



COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ-COHAB/PA

CNPJ/MF 04.887.055/0001-16

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas,

A Companhia de Habitação do Estado do Pará – COHAB/PA, criada através da Lei Estadual nº 3.282, de 13 de abril de 1965, sob natureza jurídica de sociedade de economia mista, tem como acionista majoritário o Governo do Estado do Pará e atua prioritariamente nos empreendimentos habitacionais, com implantação de infra-estrutura e de serviços urbanos.

A sua missão principal está pautada na promoção da qualidade de vida, proporcionando acesso à moradia em ambiente saudável e tem como objetivo a redução do déficit e da inadequação habitacional, priorizando o segmento social com renda mensal de até três salários mínimos, no âmbito do Estado do Pará.

Desde 2007 a COHAB vem intensificando de suas atividades, em decorrência do momento favorável que a política nacional de habitação vivencia atualmente, com o aumento dos recursos e diversificação dos programas habitacionais de caráter nacional, ocorrida principalmente após a instituição da Lei Federal 11.124/2005 que criou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS.

Acompanhando esse movimento, a COHAB captou recursos para investimentos habitacionais do Programa de Aceleração do

Crescimento – PAC Habitação, nas seleções anuais do FNHIS e FNHIS. Outro fator determinante consiste na ampliação das possibilidades de atendimento do Programa Credicasa passando a beneficiar o público em geral (antes restrito a servidores públicos) e, ainda, servir como contrapartida em empreendimentos, inclusive em parceria com entidades do movimento popular, tanto na área urbana, quanto na rural.

Por fim, é importante destacar ainda que se por um lado a COHAB tem alcançado melhores resultados, o enfrentamento do problema habitacional do estado continua a ser um desafio de grande magnitude, visto a intensidade da carência e precariedade das moradias, principalmente das classes mais desfavorecidas, que coloca o Pará entre os estados com maiores índices de problemas habitacionais no país.

Sendo assim, observamos que as ações da política habitacional precisam ser ainda reforçadas, pois que os resultados se mostram reduzidos diante da grandeza do problema.

Porém na tentativa de minimizar essa situação o Governo do Estado do Pará por meio da COHAB vem firmando parcerias junto a construtoras e prefeituras municipais para implementar projetos através do Programa Minha Casa, Minha Vida, o qual foi criado pelo Governo Federal, com a finalidade de reduzir o déficit habitacional no país, onde o Pará foi o primeiro Estado a aderir ao referido programa.

Nesse sentido, submetemos à apreciação de Vossas Senhorias as Demonstrações Contábeis e Notas Explicativas, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009, acompanhadas dos pareceres dos Auditores Independentes e do Conselho Fiscal.

A Diretoria

**Quadro 1**  
**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009**  
**(Em milhares de reais)**

| ATIVO  | 2009           | 2008           |
|--|----------------|----------------|
| <b>CIRCULANTE</b>  |                |                |
| Disponibilidades   | 23.577         | 8.682          |
| Bancos C/Movimento   | 1.402          | 3.037          |
| Bancos C/ Vinculada (Nota Explicativa nº 04)                 | 5.464          | 2.695          |
| Aplicações Financeiras (Nota Explicativa nº 05)              | 16.711         | 2.950          |
| Devedores por Vendas Compromissadas (Nota Explicativa nº 06) | 1.586          | 2.517          |
| Indenizações de Seguros (Nota Explicativa nº 07)             | 10.846         | 10.241         |
| Créditos a Receber - Convênios                               | 4.048          | 1.107          |
| Estoques   | 200            | 532            |
| Despesas Antecipadas   | 26             | 21             |
| Outras Contas a Receber                                      | 7.400          | 5.509          |
| <b>Total do ativo circulante</b>                             | <b>47.683</b>  | <b>28.609</b>  |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>  |                |                |
| <b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>                              |                |                |
| Devedores por Vendas Compromissadas (Nota Explicativa nº 06) | 3.739          | 3.937          |
| FCVS a Receber (Nota Explicativa nº 08)                      | 174.079        | 159.691        |
| Estoques de Imóveis Disponíveis para Venda                   | 1.657          | 1.682          |
| Outras Contas a Receber                                      | 135            | 135            |
|  | 179.610        | 165.445        |
| <b>PERMANENTE</b>  |                |                |
| Investimentos  | 249            | 249            |
| Imobilizado (Nota Explicativa nº 09)                         | 1.076          | 1.004          |
|  | 1.325          | 1.253          |
| <b>Total do ativo não circulante</b>                         | <b>180.935</b> | <b>166.698</b> |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>  | <b>228.618</b> | <b>195.307</b> |

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis.

