

Continuação da página anterior

Quadro 4
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008
(Em milhares de reais)

	2008
Fluxo de caixa das atividades operacionais:	
Lucro Líquido do Exercício	27.520
Ajustes ao Lucro Líquido	
De Ajustes de Exec. Anteriores	(798)
Depreciações e Amortizações	129
Baixa de Imobilizado	160
Reversão de Provisão para Devedores Duvidosos	(1.100)
Provisão para Perdas	4.141
Outras Provisões	(3.495)
Juros e Variação Monetária de Curto Prazo	305
Lucro Líquido Ajustado	26.862
Variação no Ativo:	
Redução (Aumento) de Prestações a Receber de Mutuários	(1.266)
Aumento (Redução) de Estoque de Material	401
Aumento (Redução) de Valores a Compensar	307
Aumento (Redução) de Depósitos Judiciais	551
Aumento (Redução) em Despesas Antecipadas	18
Redução (Aumento) em Estoques de Unidades Habitacionais	126
Aumento (Redução) de Valores a Receber de Seguradoras	721
Aumento (Redução) de Valores de Contratos e Convênios	841
Aumento (Redução) de Créditos do FCVS	9.691
Aumento (Redução) de Outros Créditos	14
Aumento (Redução) em Contas a Pagar e Outras Obrigações	8
Variação no Passivo:	
Aumento de Fornecedores	773
Redução de Impostos e Contribuições	(3.484)
Redução de Impostos e Contribuições - parcelamentos	(437)
Redução de Provisões Tributárias, Trabalhistas e Outras	(231)
Provisões para Contingências	14
Redução de Empréstimos	(16.456)
Aumento de Outros Débitos	3.524
Caixa Líquido das atividades operacionais (1)	21.977
Fluxo de Caixa das atividades de Investimento	
Aquisição de Investimentos	-
Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	(299)
Caixa líquido das atividades de investimento (2)	(299)
Fluxo de Caixa das atividades de financiamento	
Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	(21.277)
Descontos Concedidos	(202)
Juros Recebidos	2.356
Caixa líquido das atividades de financiamento (3)	(19.123)
(=) Aumento (Diminuição) Líquido de Caixa e equivalentes de Caixa (1+2+3)	2.555
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	8.682
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	6.127
Variação de Caixa e equivalentes de caixa	2.555

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E DE 2007
(Em Reais mil)

1	CONTEXTO OPERACIONAL A Companhia de Habitação do Estado do Pará - COHAB é uma Sociedade de Economia Mista com finalidades social, constituída nos termos da Lei Estadual nº 3.282 de 13 de abril de 1965 atuando nas áreas de Habitação, Infra-estrutura e Serviços Urbanos, cuja missão é Promover a melhoria da qualidade de vida, oportunizando acesso à moradia em ambiente saudável, priorizando a população de baixa renda.								
2	ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com a Legislação pertinente e suas alterações (Lei 6404/76, alterada pela Lei 11.638/07 e pela MP 449/08).								
3	RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS a) O regime contábil é o de competência; b) A classificação em circulante e longo prazo, do realizável e do exigível, obedece aos artigos 179 e 180 da Lei Nº 6.404/1976; c) Os direitos são demonstrados pelos valores de realização, incluídos os rendimentos e as variações monetárias incorridas e deduzidas das correspondentes provisões, quando aplicável; d) Os "Devedores p/ Venda Compromissadas" encontram-se demonstrados p/ valores de realização; e) Os investimentos e o imobilizado estão registrados pelo custo de aquisição, atualizados monetariamente até 31 de dezembro de 1995, reduzido da respectiva depreciação, que é calculada pelo método linear, com a utilização das seguintes taxas anuais: <table><tr><th>Descrição</th><th>%</th></tr><tr><td>Imóveis de Uso – Edificações</td><td>4</td></tr><tr><td>Sistemas de Transportes e Processamento de Dados</td><td>20</td></tr><tr><td>Demais itens</td><td>10</td></tr></table>	Descrição	%	Imóveis de Uso – Edificações	4	Sistemas de Transportes e Processamento de Dados	20	Demais itens	10
Descrição	%								
Imóveis de Uso – Edificações	4								
Sistemas de Transportes e Processamento de Dados	20								
Demais itens	10								

- f) As obrigações são demonstradas, por valores conhecidos ou calculáveis, incluídos os encargos e as variações monetárias e deduzidos das correspondentes despesas, quando aplicável;
g) Os Financiamentos Imobiliários estão atualizados com base nos vencimentos mensais das parcelas e com base nos instrumentos contratuais;
h) Quando aplicável o Imposto de Renda (IRPJ) e a Contribuição Social são apurados, com base no cálculo do lucro real e na forma dos dispositivos legais vigentes.

