar os trabalhos feitos em conjunto com o CREE - (Conselho de representante dos empregados e estagiários) e com a comissão do Plano de Carreira que avaliou, manteve, melhorou e instituíram cláusulas econômicas, financeiras, decorrente de inúmeras reuniões, tratativas, proposições e de assembleias gerais com os empregados. Dentre elas vale destacar PCSC - Plano de Cargos, Salários

e Carreira elaborada pela empresa Ernest Young concluído em agosto e após análise da GRHUM e da DIADM chegou-se a uma proposta de revisão da estrutura de cargos e salários, inclusive com estudos de impacto dos enquadramentos sobre a folha de salários. Seguindo o acordo coletivo de trabalho, essa proposta de revisão foi estruturada à Diretoria de Participação que junto com a comissão representativa dos empregados apresentou proposta e sugestões de trabalho, ainda não aplicados e PMR - (Plano de metas e resultados) em estudo.

Outras ações foram empreendidas em conjunto com a Cipa - Comissão Interna de Prevenção de Acidentes, SEHAB - Secretaria de Habitação e SMDU - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e SPURbanismo que promoveram a todo o corpo funcional, palestras, atividades culturais e terapêuticas, principalmente com objetivo de prevenção de acidentes, além da promoção de exames e avaliação de saúde.

Procedimentos licitatórios

No decorrer de 2016, foram realizados 18 procedimentos licitatórios, dos quais: 08 foram homologados, 08 prejudicados, revogados ou desertas e 1 em andamento no final do exercício.

Desapropriações

A COHAB-SP, em 2016, propôs 07 novas ações de desapropriação de terrenos, que viabilizarão 3.863 unidades habitacionais - UH. Encaminhou para publicação 06 Decretos Municipais de Interesse Social, sendo 04 de terrenos e 02 de prédios que viabilizarão 5.115 unidades habitacionais - UH. Foram realizadas 08 imissões na posse, sendo 07 de terrenos e 01 de Prédio, destinados à edificação de 2.159 unidades habitacionais - UH, voltados ao Programa Minha Casa Minha Vida - FAR e FDS.

Das ações em andamento, no ano de 2016, foram efetuados pagamentos em 17 ações de desapropriação envolvendo prédios e terrenos, totalizando o valor de R\$ 79.820.836,43 a título de indenizações e custas de processos, sendo que: em 04 foram utilizados recursos do Fundo Municipal de Saneamento Ambiental e Infraestrutura - FMSAI, no valor de R\$ 9.705.565,67; em 04 foram utilizados recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, no valor de R\$ 24.949.972,57; em 07 foram utilizados recursos mistos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB e do Fundo Municipal de Habitação - FMH, no valor de R\$ 26.265.298,19; e em 2 foram utilizados somente recursos Fundo Municipal de Habitação - FMH, no valor de R\$ 18.900.000,00.

Soluções habitacionais no âmbito dos conjuntos já implantados

No ano de 2016 foi aprovada a Resolução CMH 78 de 22/06/2016, que autoriza a comercialização da unidade habitacional com o morador atual, distinto da pessoa identificada com demanda original, desde que cumpridos os critérios estabelecidos nas Resoluções vigentes CMH nº 32, CMH nº 55 e CMH nº 60, sendo que o não enquadramento nesses critérios implica na perda do subsídio ou na adoção de medidas para a retomada do imóvel. Tal resolução foi importante para o prosseguimento das comercializações, evitando indesejável descontinuidade do serviço.

O total de unidades comercializadas no ano de 2016 foi de 2.978, das quais se pode destacar os conjuntos habitacionais Jardim Celeste III, Jardim Celeste I (mutirão) e Pirajussara. O total da receita das operações foi R\$ 54.004.604,43.

Outra medida que impulsionou o número de comercializações foi o convênio firmado com a Secretaria de Habitação - SEHAB, uma vez que o trabalho de recolhimento de envelopes com documentos dos moradores in loco agilizou o processo de análise documental prévia à assinatura dos contratos. De agosto a dezembro/16 foram recolhidos 1.836 envelopes para análise da Gerência de Comercialização.

Também merece destaque os termos de quitação emitidos, um total de 2.961, sendo que a maioria do Jardim da Conquista, 2.197, cujos moradores haviam firmado termo de cessão de posse em 2007 e receberam termo de quitação e conversão em venda e compra (instrumento com força de escritura pública, já apto a registro).

Importante salientar que os instrumentos emitidos pela Gerência de Contratos são digitalizados e anexados ao Sistema de Gestão de Documentos - SGD para consultas. Foram digitalizados 8.319 instrumentos.

Atendimento habitacional

Durante o ano de 2016, 79.079 interessados foram incluídos no Cadastro de Demanda por atendimento habitacional ou atualizaram suas informações e foram habilitados para eventuais seleções.

Os programas implantados no âmbito do Fundo Municipal de Habitação em 2016 atenderam a 903 famílias no Programa de Locação Social, compreendendo os empreendimentos denominados Vila dos Idosos (145 UH), Senador Feijó (45 UH), Olarias (137 UH), Parque do Gato (486 UH), Asdrúbal do Nascimento (40 UH) e Palacete dos Artistas (50 UH).

Foram emitidos 195 ofícios solicitando tarifa social a SABESP, atendendo a 8.099 famílias num total de 28.888 pessoas.

Produção habitacional

Em cumprimento às Metas do Governo Municipal (Plano Plurianual), foi publicado 01 Edital de Chamamento Público para seleção de empresas para construção de unidades de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, visando à produção de 55.000 unidades habitacionais.

Foi assinado Termo de Cooperação Técnica e Parceria entre COHAB-SP, SEHAB - Secretaria Municipal de Habitação e Caixa Econômica Federal - CEF que prevê ações conjuntas para sustentabilidade dos empreendimentos PMCMV com elevadores, através de suporte técnico e financeiro da PMSP/SEHAB para CEF, para produção e manutenção dos elevadores por 10 anos.

Durante o exercício de 2016, foram concluídos os Licenciamentos de 09 empreendimentos sendo emitidos os respectivos Alvarás de Execução, propiciando a edificação de 2.960 Unidades Habitacionais, bem como, há 12 empreendimentos parcialmente licenciados que propiciarão a edificação de mais 5.446 Unidades Habitacionais; outros 39 empreendimentos estão com Licenciamento em andamento que possibilitarão a construção

de 10.348 Unidades Habitacionais, sendo todas enquadráveis no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

Há obras em andamento na Associação Unidos Venceremos (mutirão) - 100 Unidades

Habitacionais, obras de segurança para obtenção de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros no Conjunto Habitacional Parque Fernanda - 304 Unidades Habitacionais, e obras de execução no Casarão do Carmo.

Regularização e manutenção de unidades habitacionais

Dentro do Programa de Locação Social foram realizadas obras de manutenção e reformas nos empreendimentos: Parque do Gato, Olarias, Asdrúbal do Nascimento, Senador Feijó e Vila dos Idosos de hidráulica, elétrica, pintura, equipamentos de segurança e telhados.

Foram concluídas obras para obtenção de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros nos Conjuntos Habitacionais Cintra Gordinho, Jardim Celeste, Rio das Pedras, Irmã Lucinda, Casarão Celso Garcia, Texima e Talara, abrangendo 2.081 Unidades Habitacionais.

Também foram concluídos 06 (seis) estudos de Investigação Ambiental, Monitoramento e Remediação e há ainda 04 contratos em andamento.

Importante ressaltar, também, que foram realizadas 106 Intervenções da Equipe de Manutenção e Conservação da Diretoria Técnica apoiada por equipes externas, através de vistorias técnicas e serviços diversos, em unidades habitacionais da COHAB-SP e FMH.

Foram também executados serviços de limpeza, muro e passeio em 10 áreas da COHAB-SP, bem como execução de 02 (duas) obras de Infraestrutura nos Conjuntos Habitacionais da COHAB-SP - Leticia Cini e Nossa Senhora da Penha. Foram obtidos AUTO DE REGULARIZAÇÃO para 08 empreendimentos (606 UH), bem como foi concluída a Documentação Técnica para regularização de 16 empreendimentos junto ao Cartório de Registro de Imóveis (1.039 UH).