| PASSIVO  | 2009           | 2008           |
|--|----------------|----------------|
| <b>CIRCULANTE</b>  |                |                |
| Outros Empréstimos   | 3.373          | 3.155          |
| Fornecedores   | 6.775          | 2.564          |
| Financiamento Imobiliário (Nota Explicativa nº 10)           | 23.581         | 23.548         |
| Salários e Encargos  | 107            | 79             |
| Impostos e Contribuições a Recolher (Nota Explicativa nº 11) | 2.828          | 2.225          |
| Convênios e Contratos  | 14.825         | 4.819          |
| Retenções Contratuais  | 2.322          | 552            |
| Seguros a Pagar (Nota Explicativa nº 12)                     | 21.971         | 20.541         |
| FCVS a Recolher (Nota Explicativa nº 13)                     | 4.962          | 4.104          |
| Provisões Contingenciais (Nota Explicativa nº 14)            | 4.038          | 3.408          |
| Outras Contas a Pagar  | 1.774          | 1.151          |
| <b>Total do passivo circulante</b>                           | <b>86.556</b>  | <b>66.146</b>  |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>  |                |                |
| <b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>                                |                |                |
| Financiamento imobiliário (Nota Explicativa nº 10)           | 72.738         | 93.335         |
| Impostos e Contribuições a Recolher (Nota Explicativa nº 11) | 7.235          | 3.081          |
|  | 79.973         | 96.416         |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>                                    |                |                |
| Capital Social   | 89.805         | 89.805         |
| Reserva de Capital   | 1.559          | 1.559          |
| Reserva de Lucro   | 15             | 15             |
| Prejuízos Acumulados   | (29.290)       | (58.634)       |
|  | 62.089         | 32.745         |
| <b>Total do passivo não circulante</b>                       | <b>142.062</b> | <b>129.161</b> |
| <b>TOTAL DO PASSIVO</b>                                      | <b>228.618</b> | <b>195.307</b> |

**Quadro 2**  
**DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS**  
**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009**  
**(Em milhares de reais)**

|   | 2009            | 2008            |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Receitas de Atividades Operacionais</b>    |                 |                 |
| Financeiras                                   | 7.907           | 6.119           |
| de Produção                                   | 789             | 438             |
| Extraordinária                                | 45.442          | 37.141          |
| de Gestão de Crédito                          | 1.544           | 1.509           |
| de Variação Monetária                         | 1.329           | 5.763           |
| de Provisões                                  | 10.006          | 6.526           |
| Outras Rec.Operacionais                       | 19              | 674             |
|   | <b>67.036</b>   | <b>58.170</b>   |
| <b>(-)Despesas de Atividades Operacionais</b> |                 |                 |
| Financeiras                                   | (3.169)         | (4.239)         |
| de Produção                                   | (5.773)         | (1.746)         |
| de Comercialização                            | -               | (14)            |
| de Gestão de Crédito                          | (2.498)         | (1.367)         |
| Tributárias                                   | (637)           | (126)           |
| de Provisões                                  | (3.088)         | (6.086)         |
| de Variação Monetária                         | (1.862)         | (1.938)         |
| Outras Desp.Operacionais                      | (90)            | -               |
|   | <b>(17.117)</b> | <b>(15.516)</b> |
| <b>(=) Lucro/Prejuízo Bruto</b>               | <b>49.919</b>   | <b>42.654</b>   |
| <b>( - ) Despesas Administrativas</b>         |                 |                 |
| De Pessoal                                    | (11.085)        | (9.683)         |
| Encargos Sociais                              | (3.231)         | (2.823)         |
| Serviços de Terceiros                         | (2.104)         | (2.672)         |
| Despesas com Materiais                        | (221)           | (277)           |
| Encargos Diversos                             | (4.010)         | (139)           |
|   | <b>(20.651)</b> | <b>(15.594)</b> |
| <b>(=) Lucro/Prejuízo Operacional Líquido</b> | <b>29.268</b>   | <b>27.060</b>   |
| <b>RESULTADO NÃO OPERACIONAL</b>              | <b>76</b>       | <b>460</b>      |
| <b>(=) Lucro/Prejuízo do Exercício</b>        | <b>29.344</b>   | <b>27.520</b>   |

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis.

**Quadro 3**  
**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO**  
**PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009**  
**(Em Milhares de Reais)**

| Descrição                              | Capital Social | Reserva de Capital | Reserva de Lucros | Prejuízos Acumulados | Total         |
|--|----------------|--------------------|-------------------|----------------------|---------------|
| Em 1º de janeiro de 2008               | 89.805         | 1.559              | 15                | (86.154)             | 5.225         |
| Lucro do Exercício                     |                |                    |                   | 27.520               | 27.520        |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2008</b> | <b>89.805</b>  | <b>1.559</b>       | <b>15</b>         | <b>(58.634)</b>      | <b>32.745</b> |
| Constituição de Reserva                |                |                    |                   | -                    | -             |
| Resultado do Exercício (Lucro)         |                |                    |                   | 29.344               | 29.344        |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2009</b> | <b>89.805</b>  | <b>1.559</b>       | <b>15</b>         | <b>(29.290)</b>      | <b>62.089</b> |

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis.

**NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009**  
**(Em milhares de reais)**

**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

**Quadro 4**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA PARA**  
**O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009**  
**(Em milhares de reais)**

|  | 2009            | 2008            |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais:</b>                               |                 |                 |
| Lucro Líquido do Exercício   | 29.344          | 27.520          |
| <b>Ajustes ao Lucro Líquido</b>  |                 |                 |
| De Ajustes de Exec. Anteriores   | -               | (798)           |
| Depreciações e Amortizações  | 252             | 129             |
| Baixa de Imobilizado   | 5               | 160             |
| Reversão de Provisão para Devedores Duvidosos                                    | (166)           | (1.100)         |
| Reversão (Provisão) para Perdas  | (7.382)         | 4.141           |
| Outras Provisões   | -               | (3.495)         |
| Juros e Variação Monetária de Curto Prazo  | (371)           | 305             |
| <b>Lucro Líquido Ajustado</b>  | <b>21.682</b>   | <b>26.662</b>   |
| <b>Variação no Ativo:</b>  |                 |                 |
| Redução (Aumento) de Prestações a Receber de Mutuários                           | (1.295)         | (1.266)         |
| Redução (Aumento) de Estoque de Material   | (332)           | 401             |
| Aumento de Impostos a Recuperar  | 1.462           | 307             |
| Aumento de Depósitos Judiciais   | 767             | 551             |
| Aumento em Despesas Antecipadas  | 5               | 18              |
| Aumento em Estoques de Unidades Habitacionais                                    | 124             | 126             |
| Aumento de Valores a Receber de Seguradoras                                      | 605             | 721             |
| Aumento de Valores de Contratos e Convênios                                      | 2.941           | 841             |
| Aumento de Créditos do FCVS  | 6.857           | 9.691           |
| Aumento (Redução) de Outros Créditos   | 2               | 14              |
| Aumento em Contas a Pagar e Outras Obrigações                                    | 34              | 8               |
| <b>Variação no Passivo:</b>  |                 |                 |
| Aumento de Fornecedores  | 5.982           | 773             |
| Redução de Impostos e Contribuições  | 268             | (3.484)         |
| Redução (Aumento) de Impostos e Contribuições - parcelamentos                    | 4.489           | (437)           |
| Redução (Aumento) de Provisões Tributárias, Trabalhistas e Outras                | 28              | (231)           |
| Provisões para Contingências   | 630             | 14              |
| Redução de Empréstimos   | (20.348)        | (16.456)        |
| Aumento de Outros Débitos  | 12.920          | 3.524           |
| <b>Caixa Líquido das atividades operacionais (1)</b>                             | <b>36.821</b>   | <b>21.977</b>   |
| <b>Fluxo de Caixa das atividades de Investimento</b>                             |                 |                 |
| Aquisição de Investimentos   | -               | -               |
| Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado   | (329)           | (299)           |
| <b>Caixa líquido das atividades de investimento (2)</b>                          | <b>(329)</b>    | <b>(299)</b>    |
| <b>Fluxo de Caixa das atividades de financiamento</b>                            |                 |                 |
| Empréstimos e Financiamentos - Pagamento   | (23.818)        | (21.277)        |
| Descontos Concedidos   | -               | (202)           |
| Juros Recebidos  | 2.861           | 2.356           |
| Juros Pagos  | (660)           | -               |
| <b>Caixa líquido das atividades de financiamento (3)</b>                         | <b>(21.597)</b> | <b>(19.123)</b> |
| <b>(=) Aumento (Diminuição) Líquido de Caixa e equivalentes de Caixa (1+2+3)</b> | <b>14.895</b>   | <b>2.555</b>    |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício                              | 23.577          | 8.682           |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício                             | 8.682           | 6.127           |
| <b>Variação de Caixa e equivalentes de caixa</b>                                 | <b>14.895</b>   | <b>2.555</b>    |

|   |        |        |
|---|--------|--------|
| Caixa Líquido das atividades operacionais (1) | 36.821 | 21.977 |
| Fluxo de Caixa das atividades de Investimento | -      | -      |
| Aquisição de Investimentos                    | -      | -      |
| Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado        | (329)  | (299)  |

|   |          |          |
|---|----------|----------|
| Caixa líquido das atividades de investimento (2)                          | (329)    | (299)    |
| Fluxo de Caixa das atividades de financiamento                            |          |          |
| Empréstimos e Financiamentos - Pagamento                                  | (23.818) | (21.277) |
| Descontos Concedidos  | -        | (202)    |
| Juros Recebidos   | 2.861    | 2.356    |
| Juros Pagos   | (660)    | -        |
| Caixa líquido das atividades de financiamento (3)                         | (21.597) | (19.123) |
| (=) Aumento (Diminuição) Líquido de Caixa e equivalentes de Caixa (1+2+3) | 14.895   | 2.555    |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício                       | 23.577   | 8.682    |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício                      | 8.682    | 6.127    |
| Variação de Caixa e equivalentes de caixa                                 | 14.895   | 2.555    |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

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**

- O regime contábil é o de competência;
- A classificação em circulante e longo prazo, do realizável e do exigível, obedece aos artigos 179 e 180 da Lei Nº 6.404/1976;
- Os direitos são demonstrados pelos valores de realização, incluídos os rendimentos e as variações monetárias incorridas e deduzidas das correspondentes provisões, quando aplicável;
- Os "Devedores p/ Venda Compromissadas" encontram-se demonstrados p/ valores de realização;
- 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:

(Continua na página seguinte)