4 **BANCOS CONTA VINCULADAS A CONTRATOS**
Refere-se a contas correntes vinculadas a contratos firmados com a Caixa Econômica Federal, Governo do Estado e outras entidades.

Descrição	2008	2007
Caixa Econômica Federal – CAIXA	897	385
Banco do Estado do Pará – BANPARA	1.798	3.297
TOTAL	2.695	3.682

5 **APLICAÇÕES FINANCEIRAS**
Refere-se a aplicações em fundos de investimentos e caderneta de poupança junto ao Banco do Estado do Pará – BANPARA e Caixa Econômica Federal – CAIXA, cuja remuneração está de acordo à praticada pelo mercado.

Descrição	2008	2007
Títulos e Valores Mobiliários	50	43
Títulos Mercado Aberto	2.900	1.822
TOTAL	2.950	1.865

6 **DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS**
Os saldos apresentados no exercício de 2008 referem-se a contratos de mutuários sem cobertura do FCVS, sendo atualizados de acordo com as cláusulas contratuais.
Para a constituição da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa foi aplicado o critério utilizado no exercício de 2007, qual seja, arrecadação prevista mensal conforme Relatório Gerencial de Arrecadação, tendo como parâmetro a inadimplência até 90 dias, conforme previsto no contrato do mutuário.

Descrição	2008	2007
Prestações de Mutuários – Diversos Programas	26.279	27.674
(-) Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	19.825	19.474
TOTAL	6.454	8.200

Classificado no Ativo:		
Circulante	2.517	4.138
Realizável a Longo Prazo	3.937	4.062

7 **SEGUROS A RECEBER (Represados)**
Trata-se de valores a receber da seguradora, referente a sinistros, os quais estão sendo represados pelas seguradoras Cia Excelsior de Seguro e Federal de Seguros em função da Companhia ter optado, por diversos motivos, em não efetuar o repasse dos valores do seguro cobrado e recebido das parcelas do financiamento imobiliário de diversos meses, relativo ao período de 1992 a dezembro de 2001.
Contudo a Companhia, como instituição optante na novação de seus créditos do Fundo de Compensação de Variação Salarial – FCVS, poderá quitar os débitos existentes até 03 de dezembro de 2000, junto ao seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação, mediante prévio encontro de contas com os créditos do Fundo de Compensação de Variação Salarial – FCVS, de acordo com o parágrafo 8º do artigo 3º da Lei nº 10.150/00.
Desde o exercício de 2006, com o objetivo de adequar as Demonstrações Contábeis, foram reconhecidos os valores a receber pela COHAB e que serão repassados à CAIXA para redução dos saldos dos financiamentos.

8 **FCVS A RECEBER**
Representa as parcelas do saldo residual dos contratos firmados com os mutuários, por conta do Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, relativamente a habilitações dos contratos liquidados antecipadamente, transferidos, ou que findaram o prazo de financiamento e que em parte estão em processo de análise pela CAIXA.
A Companhia optou pela Constituição de Provisão para Perdas, sendo que o critério adotado considera o percentual de contratos com negativa de cobertura e número de contratos homologados analisados pela CAIXA, perfazendo o total a seguir:

Descrição	2008	2007
De Habilitações – Diversos Conjuntos.	166.997	157.795
Juros.	33.506	33.017
Sub - Total	200.503	190.812
(-) Provisão para Perdas.	(40.812)	(36.824)
TOTAL	159.691	153.988

9 **IMOBILIZADO**
Os valores do grupo de contas estão em conformidade com o Razão Auxiliar e Inventário Físico da Companhia.

Descrição	Taxa de Depreciação	2008	2007
Maquinas, Aparelhos e Equipamentos de Construção.	10%	22	22
Móveis, Utensílios, Maq. e Equipamentos de Escritório	10%	769	761
Veículos	20%	641	514
Computadores e Periféricos	10%	809	703
Software	10%	64	64
Edificações - Uso Administrativo e de Terceiros	4%	1.067	1.226
Terrenos		4	4
Bens Doados		56	
Sub-Total		3.432	3.294
(-) Depreciação Acumulada		2.428	2.299
TOTAL		1.004	995

Continua na página seguinte