Gestão Orçamentária, Financeira e Contábil

Durante o exercício de 2016, a administração da Companhia realizou a manutenção de um rígido monitoramento dos gastos, sem que fosse perdido o foco na manutenção da qualidade dos serviços prestados, com isso, foi possível a redução das subvenções econômicas recebidas pelo Tesouro Municipal, gerando uma economia aos cofres públicos de aproximadamente R\$ 3,6 milhões quando comparamos o valor inicial autorizado e o valor efetivamente repassado.

A COHAB-SP é remunerada pela prestação dos serviços de gestão dos créditos da SEHAB, SPDA, FMH e CDHU; pela gestão das informações para Habitação Social da Cidade de São Paulo - HABISP, e durante o exercício de 2016 o valor de remunerações recebidas atingiu o montante de **R\$ 29.762.159,96**.

Como agente intermediadora nas políticas habitacionais, a Companhia recebeu recursos com a finalidade de atender os programas de governo de competência da Administração Direta e/ou outras entidades, das quais destacamos os seguintes:

Repasse dos Direitos Creditórios

Os repasses dos direitos créditos imobiliários da carteira PMSP/SPDA atingiram o montante de **R\$ 31.651.275,49 em 2016**.

Repasse da Arrecadação a SEHAB

Os repasses da arrecadação dos programas habitacionais denominados Prover, Procav e Guarapiranga - PPG, atingiram em 2016 o montante de **R\$ 21.827.653,06**.

Em decorrência da regularização das pendências contratuais com a SEHAB, referente aos rendimentos de aplicações financeiras não repassados em exercícios anteriores (2001 a 2008), originados da arrecadação objeto do contrato de prestação de serviços de gestão dos créditos decorrentes das permissões de uso a título oneroso, de caráter social, firmadas com os permissionários dos Programas Habitacionais da SEHAB/HABI, a COHAB repassou em dezembro/2016 o montante de **R\$ 3.359.278,11**.

CDI

Quanto ao Compromisso de Desempenho Institucional - CDI, a COHAB-SP vem empregando todos os esforços para aprimorar o encaminhamento das informações pelo Sistema de Administração das Empresas Indiretas - SADIN, visando atender o Decreto nº 53.916, de 16 de maio de 2013, notadamente quanto ao Fluxo de Caixa e atualização dos Investimentos, Produtos e Indicadores ali estabelecidos.

Créditos a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais

Dando continuidade aos trabalhos relacionados à habilitação dos créditos, encerrou-se o exercício de 2016 com 83.708 contratos habilitados junto ao FCVS para o recebimento dos respectivos Títulos CVS, equivalentes a R\$ 2.062.504.755,61 (dois bilhões, sessenta e dois milhões, quinhentos e quatro mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e um centavos). Destacam-se os três lotes de Pré-Novação, envolvendo 26.048 créditos do universo dos contratos homologados, no valor de R\$ 944.538.487,36 (novecentos e quarenta e quatro milhões, quinhentos e trinta e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e trinta e seis centavos) com certeza de recebimento dos Títulos CVS no exercício de 2017, remanescendo o saldo de 24.801 contratos já validados pela Companhia, totalizando R\$ 601.485.781,16 (seiscentos e um milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, setecentos e oitenta e um reais e dezesseis centavos), que aguardam auditoria da Administradora do FCVS - CEF para serem pré-novados.

A carteira do FCVS total é composta por 84.006 contratos sendo: 82.032 créditos habilitados, 1.676 créditos não habilitados e 298 contratos ativos no cadastro que ainda estão sem evento caracterizado. Destes totais, 99% constituem direito creditório da PMSP, para amortização da dívida dos respectivos contratos de empréstimo, assumido pelo Município em 31/08/2010.

continua...

continuação



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP

C.N.P.J. 60.850.575/0001-25



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

RELATÓRIO DA DIRETORIA 2016

Gestão de Crédito

Com a alteração/simplificação da rotina de liquidação antecipada da dívida, quando do início das atividades da Superintendência de Gestão e Recuperação de Créditos - SUGRE, que possibilitou atendimento tempestivo ao cliente na Central de Habitação e consequente ingresso de recursos para a companhia. Estes atendimentos alcançaram a regularização/liquidação antecipada de 420 casos no valor de R\$ 4.162.100,03, no exercício de 2016.

Foram atendidos e formalizados 1.244 contratos entre P1000, transferências e recomercializações; 3.630 Termos de Quitação emitidos; 3.962 ações judiciais em andamento; 35 acordos condominiais.

Foram efetuados MUTIRÕES de atendimento e renegociação nas áreas com a convocação de 1.300 UH para liquidação antecipada, 1.422 UH para negociação de parcelas atrasadas, 5.486 UH para adesão ao Programa 1000, 3.090 UH de entrega de documentos para formalização de contratos de Alienação Fiduciária e 1.033 atendimentos em conjuntos habitacionais para renegociação do financiamento, totalizando 12.331 atendimentos, com o comparecimento aproximado de 3.716 (30,14%) mutuários/ocupantes, dos quais, 2.100 (56,52%) mutuários/ocupantes, aceitaram a proposta.

Durante o ano de 2016 foram realizadas 482 adesões ao Programa de Regularização de Ocupações e Recuperação de Créditos - P1000, com o pagamento da 1ª parcela, todas efetuadas presencialmente na Central de Habitação e nos mutirões de atendimento, visando impedir a transmissão ilegal dos imóveis que ocorria com a adesão via internet.

Foi alterada a rotina de rescisão contratual, passando a ser efetuada através do Cartório de Distribuição de Títulos - CDT, o que demorava anos para finalização do processo, hoje conseguimos em um prazo médio de 05 meses. Encaminhamos, em 2016, 892 contratos.

- Sistema otimizado em conjunto com a empresa de processamento de dados Elógica visando:

- Especificação/Tratamento de Banco de Dados para informações gerenciais e estratégicas
- Desenvolvimento e Formatação do Módulo de Cobrança

• Desenvolvimento/Implantação do módulo de Cadastro e Geração de Minutas: Recomercialização e Transferência.

• Atualização/Adequação/Formulação de Normas e Procedimentos

• Atualização de Critérios e Propostas Negociais P1000 das Carteiras PMSP/COHAB/FMH

• Capacitação de empregados Também está em andamento a seguinte ação:

- Contratação de Leiloeiro para efetivação de leilões de imóveis retomados, com Contrato de Alienação Fiduciária, em conformidade com a Lei 9.514/97.

Implementações na área de Informática

No ano de 2016 pode-se destacar a seguinte atuação da informática no que diz respeito ao suporte, infraestrutura, rede e segurança: instalação e configuração dos novos servidores, switches, storage e no-breaks compartilhados Elógica/Cohab no datacenter da Cohab; migração das máquinas virtuais do datacenter da Prodram para o datacenter da Cohab; disponibilização e configuração de acesso aos sistemas Cohab em ambientes externos (subprefeitura e escritório de cobrança); configuração, logística para entrega e instalação dos equipamentos utilizados nas eleições do Conselho Municipal de Habitação; início do processo de contratação de novo link de internet; disponibilização de WebService para consulta de beneficiários; reativação do cabeamento de fibra ótica interligando o 13º e o 24º andares; aquisição de 2 notebooks e 2 projetores multimídia para disponibilização em eventos internos e externos.

Na área financeira houve integração do Sistema de Gestão Financeira (Despesas do pronto pagamento) X Controle de Ações do Jurídico. Permitiu que as despesas provenientes de recolhimento das guias: DARE, DEPÓSITO JUDICIAL, FEDTJ, GFIP, GRD e GRU fossem vinculadas a seus respectivos números de processos. Segregação origem de recurso SPDA; necessidade de separação dessa origem de recurso. Programa de renegociação de dívidas - Programa 1000.

Na área contábil, foi realizada a atualização do Sistema de Gestão Contábil, para atender as seguintes demandas:

reprocessamento dos períodos de 2012 a 2015, para adequação das Subvenções Econômicas; SPED - Sistema Público de Escrituração Digital instituído pela RFB - Receita Federal do Brasil; ECF - Escrituração Contábil e Fiscal; EFD - Escrituração Fiscal Digital.

Na área de recursos humanos foi dado suporte às operações dos Sistemas de Gestão de Recursos Humanos, Folha de Pagamento e Ponto eletrônico. Suporte e acompanhamento a implantação do GRHNet - Portal do Colaborador, este módulo permite a comunicação entre a Gerência de Recursos Humanos e os trabalhadores e vice versa. Suporte e acompanhamento para implantação do Controle de compensação dinâmica, que pertence ao Controle de Frequência.

Na área administrativa foi feita a reformulação do SGC - Sistema de Gestão de Contratos para aplicação em toda a COHAB-SP. Na área jurídica foram realizados ajustes e implementações diversas no Controle de Ações - Incluindo o controle de RPS (ligação com o SGF - Sistema de Gestão Financeira), controle de Penhoras/Bloqueios de contas e notificações.

Recursos Humanos

No exercício de 2016, podem-se destacar as seguintes ações da gerência de recursos humanos:

1. Plano de cargos, salários e carreiras: concluída a revisão, com o suporte de uma consultoria externa e apresentado à comissão formada por representantes dos empregados, especialmente para acompanhamento deste processo.
2. Ponto Eletrônico: implantado em sua totalidade.
3. Portal do Colaborador (GRH-NET): implantado o novo sistema que permite aos gestores e colaboradores o acesso aos serviços através da intranet trazendo maior interação entre a Gerência de Recursos Humanos e as demais áreas da Companhia, com agilidade, interatividade e informações em tempo real.
4. Compensação das pontes e feriados, Natal e Ano Novo: finalizado o módulo de gerenciamento e acompanhamento para disponibilização posterior no Portal do Colaborador - GRH-NET.

São Paulo, 31 de março de 2017

A Diretoria

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015 - (Em Milhares de Reais)

ATIVO	Nota	2016	2015 (Ajustado)	PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	2016	2015 (Ajustado)
CIRCULANTE				CIRCULANTE			
Caixa	4	30	18	Empréstimos.....	12	95	308
Bancos Conta Movimento	4	4.034	575	Fornecedores e Empreiteiras		5.715	6.192
Aplicações Financeiras.....	4	163.947	156.561	Impostos e Contribuições Sociais		29.945	31.003
Prestações a Receber.....	6	7.308	7.094	Recebimentos para Amortização de Dívida		108.641	99.513
Contas a Receber.....	5	25.588	37.206	Seguros a Pagar.....		428	411
Outras Contas a Receber.....	10	7.963	8.664	Outras Contas a Pagar.....	13.1	165.998	157.535
Despesas Antecipadas.....		26	29	Valores Recebidos - Lei Municipal nº 11.632/94 - FMH	15	-	3.588
		208.896	210.147	Subvenções Recebidas para Investimentos		9.100	32.446
				Provisão para Contingências.....	14.1.1	40.410	43.249
						360.332	374.245
NÃO CIRCULANTE				NÃO CIRCULANTE			
Realizável a Longo Prazo				Exigível a Longo Prazo			
Mutuários a Receber.....	6	264.133	248.505	Empréstimos.....	12	-	118
FCVS a Receber	18	12.682	11.512	Provisão para Contingências.....	14.1.2	28.092	54.857
Bens Destinados para Comercialização.....	7	224.919	234.769	Outras Contas a Pagar.....	13.2	25.776	22.134
Projetos em Fase de Desenvolvimento.....	8	336.150	314.829	Impostos Diferidos.....	16	67.810	61.869
Terrenos Destinados a Edificações ou Urbanizações	9	393.467	349.290	Receitas de Exercícios Futuros.....		27	354
Outras Contas a Receber.....	10	36.371	27.508			121.705	139.332
		1.267.722	1.186.413	PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Investimentos		74	74	Capital Social.....		898.695	756.902
Imobilizado	11	41.894	42.002	Reserva de Reavaliação		95.225	95.225
		41.968	42.076	Prejuízos Acumulados.....	17.1.1. e 22	(552.565)	(664.055)
		1.309.690	1.228.489			441.355	188.072
				Lei Municipal nº 11.632/94 - FMH	17.b	595.194	595.194
				Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital.....		-	141.793
						595.194	736.987
						1.036.549	925.059
TOTAL DO ATIVO		1.518.586	1.438.636	TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.518.586	1.438.636

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 A 2016 - (Em Milhares de Reais)

Descrição	Nota	Capital Social	Reserva de Reavaliação	Prejuízos Acumulados	Lei Municipal nº 11.632/94 FMH	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2011 (antes dos ajustes)		756.902	95.225	(1.318.668)	510.638	141.793	185.890
Ajustes de Períodos Anteriores:							
1 - Apropriação do saldo remanescente do recebimento do Acionista Controlador.....		-	-	1.148	-	-	1.148
2 - Recomposição dos gastos com o Centro Comercial do Empreendimento Parque do Gato.....		-	-	418	-	-	418
Lucro do Exercício.....		-	-	20.781	-	-	20.781
Saldos em 31 de dezembro de 2011 (ajustado)		756.902	95.225	(1.296.321)	510.638	141.793	208.237
Ajustes de Períodos Anteriores:							
1 - Recomposição de partedo Custo do Edifício Mário de Andrade.....		-	-	70	-	-	70
2 - Recomposição de parte do Custo do C.H. Parque Europa I.....		-	-	84	-	-	84
Aplicações em Investimentos FMH.....		-	-	-	89.499	-	89.499
Absorção de Prejuízos - Baixa de Obrigações PMSP (Ata da Reunião de Diretoria nº 1.412)		-	-	273.517	-	-	273.517
Lucro do Exercício.....		-	-	43.774	-	-	43.774
Saldos em 31 de dezembro de 2012 (ajustado)	22	756.902	95.225	(978.876)	600.137	141.793	615.181
Ajustes de Períodos Anteriores:							
1 - Recomposição de parte do Custo do C.H. Parque Europa II.....		-	-	1.750	-	-	1.750
2 - Reversão de gastos com Recebimentos - Lei Municipal 11.632/94 - FMH.....		-	-	(568)	-	-	(568)
3 - Recomposição de parte do Custo do Empreendimento Associação Jardim Celeste II 2ª Etapa.....		-	-	(86)	-	-	(86)
4 - Reversão de parte do Custo do Empreendimento Parque Boa Esperança.....		-	-	138	-	-	138
Lucro do Exercício.....		-	-	52.010	-	-	52.010
Saldos em 31 de dezembro de 2013 (ajustado)	22	756.902	95.225	(925.632)	600.137	141.793	668.425
Ajustes de Períodos Anteriores:							
1 - Baixas Decorrentes de Levantamentos de Depósitos Judiciais.....		-	-	(8.702)	-	-	(8.702)
2 - Apropriação de Doações de Terrenos/Empreendimentos.....	17.1.1	-	-	40.848	-	-	40.848
Lucro do Exercício.....		-	-	104.737	-	-	104.737
Saldos em 31 de dezembro de 2014 (ajustado)	22	756.902	95.225	(788.749)	600.137	141.793	805.308
Devolução Parcial de Recursos FMH - Lei Municipal nº 11.632/94		-	-	-	(4.943)	-	(4.943)
Lucro do Exercício.....		-	-	124.694	-	-	124.694
Saldos em 31 de dezembro de 2015 (ajustado)	22	756.902	95.225	(664.055)	595.194	141.793	925.059
Incorporação dos Adiantamentos para Aumento de Capital - Ata AGE 128ª.....		141.793	-	-	-	(141.793)	-
Ajustes de Períodos Anteriores:							
1 - Recomposição da Remuneração do Empreendimento Recanto da Felicidade.....		-	-	70	-	-	70
2 - Recomposição de Depósitos Judiciais.....		-	-	7.304	-	-	7.304
3 - Baixas decorrentes de levantamentos de Depósitos Judiciais		-	-	(2.129)	-	-	(2.129)
Lucro do Exercício.....		-	-	106.245	-	-	106.245
Saldos em 31 de dezembro de 2016		898.695	95.225	(552.565)	595.194	-	1.036.549

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

continua...

continuação



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP

C.N.P.J. 60.850.575/0001-25



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015 - (Em Milhares de Reais)

	Nota	2016	2015 (ajustado)
RECEITA OPERACIONAL			
De Produção.....	19.1	546	103
De Comercialização.....	19.1	100.839	18.150
De Gestão de Crédito.....	19.1	21.957	19.434
		123.342	37.687
(-) CUSTO DE ATIVIDADES OPERACIONAIS			
De Produção.....		(6.026)	(5.145)
De Comercialização.....		(94.836)	(15.899)
De Gestão de Crédito.....		(19.508)	(17.718)
		(120.370)	(38.762)
(=) LUCRO (PREJUIZO) OPERACIONAL BRUTO		2.972	(1.075)
(±) RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Resultado Financeiro Líquido.....		27.035	16.877
Pessoal e Encargos Sociais.....		(58.625)	(55.951)
Serviços de Terceiros.....		(35.389)	(18.206)
Despesas de Materiais.....		(272)	(379)
Tributárias.....		(5.502)	(3.151)
Com Gastos Não Incluído no Custo da Obra.....		(1.492)	(1.297)
Outras Receitas e Outras Despesas.....	20 e 22	177.518	192.656
		103.273	130.549
(=) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DA PROVISÃO PARA O IRPJ E CSLL		106.245	129.474
(-) PROVISÃO PARA O IRPJ E CSLL		-	(4.780)
(=) RESULTADO (LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO)		106.245	124.694

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS RELATIVAS AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 - (Em Milhares de Reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia tem como objetivo principal a implementação da política municipal de habitação de interesse social mediante a construção de unidades habitacionais populares, urbanização e provimento de serviços básicos aos núcleos habitacionais.

No âmbito federal, até 1997, a COHAB-SP contou com os recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS para construção e financiamento de unidades habitacionais, representando estas cerca de 90% da sua carteira imobiliária. Mais recentemente, a Companhia vem estabelecendo parcerias em novos programas com o governo federal (PAR, PSH, PEHP e PMCMV), governo estadual, através da CDHU-SP, visando tornar acessível aquisição de casa própria para as classes de baixa renda.

A partir de 1997 a COHAB-SP passou a contar com os recursos orçamentários do Orçamento Programa do Município de São Paulo, vinculados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH, ampliando significativamente sua atuação junto à camada mais carente da população, através de projetos e ações de apoio habitacional, mutirões e programas especiais, com destaque para Parceria Social e Locação Social.

A Companhia atua, também, como gerenciadora dos créditos relativos aos programas do FMH e daqueles implementados no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação, em especial, PROVER, PROCAV e GUARAPIRANGA. A partir de agosto/2010, passou a administrar os direitos creditórios da Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSF decorrentes dos ativos vinculados aos respectivos contratos de empréstimo, renegociados com a UNIÃO nos termos da Lei nº 8.727/93.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), exigidos para exercícios encerrados a partir de 31 de dezembro de 2010. Na elaboração das demonstrações contábeis a Companhia obedeceu às disposições da Lei nº 6.404/76, com as alterações das Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09 (Convergência ao Padrão Internacional de Contabilidade).

2.1 Demonstração do Fluxo de Caixa

Esta demonstração prevista no artigo 188 da Lei nº 6.404/76, foi levantada pelo método direto em consonância com as disposições contidas no Pronunciamento Técnico CPC nº 03 (R2), aprovado pelo CFC através da NBC TG 03 (R3).

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas são:

a) Aplicações Financeiras - São registradas ao preço de custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

b) Mutuários a Receber (circulante e não circulante) - Corresponde ao saldo a receber de mutuários adquirentes de unidades habitacionais registrados pelo seu valor de custo acrescido de atualização monetária e ajustado ao valor presente. Em conformidade com a expectativa de recebimentos, prevista para o ano - calendário seguinte, os valores registrados no ativo não circulante (longo prazo) são transferidos para o ativo circulante (curto prazo).

c) FCVS a Receber (não circulante) - Corresponde ao saldo a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS ajustados ao seu valor presente. Os registros contábeis relativos ao FCVS atendem às disposições contidas da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2.000. Consultar a respeito o item 18.

d) Imobilizado - A depreciação é calculada pelo método linear, com base em estimativa do prazo de vida útil econômica dos bens. A Companhia não realizou análise sobre a recuperação dos valores registrados no Ativo Imobilizado objetivando registrar e ajustar os critérios utilizados para determinação da vida útil econômica estimada para fins de cálculo da depreciação e amortização, portanto, não reconhecendo possíveis perdas do capital aplicado em consonância com as disposições contidas no Pronunciamento Técnico CPC nº 01 (R1), aprovado pelo CFC através da NBC TG 01 (R3), uma vez que os valores mais relevantes do grupo são de terrenos.

e) Provisão para Contingências - Corresponde à provisão para eventuais perdas prováveis nas questões que envolvem demandas judiciais, cujos valores relativos aos respectivos processos, encontram-se atualizados até a data do Balanço. A contrapartida destes valores está registrada no resultado do exercício. Consultar a respeito o item 14.

f) Ajustes a Valor Presente - Elaborados em conformidade com os artigos 183, VIII e 184, III, da Lei nº 6.404/76, em conformidade com as disposições contidas no Pronunciamento Técnico CPC nº 12, aprovado pela Resolução CFC nº 1.151/09 (NBC TG 12).

4. DISPONIBILIDADES

	Disponibilidade Bruta 31/12/2016	Valores Bloqueados	Disponibilidade líquida 31/12/2016	31/12/2015
Recursos Financeiros				
COHAB.....	98.320	(1.100)	97.220	109.342
FMH.....	44.686	(2.071)	42.615	28.590
Convênio SEHAB.....	850	-	850	23
Convênio CDHU.....	17.441	-	17.441	13.917
Outros Convênios.....	2.262	-	2.262	1.941
P.M.S.P.....	4.452	(8)	4.444	3.341
Totais	168.011	(3.179)	164.832	157.154

5. CONTAS A RECEBER

Descrição	31/12/2016	31/12/2015 (Ajustado)
Valores a Receber da PMSF.....	20.002	31.742
Valores a Receber Permissionários de Uso - Empresa 40.....	1.858	1.488
Valores FMH - Responsabilidade COHAB.....	2.175	2.761
Valores da COHAB - Responsabilidade FMH.....	381	319
Valores Devedores Transitórios.....	1.172	896
Totais	25.588	37.206

6. PRESTAÇÕES A RECEBER/MUTUÁRIOS A RECEBER

Correspondem ao saldo a receber de mutuários adquirentes de unidades habitacionais registrados pelo seu valor de custo acrescido de atualização monetária e ajustado ao valor presente. Em conformidade com a expectativa de recebimentos, prevista para o ano calendário seguinte, os valores registrados no ativo não circulante - Mutuários a receber (longo prazo) são transferidos para o ativo circulante - Prestações a Receber (curto prazo).

Descrição	31/12/2016	31/12/2015
Prestações a receber.....	7.308	7.094
Subtotal - Circulante	7.308	7.094
Dívida Vencida.....	160.083	157.872
Dívida Vincenda.....	174.140	131.117
Ajuste Lei nº 11.638/07.....	(70.090)	(40.484)
Subtotal - Não Circulante	264.133	248.505
Total	271.441	255.599

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2016 E 2015 - (Em Milhares de Reais)

	2016	2015
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Recebimentos de Vendas.....	57.120	32.477
Recebimentos de Prestações e Outros - Convênios.....	25.784	22.801
Recebimentos de Prestações e Outros - PMSF/SPDA.....	51.883	50.600
Recebimentos de Rendimentos de Aplicações Financeiras.....	23.837	23.181
Recebimentos por Levantamento de Depósitos Judiciais.....	3.673	565
Recebimentos para Aplicação em Bens de Terceiros - Convênios.....	-	1
Créditos Fiscais (Saldo Negativo de IRPJ - Utilizados em Compensação).....	7.158	1.070
Outros Recebimentos.....	5.335	6.989
(-) Pagamentos de Salários.....	(46.285)	(44.448)
(-) Pagamentos de Tributos Incidentes sobre Vendas.....	(6.773)	(6.060)
(-) Pagamentos de Despesas Operacionais.....	(62.824)	(46.501)
(-) Pagamentos de Contingências.....	-	(1.159)
(-) Pagamentos de Depósitos Judiciais.....	(7.333)	(9.193)
(-) Pagamentos de Despesas Antecipadas.....	(24)	(26)
(-) Retenção de IRRF sobre Aplicações Financeiras.....	(4.446)	(4.201)
(-) Pagamentos de Prestações Recebidas e Demais Gastos - Convênios - Retorno.....	(24.242)	(37.872)
(-) Pagamentos de Gastos de Responsabilidade da PMSF/SPDA.....	(49.788)	(52.382)
(-) Pagamentos de Gastos em Bens de Terceiros - Convênios.....	(132)	(864)
(-) Deduções e Demais Despesas Relativas ao Recebimentos de Vendas.....	(4.962)	(2.382)
(-) Pagamentos de Imposto de Renda Pessoa Jurídica e Contribuição Social sobre o Lucro.....	(4.911)	-
Caixa Consumido na Atividade Operacional	(36.930)	(67.404)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Recebimentos de Recursos do Acionista Controlador.....	55.251	61.020
(-) Pagamentos de Empréstimos.....	(346)	(357)
Caixa Gerado na Atividade de Financiamento	54.905	60.663
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Recebimentos de Recursos FMH - Lei Municipal nº 11.632/94.....	37.765	6.616
Recebimentos de Recursos do Acionista Controlador Relativos à Subvenção para Investimentos.....	48.711	110.569
(-) Aquisições de Imobilizados.....	(53)	(102)
(-) Aquisições de Terrenos/Desapropriações de Imóveis.....	(60.693)	(79.677)
(-) Demais Custos para Formação de Estoques.....	(22.020)	(1.828)
(-) Devolução de Recursos FMH - Lei Municipal nº 11.632/94.....	(10.828)	(13.969)
(-) Pagamentos de Demais Tributos sobre Imóveis.....	-	(9.659)
Caixa Consumido na Atividade de Investimento	(7.118)	11.950
VARIAÇÃO DO DISPONÍVEL NO PERÍODO	10.857	5.209
SALDOS NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	157.154	151.945
SALDOS NO FINAL DO EXERCÍCIO	168.011	157.154

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

7. BENS DESTINADOS PARA COMERCIALIZAÇÃO

Compreende os custos por etapa concluída do empreendimento composto por unidades habitacionais ainda não comercializadas e as unidades residenciais retomadas, que oportunamente serão comercializadas.

	31/12/2016	31/12/2015 (Ajustado)		
Quantidade	Valor	Quantidade	Valor	
Unidades Novas/Revendas - Participação 100%.....	13.779	171.132	14.387	181.235
Unidades Novas/Revendas - Participação Mista.....	1.926	53.787	1.911	53.534
Totais	15.705	224.919	16.298	234.769

8. PROJETOS EM FASE DE DESENVOLVIMENTO

Referem-se a projetos habitacionais de interesse social, direcionados à população de baixa renda, os quais estão sendo construídos, em sua maior parte, sob o regime de mutirões.

Descrição	31/12/2016	31/12/2015
Recursos FMH.....	188.655	167.680
Recursos COHAB.....	49.943	49.729
Recursos CDHU.....	97.552	97.420
Totais	336.150	314.829

9. TERRENOS DESTINADOS A EDIFICAÇÕES OU URBANIZAÇÕES (NÃO CIRCULANTE)

Descrição	31/12/2016	31/12/2015 (Ajustado)
Custo de Aquisição.....	333.165	288.988
Reavaliações Efetuadas nos Exercícios 2003 a 2007.....	60.302	60.302
Totais	393.467	349.290

10. OUTRAS CONTAS A RECEBER

Descrição	31/12/2016	31/12/2015 (Ajustado)
Tributos a Compensar.....	2.987	6.802
IR Retido sobre Aplicações Financeiras.....	3.989	824
Valores a Receber.....	987	1.038
Subtotal - Circulante	7.963	8.664
Confissão de Dívidas Mutuários.....	123	121
Prefeitura Municipal de Osasco - Desapropriação.....	868	868
Lojas Comerciais - Permissão de Uso a Receber.....	1.992	2.077
Depósitos Judiciais.....	33.388	24.442
Subtotal - Não Circulante	36.371	27.508
Total	44.334	36.172

11. IMOBILIZADO

Bens	Taxa de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Terrenos.....	-	41.026	-	41.026	41.026
Edificações.....	4%	3.085	(2.564)	521	544
Móveis e Utensílios.....	10%	523	(431)	92	95
Máquinas e Equipamentos de Construção.....	10%	68	(54)	14	17
Instalações de Escritórios.....	10%	27	(5)	22	25
Veículos.....	20%	47	(47)	-	-
Equipamentos de Informática.....	20%	1.633	(1.433)	200	276
Direitos de Uso de Telefones.....	-	17	-	17	17
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros.....	4%	2	(2)	-	-
Outras Instalações.....	10%	2	-	2	2
Totais		46.430	(4.536)	41.894	42.002

12. EMPRÉSTIMOS

Empréstimo de curto prazo em moeda nacional destinado à construção de conjuntos habitacionais, que incluem os encargos financeiros incorridos até a data do Balanço, correspondentes à atualização monetária, acrescidos de juros de 4,1% a.a. para aplicação em habitação popular do empreendimento Casa Verde. As garantias oferecidas compreendem a hipoteca dos imóveis vinculados ao referido empreendimento e o aval da Prefeitura do Município de São Paulo (PMSF), sendo o prazo de vencimento variável até 30 anos após o período de carência.

13. OUTRAS CONTAS A PAGAR

Descrição	31/12/2016	31/12/2015 (Ajustado)
Provisões para Obrigações Trabalhistas.....	4.288	4.157
Créditos de Terceiros a Repassar (PRODEC, SEHAB, CDHU, etc.).....	127.532	124.767
Créditos de Terceiros a Repassar de Responsabilidade do FMH.....	15.624	16.092
Créditos de Terceiros a Repassar (PMSF/SPDA).....	5.607	3.049
Outras Contas a Pagar.....	12.947	9.470
Totais	165.998	157.535

13.2 - Não Circulante

Descrição	31/12/2016	31/12/2015
IPREM - Instituto de Previdência Municipal.....	4.602	4.511
IPTU (Osasco, Carapicuíba, Rio Grande da Serra e Guarulhos).....	19.080	15.507
REFIS - Lei nº 11.941/2009.....	1.998	2.116
Multa C.T.E.S.R. Al. nº 2900/1916.....	96	-
Totais	25.776	22.134

continua...

continuação



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP

C.N.P.J. 60.850.575/0001-25



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS RELATIVAS AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 - (Em Milhares de Reais)

14. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS E OUTRAS CONTINGÊNCIAS POSSÍVEIS**14.1. PROVISÕES COMO PROVÁVEIS PERDAS**

A Companhia possui diversos processos em andamento de natureza trabalhista, cível e tributária, decorrentes do curso normal de suas atividades. Constatamos as contingências consideradas como perda provável de acordo com o relatório elaborado pela Superintendência Jurídica da Companhia. As provisões, adiante discriminadas, foram constituídas em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC nº 25, aprovado pelo CFC através da NBC TG 25 (R1).

14.1.1. CIRCULANTE

Tipo de Ação	Saldo 31/12/2015	Inclusões Ano de 2016	Atualizações e Reclassificações	Pagamentos em 2016	Saldo em 31/12/2016
Ações Trabalhistas	4.564	-	(93)	-	4.471
Ações de Condomínio	2.300	-	(2.300)	-	-
Ações Diversas.....	306	-	71	-	377
Ações de Usucapião.....	41	-	3	-	44
Ações Fiscais	-	-	-	-	-
Ações Indenizatórias	6.550	-	484	-	7.034
Ações - Obrigação de Fazer....	65	-	5	-	70
Ações - Civil.....	29.423	-	(1.009)	-	28.414
Totais	43.249	-	(2.839)	-	40.410

14.1.2. NÃO CIRCULANTE

Tipo de Ação	Saldo 31/12/2015	Inclusões Ano de 2016	Atualizações e Reclassificações	Pagamentos em 2016	Saldo em 31/12/2016
Ações Trabalhistas	2.952	-	252	-	3.204
Ações de Condomínio	12.330	-	(12.330)	-	-
Ações Diversas.....	1.992	-	(76)	-	1.916
Ações de Usucapião.....	318	-	24	-	342
Ações Fiscais	-	-	-	-	-
Ações Indenizatórias	442	-	(171)	-	271
Ações - Obrigação de Fazer....	8.128	-	6	-	8.134
Ações - Civil.....	18.566	-	(14.504)	-	4.062
IPREM - Multa Heliópolis.....	1.671	-	34	-	1.705
PASEP/PIS	-	-	-	-	-
COFINS	-	-	-	-	-
IPTU Carapicuíba	8.458	-	-	-	8.458
Totais	54.857	-	(26.765)	-	28.092

14.2. CONTINGÊNCIAS COM POSSÍVEIS PERDAS

Em conformidade com os itens 27 a 30 do Pronunciamento Técnico CPC nº 25, aprovado pelo CFC através da Resolução NBC TG 25 (R1), a Companhia não deve reconhecer contabilmente um passivo contingente, conforme definido no item 13 do referido Pronunciamento Técnico. Assim, para cada classe dessa espécie de passivo, na data do Balanço, deverá ser divulgada apenas em nota explicativa às demonstrações financeiras, uma descrição sumária da natureza do referido passivo, conforme demonstrado no quadro a seguir:

Tipo de Ação	Saldo 31/12/2015	Inclusões Ano de 2016	Atualizações e Reclassificações	Processo Extinto em 2016	Saldo em 31/12/2016
Ações Trabalhistas	975	1.454	245	-	2.674
Ações de Condomínio	47	-	3	-	50
Ações Diversas.....	11.871	504	(1.633)	-	10.742
Ações de Usucapião.....	1.823	191	453	-	2.467
Ações Fiscais	2.212	-	(1.925)	-	287
Ações Indenizatórias	1.958	10	(459)	-	1.509
Ações - Obrigação de Fazer....	2.886	653	976	-	4.515
Ações - Civil.....	1.897	106	103	-	2.106
Ações - Rescisão com Reintegração.....	222.975	-	(222.975)	-	-
Ações - Rescisão Contratual...	34.895	-	(34.895)	-	-
Totais	281.539	2.918	(260.107)	-	24.350

15. VALORES RECEBIDOS - LEI MUNICIPAL Nº 11.632/94 - FMH

A conta registra os valores recebidos no FMH destinados a atender o artigo 10 da Lei nº 11.632/94. A baixa dos valores ocorre pela realização de investimentos do Fundo, quando os valores são transferidos para a conta "Projetos em fase de Desenvolvimento" ou "Terrenos" e registrados como receitas de subvenção para investimentos.

Já os valores recebidos e utilizados na manutenção dos empreendimentos do Fundo, são baixados em contrapartida de contas de receitas de subvenção para custeio.

16. IMPOSTOS DIFERIDOS

A Companhia difere o pagamento das contribuições sociais (PIS e COFINS) até o efetivo recebimento de cada parcela do financiamento de longo prazo (Regime de Caixa) assim, os impostos diferidos referem-se às contribuições sociais devidas para o PIS e para a COFINS calculadas sobre o montante das receitas de comercialização, ainda não recebidas.

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**a) - CAPITAL SOCIAL**

O Capital Social, totalmente subscrito e integralizado, é representado por 4.395.192.901 de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. A Prefeitura do Município de São Paulo detém 4.395.192.811 ações.

Em 15 de junho de 2016, a Assembleia Geral Extraordinária autorizou o aumento do capital social de R\$ 756.902 para R\$ 898.695, mediante emissão de 693.459.376 ações, através de conversão dos adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC.

b) - LEI MUNICIPAL Nº 11.632/94 - FMH

Refere-se a recursos recebidos, até a data de 31 de dezembro de 2007, da Prefeitura Municipal de São Paulo com destinação específica voltada à execução de programas e projetos habitacionais de interesse social vinculados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH (vide Nota Explicativa 20). A partir desse exercício, em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC nº 07 (R1) - Subvenções e Assistências Governamentais, aprovado pelo CFC através da NBC TG 07 (R1) os recursos recebidos como **Subvenções para Investimentos** foram contabilizados em conta específica do passivo circulante sendo transferidos para o resultado do exercício "De Recursos FMH - Lei nº 11.632/94" concomitantemente com o repasse desses valores a terceiros incumbidos de realizar a construção de unidades habitacionais para a população de baixa renda.

17.1. - DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

17.1.1 - RETIFICAÇÃO DE ERROS DE PERÍODOS DE APURAÇÃO ANTERIORES RELATIVOS AO ANO CALENDÁRIO DE 2014 no valor de - R\$ 40.848, referentes à doação de terrenos / empreendimentos recebidos e não registrados contabilmente na ocasião, sendo assim o prejuízo acumulado antes do ajuste era de R\$ 829.597 e após o ajuste passou a ser de R\$ 788.749. O procedimento foi realizado em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC nº 23 que trata das Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, aprovado pelo CFC através da NBC TG 23 (R1).

18. FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS - FCVS (NÃO CIRCULANTE)**a) Criação, finalidade e responsabilidade**

O Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS é um fundo de natureza contábil criado pela Resolução nº 25, de 16 de junho de 1967, do Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação - BNH e ratificado pela lei nº 9.443, de 14 de março de 1997, que dentre as suas finalidades, destaca-se aquela de responder pelo ressarcimento dos descontos e resíduos, decorrentes dos financiamentos aos beneficiários finais, oriundos de contrato de repasse, que por sua vez, constitui a contrapartida/garantia de pagamento dos respectivos saldos residuais dos contratos de empréstimos, firmados com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, administrados pela Caixa Econômica Federal - CEF.

b) Do crédito junto ao Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS.

Da carteira imobiliária da COHAB-SP com recursos do FGTS, 84.006 contratos possuem cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS para o resíduo contábil a ser apurado no final de cada contrato. Em 31 de dezembro de 2016, em decorrência de análise dos contratos com cobertura, 83.708 eventos encontram-se caracterizados perfazendo um total de R\$ 2.062.505* (R\$ 1.963.992* em 2015). Deste montante, R\$ 12.682 (R\$ 11.512 em 2015) encontra-se registrado na rubrica "FCVS a Receber" (não circulante), já ajustados a valor presente, nos termos da Lei nº 6.404/76 com as alterações previstas nas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09. Em conformidade com a Lei nº 10.150/00 esses valores serão transformados em títulos de crédito com finalidade específica para quitação de empréstimos e financiamentos contraídos com recursos do FGTS.

(*) Desses totais, 99% constituem direito creditório da Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSP, para amortização na dívida dos respectivos contratos de empréstimo, assumida pelo Município em 31/08/2010, conforme Ofício nº 1.467/2011/CN FCVS/SP, datado de 09/09/2011 da Caixa Econômica Federal - CEF. Assim sendo, a PMSP é a titular dos Direitos Creditórios da COHAB-SP, a serem novados junto ao FCVS.

19. APRESENTAÇÃO DA DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (DRE)**19.1. - PADRÃO INTERNACIONAL DE CONTABILIDADE**

A DRE publicada atende as disposições contidas no Pronunciamento Técnico CPC nº 30 (R1), aprovado pela Resolução CFC nº 1.412/12 (NBC TG 30), a qual determina que as quantias cobradas por conta de terceiros - tais como tributos sobre vendas, tributos sobre bens e serviços e tributos sobre o valor adicionado não devem ser computadas como receita na divulgação da referida Demonstração. A norma tributária (artigos 279 e 280 do Regulamento do Imposto de Renda de 1999 - RIR/99) determina que a Receita Líquida representa o montante da Receita Bruta deduzido das vendas canceladas, dos descontos concedidos incondicionalmente e dos impostos incidentes sobre vendas.

A Lei nº 12.973, de 13/05/2014, publicada no DOU de 14/05/2014, fez alterações no artigo 12 do Decreto-Lei nº 1.598, de 1977, matriz legal dos artigos 279 e 280 do RIR/99, porém, estas disposições não se aplicam às demonstrações financeiras encerradas em 31/12/2014, pois a Companhia não optou pela sua aplicação no ano-calendário 2014.

Assim, perante a legislação tributária retro mencionada a parte inicial da DRE publicada em conformidade com a legislação societária mencionada, deveria ser apresentada da seguinte forma:

Demonstração do Resultado do Exercício	31/12/2016	31/12/2015
Receita Operacional Bruta de:		
• Produção	603	113
• Comercialização	111.118	20.000
• Gestão de Crédito.....	24.193	21.415
(=) Valor Total.....	135.914	41.528
(-) Deduções da Receita Operacional Bruta:		
• PIS/COFINS	(12.572)	(3.841)
(=) Receita Operacional Líquida.....	123.342	37.687
• Demais Receitas.....	2.415	2.986
• PIS/COFINS	(223)	(276)
(=) Valor Líquido das Demais Receitas	2.192	2.710

20. Demais Receitas e (Despesas)

	31/12/2016	31/12/2015
Depreciações.....	(165)	(174)
Viagens.....	(8)	(17)
Para a ABC.....	(38)	(43)
Sindical Patronal.....	(68)	(62)
Para o CREA	(4)	(3)
Para Associação dos Advogados de São Paulo.....	(18)	(15)
Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.....	(5)	(4)
De Recep Exp Congr Correlatos	(281)	-
De Multas não Dedutíveis	(174)	(21)
Processos Judiciais Contingenciados (*)	(511)	(50.793)
Taxa de Fiscalização de Estabelecimentos - TFE	(1)	(1)
Taxa de Resíduos Sólidos - Lixo	-	(4)
Taxa de Licença para Elevadores	(1)	-
Processos Judiciais não Contingenciados	(17)	(14)
Ajustes da Lei nº 11.638/2007 (**)	(39.474)	(2.955)
Processos Judiciais	-	(993)
Indenizações e Restituições.....	(263)	-
Taxa de Expediente e Serviços	224	162
Aluguéis.....	39	647
Remuneração	296	915
Com Prestação de Serviços Técnicos.....	1.630	985
Subtotal 01	(38.839)	(52.390)
Obrigações Provisórias (*).....	30.148	58.840
De Outras Operacionais.....	-	61
Redução de Recursos Transferidos - PMSP.....	1.280	4.226
Recursos do FMH - Lei nº 11.632/94	21.012	13.701
Ajustes da Lei nº 11.638/07 (***)	9.508	10.292
De Doações.....	6	40
Subvenções para Investimento	78.283	78.908
Subvenção para Custeio	76.120	71.448
Processos Judiciais.....	-	500
Outras Receitas Operacionais.....	-	7.030
Subtotal 02	216.357	245.046
Totais	177.518	192.656

(*) Essas provisões foram discriminadas no item 14 dessas notas.

(**) e (***) - Foram ajustados a Valor Presente nos termos dos artigos 183, VIII e 184, III, da Lei nº 6.404/76 com as alterações previstas nas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09, em conformidade com as disposições contidas no Pronunciamento Técnico CPC nº 12, aprovado pela Resolução CFC nº 1.151/09 (NBC TG 12).

21. FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - FMH

De acordo com a Lei Municipal nº 11.632/94, artigo 7º e seu parágrafo primeiro, foi instituído um fundo especial, junto à COHAB-SP, com a finalidade específica voltada à execução de programas e projetos habitacionais de interesse social. Esse fundo destinado a apoiar e suportar financeiramente a política municipal de habitação foi denominado "Fundo Municipal de Habitação - FMH", sendo seus recursos vinculados ao sistema contábil da COHAB-SP, e distribuídos na forma a seguir apresentada:

Ativo	31/12/2016	31/12/2015
Circulante	53.990	38.533
Não Circulante.....	572.681	498.847
(=) Totais.....	626.671	537.380
Passivo + Patrimônio Líquido	31/12/2016	31/12/2015
Circulante	90.439	70.812
Não Circulante.....	8.527	3.224
Patrimônio Líquido.....	527.705	463.344
(=) Totais.....	626.671	537.380
Resumo da Demonstração de Resultado	31/12/2016	31/12/2015
Receitas Operacionais	210.112	51.283
(-) Custos e Despesas Operacionais.....	(186.668)	(46.013)
(=) Resultados (Lucro Líquido do Exercício).....	23.444	5.270

22. REFAZIMENTO DOS EXERCÍCIOS DE 2012 A 2015**Retificação de Erros de Períodos Anteriores**

As demonstrações financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2012, 2013, 2014 e 2015 estão sendo reapresentadas, em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC nº 23 que trata das Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, aprovado pelo CFC através da Resolução NBC TG 23 (R1), em decorrência do ajuste realizado nos montantes de R\$ 72.348 em 2012, R\$ 69.726 em 2013, R\$ 61.435 em 2014 e R\$ 61.020 em 2015 na conta de Subvenção para Custeio (conta de receita) além dos impostos decorrentes destes ajustes.

A companhia, até o mês de setembro/2010, registrava os valores das transferências financeiras realizadas para Prefeitura Municipal de São Paulo como Adiantamento para Futuro Aumento de Capital - AFAC. Após a declaração de dependência econômica dos recursos do tesouro municipal, em outubro/2010, os valores recebidos foram registrados como receita (subvenção para custeio). Entretanto, em 2012 foi feita a alteração do critério de contabilização, quando as referidas subvenções passaram a ser registradas diretamente no Patrimônio Líquido da Companhia, na forma de absorção de prejuízos.

Motivada por recomendações do conselho fiscal e de administração para reversão do critério de contabilização das subvenções recebidas para custeio, assim como foi definido pela Nota Conjunta nº 13/2013/CCONT/ COPAR/COFIN/STN, e por parecer técnico de profissional com vasto conhecimento na área tributária foi deliberado pela Diretoria da Companhia, em 2016, que se alterasse a forma de contabilizar os recebimentos de repasses oriundos do acionista majoritário - PMSP, ou seja, registrar como receita tributável as subvenções recebidas para custeio desde o exercício de 2012.

Levando-se em consideração o exposto acima, a Companhia concluiu que as classificações contábeis efetuadas nas transferências financeiras caracterizaram-se como erros enquadrados no escopo do Pronunciamento Técnico CPC nº 23, ensejando assim a necessidade de refazimento das demonstrações contábeis dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2012, 2013, 2014 e 2015.

continua...

continuação



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP

C.N.P.J. 60.850.575/0001-25



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS RELATIVAS AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 - (Em Milhares de Reais)

ATIVO	BALANÇOS PATRIMONIAIS - (em milhares de reais)				PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2015	2014	2013	2012
	2015	2014	2013	2012					
CIRCULANTE					CIRCULANTE				
Caixa	18	27	9	11	Empréstimos.....	308	347	353	357
Bancos Conta Movimento	575	2.801	1.271	6.924	Fornecedores e Empreiteiras	6.192	5.466	13.495	12.592
Aplicações Financeiras	156.561	149.117	104.256	77.387	Impostos e Contribuições Sociais	31.003	28.041	26.000	25.712
Prestações a Receber	7.094	7.012	10.661	12.084	Recebimentos para Amortização de Dívida	99.513	87.643	84.907	72.661
Contas a Receber	37.206	26.920	19.862	15.266	Seguros a Pagar.....	411	398	440	550
Outras Contas a Receber	8.664	9.486	8.523	6.867	Outras Contas a Pagar.....	157.535	165.996	141.469	135.561
Despesas Antecipadas	29	17	7	15	Valores Recebidos - Lei Municipal nº11.632/94-FMH ..	3.588	19.698	16.152	16.298
	210.147	195.380	144.589	118.554	Subvenções Recebidas para Investimentos	32.446	11.214	-	-
					Provisão para Contingências.....	43.249	69.257	69.528	64.632
						374.245	388.060	352.344	328.363
NÃO CIRCULANTE					NÃO CIRCULANTE				
Realizável a Longo Prazo					Exigível a Longo Prazo				
Mutuírios a Receber	248.505	236.064	216.593	208.746	Empréstimos.....	118	403	716	1.031
FCVS a Receber	11.512	9.821	8.726	8.835	Provisão para Contingências.....	54.857	44.398	44.207	43.361
Bens Destinados para Comercialização.....	234.769	215.327	241.769	228.504	Outras Contas a Pagar.....	22.134	22.774	20.082	18.410
Projetos em Fase de Desenvolvimento.....	314.829	312.075	291.509	317.401	Subvenções Recebidas para Custeio	-	-	-	-
Terenos Destinados a Edificações ou Urbanizações ..	349.290	255.044	180.847	127.667	Impostos Diferidos.....	61.869	63.696	65.521	67.979
Outras Contas a Receber	27.508	19.179	26.742	24.291	Receitas de Exercícios Futuros	354	681	1.008	1.336
	1.186.413	1.047.510	966.186	915.444		139.332	131.952	131.534	132.117
Investimentos	74	74	74	76	PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Imobilizado	42.002	41.508	41.454	41.587	Capital Social.....	756.902	756.902	756.902	756.902
	42.076	41.582	41.528	41.663	Reserva de Reavaliação	95.225	95.225	95.225	95.225
	1.228.489	1.089.092	1.007.714	957.107	Prejuízos Acumulados.....	(664.055)	(829.597)	(925.632)	(978.876)
						188.072	22.530	(73.505)	(126.749)
					Lei Municipal nº11.632/94-FMH	595.194	600.137	600.137	600.137
					Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital.....	141.793	141.793	141.793	141.793
						736.987	741.930	741.930	741.930
						925.059	764.460	668.425	615.181
TOTAL DO ATIVO	1.438.636	1.284.472	1.152.303	1.075.661	TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.438.636	1.284.472	1.152.303	1.075.661

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS - (em milhares de reais)				
	2015	2014	2013	2012
RECEITA OPERACIONAL				
De Produção	103	98	281	1.847
De Comercialização	18.150	58.993	40.397	5.911
De Gestão de Crédito	19.434	19.368	20.231	19.516
	37.687	78.459	60.909	27.274
(-) CUSTO DE ATIVIDADES OPERACIONAIS				
De Produção	(5.145)	(4.172)	(3.172)	(4.354)
De Comercialização	(15.899)	(72.251)	(19.342)	(1.535)
De Gestão de Crédito	(17.718)	(26.143)	(76.880)	(46.515)
	(38.762)	(102.566)	(99.394)	(52.404)
(=) PREJUÍZO OPERACIONAL BRUTO	(1.075)	(24.107)	(38.485)	(25.130)
(±) RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS				
Resultado Financeiro Líquido	16.877	27.843	12.001	18.365
Pessoal e Encargos Sociais	(55.951)	(51.184)	(53.895)	(49.797)
Serviços de Terceiros	(18.206)	(14.610)	(14.688)	(15.106)
Despesas de Materiais	(379)	(157)	(172)	(189)
Tributárias	(3.151)	(3.409)	(2.405)	(3.323)
Com Gastos Não Incluído no Custo da Obra	(1.297)	(232)	(2.382)	(2.254)
Outras Receitas e Outras Despesas	192.656	171.540	152.036	121.208
	130.549	129.791	90.495	68.904
(=) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DA PROVISÃO PARA O IRPJ E CSLL	129.474	105.684	52.010	43.774
(-) PROVISÃO PARA O IRPJ E CSLL	(4.780)	(947)	-	-
(=) Resultados (Lucro Líquido do Exercício)	124.694	104.737	52.010	43.774

23. AUTORIZAÇÃO DE CONCLUSÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Em conformidade com as disposições contidas no Pronunciamento Técnico CPC nº 24, aprovado pelo CFC através da Resolução NBC TG 24 (R1), foi autorizada em 28 de março de 2017 pelo Diretor Financeiro, a conclusão da preparação das Demonstrações Contábeis relativas ao ano-calendário de 2016.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	
REINALDO IAPÉQUINO Presidente	
EDSON APARECIDO DOS SANTOS Vice-Presidente	GILSON FERREIRA DA SILVA Membro do Conselho de Administração
DIRETORIA	
EDSON APARECIDO DOS SANTOS Diretor Presidente	
JOSÉ RICARDO FRANCO MONTORO Vice-Presidente	NELIANE CASIMIRO DA SILVA Diretora Administrativa
HÉLIO RIBEIRO DUARTE Diretor Financeiro	RENATA MARIA RAMOS SOARES Diretora Comercial e Social
LUIZ ANTONIO CARVALHO PACHECO Diretor de Patrimônio	WILSON IANELLI DE SOUZA Diretor Técnico
LEOCIR CEZAR PORTO Diretor de Participação	DANIEL BOER DE SOUZA Gerente de Contabilidade, Seguros e Administração Financeira CRC 1SP 237.021/O-2

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Em cumprimento ao disposto no artigo 163 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, o Conselho Fiscal da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP examinou as Demonstrações Financeiras da Companhia, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, que incluem o Fundo Municipal de Habitação - FMH e compreendem: Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultado, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa e Demonstração do Valor Adicionado, complementadas pelas Notas Explicativas e pelo Relatório de Administração, sobre os negócios sociais e principais fatos administrativos do exercício.
Com fundamento nas análises realizadas, no parecer emitido pela auditoria independente, LOUDON BLOMQUIST AUDITORES INDEPENDENTES, bem como nos esclarecimentos adicionais prestados pela Diretoria Financeira, este Conselho entende que as demonstrações financeiras estão adequadamente apresentadas em seus aspectos relevantes, incluindo suas ressalvas e recomendam a sua aprovação pelos Senhores Acionistas.

O Conselho recomenda ainda que a Diretoria adote as providências no sentido de que, no decorrer do exercício de 2017, sejam corrigidas as ressalvas apontadas no Parecer dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras, de modo que não se repitam nas próximas Demonstrações Financeiras. É o Parecer.

São Paulo, 19 de Abril de 2017.

BARBARA KRYSTAL MOTTA ALMEIDA REIS
Membro do Conselho Fiscal
LUIZ ALENCAR LIMA JUNIOR
Membro do Conselho Fiscal
MILTON SUSUMU NAKAMURA
Membro do Conselho Fiscal

EMERSON ONOFRE PEREIRA
Membro do Conselho Fiscal
MARIANA BITTAR
Membro do Conselho Fiscal

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Ao Conselho de Administração e aos Acionistas
Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP
São Paulo - SP
Opinião
Examinamos as demonstrações contábeis da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, as quais incluem o Fundo Municipal de Habitação-FMH, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa referentes ao exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.
Em nossa opinião, exceto pelos efeitos que os comentários contidos no parágrafo "base para opinião com ressalva" possam causar nas demonstrações contábeis acima mencionadas, essas demonstrações apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, as quais inclui o Fundo Municipal de Habitação-FMH, em 31 de dezembro de 2016 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 ressalva
O Departamento Jurídico da COHAB-SP demonstra uma posição de depósitos judiciais em 31 de dezembro de 2016 no valor total de R\$ Mil 36.343 (Trinta e seis milhões, trezentos e quarenta e três mil reais) dos quais R\$ Mil 10.840 (Dez milhões, oitocentos e quarenta mil reais) encontra-se em fase de análise, R\$ Mil 13.585 (Treze milhões, quinhentos e oitenta e cinco mil reais), já foram baixados e R\$ Mil 11.918 (Onze milhões, novecentos e dezoito mil reais), estão em andamento. A contabilidade, em 31 de dezembro de 2016, apresenta um saldo de R\$ Mil 33.388 (Trinta e três milhões, trezentos e oitenta e oito mil reais) e aguarda a análise e posição final para possível ajuste.
Conforme demonstrado nas notas explicativas nºs 08 e 09, as rubricas "projetos em fase de desenvolvimento" e "terrenos destinados a edificações ou urbanizações" cujos valores montam em, R\$ mil 336.150 e R\$ mil 393.467, respectivamente, referem-se em sua maioria, a eventos de longa data. A COHAB-SP não mantém controles internos suficientes para demonstrar, de imediato, a identificação e avaliação a valor justo desses ativos.
Conforme descrito na nota explicativa nº 07 a COHAB-SP possui unidades habitacionais para venda, no montante de R\$ Mil 224.919 (Duzentos e vinte e quatro milhões, novecentos e dezanove mil reais) lançados na rubrica "Bens destinados para comercialização". Encontra-se em fase de levantamento, para possíveis ajustes, a padronização dos critérios para formação do custo, entre os departamentos da Gerência de planejamento e controle financeiro - GPCFI e os registros contábeis.
Ênfase
Os exames dos controles internos dos saldos por mutuários da conta FCVS a receber, demonstram a existência de valores a serem ressarcidos pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS no montante de R\$ Mil 12.682 (Doze milhões, seiscentos e oitenta e dois mil reais) relativos a processos ainda não aprovados pela Caixa Econômica Federal, nos contratos com negativa de cobertura, que dependem de recursos extraordinários face à legislação do FCVS, e trâmite s processos de ressarcimento pela Caixa quanto à análise, habilitação e homologação.
Outros assuntos
Em 31 de dezembro de 2016, a COHAB-SP apresenta insuficiência de capital de giro que vem sendo suprida com subvenções do seu acionista controlador, as quais atendem as necessidades de curto prazo.
As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, apresentadas para fins comparativos, também foram por nós auditadas, cujo parecer com ressalva, foi emitido em 20 de abril de 2016.
Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis
A administração da Companhia é responsável pela elaboração e pela 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 ter nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.
Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.
Responsabilidade dos auditores 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 uma 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. 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 obtivemos 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 nas 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 uma incerteza significativa em relação a eventos e circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza significativa, 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 essas demonstrações representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
• Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras da empresa para expressar uma opinião sobre as demonstrações. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria e, consequentemente, pela opinião de auditoria.
Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.
Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Loudon Blomquist 50 ANOS
AUDITORES INDEPENDENTES

LOUDON BLOMQUIST
AUDITORES INDEPENDENTES
CRC-2R000064/O-7 T SP

Sérgio dos Santos Gonçalves - Contador
CRC-1R056082/O-3 "S" SP / CNAI nº 4350

Simone Priscila da Silva Ferreira - Contadora
CRC-SP231313/O-0 / CNAI nº 4352

São Paulo, 13 de abril de 2017.