

(Continuação das Notas Explicativas - COHAB)

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	2009	2008
Caixa Econômica Federal – CAIXA	1.114	897
Banco do Estado do Pará – BANPARA	4.350	1.798
TOTAL	5.464	2.695

5 APLICAÇÕES FINANCEIRAS

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

Descrição	2009	2008
Títulos e Valores Mobiliários	1.137	50
Títulos Mercado Aberto	15.574	2.900
TOTAL	16.711	2.950

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 2008, 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	2009	2008
Prestações de Mutuários – Diversos Programas	24.984	26.279
(-) Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	19.659	19.825
TOTAL	5.325	6.454

Classificado no Ativo:

Circulante	1.586	2.517
Realizável a Longo Prazo	3.739	3.937

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 da Provisão para Perdas, utilizando o mesmo critério do exercício de 2008, tendo como parâmetro o percentual de contratos com negativa de cobertura e número de contratos homologados analisados pela CAIXA com redução de parte dos juros, perfazendo o total abaixo. Entretanto, ressalta-se que em relação aos contratos com negativa de cobertura, vem se desempenhando através da Diretoria Imobiliária – DIMOB no sentido de recuperar os créditos através de recursos administrativos, caso não se recupere os valores, reduzirá em valor considerável os valores a receber do FCVS.

Descrição	2009	2008
De Habilitações – Diversos Conjuntos.	167.766	166.997
Juros.	39.593	33.506
Sub - Total	207.359	200.503
(-) Provisão para Perdas.	33.281	(40.812)
TOTAL	174.078	159.691

9 IMOBILIZADO

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

Descrição	Taxa de		
	Depreciação	2009	2008
Maquinas, Aparelhos e Equipamentos de Construção.	10%	22	22
Móveis, Utensílios, Maq. e Equipamentos de Escritório	10%	909	769
Veículos	20%	641	641
Computadores e Periféricos	10%	992	809
Software	10%	64	64
Edificações - Uso Administrativo e de Terceiros	4%	1.067	1.067
Terrenos		4	4
Bens Doados		56	56
Sub-Total		3.755	3.432
(-) Depreciação Acumulada		2.679	2.428
TOTAL		1.076	1.004

10 FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Representa os recursos tomados junto a Caixa Econômica Federal – CAIXA, para produção e comercialização de unidades habitacionais e financiamentos aos mutuários finais. Os contratos têm prazo de até 300 meses e taxas até o limite 5,10% a.a. e estão atualizados pelos indicadores contratuais.

Face o refinanciamento da dívida na forma prevista da Lei Federal 8.727 de 05.11.1993, ao término do Contrato Original, a Companhia através do Governo do Estado vem efetuando o pagamento dos Saldos Residuais dos contratos em até 60 (sessenta) parcelas mensais consecutivas, com a taxa de juros estipulada de acordo com os contratos originais.

O critério para lançamento no curto prazo levou em consideração as parcelas a vencer no prazo de 360 dias, conforme estudo econômico realizado pela companhia no exercício de 2009/2008.

Descrição	2009	2008
Caixa Econômica Federal – CAIXA	95.906	116.459
Banco do Brasil	413	424
TOTAL	96.319	116.883

Classificado no Passivo:

Circulante	23.581	23.548
Exigível a Longo Prazo.	72.738	93.335

11 IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

Descrição	2009	2008
<u>Impostos a recolher</u>		
REFIS – PAES (nota 16.1)	2.623	3.063
Parcelamentos (IRPJ / COFINS/ CSLL)	289	349
Auto de Infração (CSLL/IRPJ)	4.955	
Outros impostos a recolher	723	449
<u>Contribuições a recolher</u>		
COFINS	1.146	1.123
PASEP	327	322
TOTAL	10.063	5.306

Classificado no Passivo:

Circulante	2.828	2.225
Longo prazo	7.235	3.081

Os saldos apresentados de COFINS e PASEP, são decorrentes da compensação realizada pela Companhia após a fiscalização ocorrida no exercício de 2008 pela Secretaria da Receita Federal dos valores compreendidos entre os exercícios de 2002 a 2007.

Quanto aos saldos de parcelamentos dos tributos referentes a Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ, CSLL e COFINS existentes em julho de 2006 junto a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, parcelados em 60 meses, a empresa vem efetuando os pagamentos regularmente.

Quanto ao valor do auto de infração, lavrado pela Secretaria da Receita Federal em Dezembro/09, decorre de diferenças apuradas em relação ao IRPJ e CSLL referente aos meses de outubro e novembro de 2004 e fevereiro, abril, julho e dezembro de 2005, reconhecidos pela Companhia, porém com impugnação realizada junto àquela Secretaria, considerando a ocorrência de lapso no preenchimento das Declarações de Imposto de Renda na forma de apuração dos tributos, ademais nesses períodos a empresa apurou prejuízos em seus resultados.

12 SEGUROS A PAGAR

Os valores apresentados pelas seguradoras estão sendo revisados pela Companhia e encontram-se atualizados até a data do encerramento do exercício.

13 FCVS A RECOLHER

O valor de R\$ 4.104 representa as contribuições trimestrais da empresa ao Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS e estão de acordo com o demonstrativo de débitos, emitido pela CAIXA.

A Companhia poderá quitar a dívida das contribuições ao FCVS com os créditos oriundos da Novação, conforme comentado na nota n.º 16.2.

Os valores apresentados não sofreram modificações em face de a Caixa Econômica Federal não ter apresentado o extrato da situação do Agente Financeiro (Cohab) para contabilização das atualizações monetárias desde o exercício de 2007.

14 PROVISÕES DE CONTINGÊNCIAS

Estão tramitando na justiça processos cíveis, fiscais e trabalhistas contra a Companhia estimados no montante de R\$- 4.038 (R\$- 3.408 em 2008).

15 PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O capital, subscrito e integralizado, compõe-se de 49.514.984.482 ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 0,0018 (dezoito décimos de milésimos de centavos) a unidade, sendo o acionista majoritário o Governo do Estado do Pará.

16 OUTRAS INFORMAÇÕES**16.1 - PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO FISCAL – REFIS-PAES**

A Companhia aderiu ao Programa de Recuperação Fiscal – REFIS-PAES no exercício de 2002, do Governo Federal, refinanciando no prazo de 15 anos suas obrigações fiscais com o INSS – Instituto Nacional da Seguridade Social.

No exercício de 2006, parcelou em até 60 meses, valores pendentes referentes ao IRRF, COFINS e CSLL, apurados pela Procuradoria da Fazenda Nacional –PGFN.

Os refinanciamentos foram pagos regularmente no exercício de 2008 e 2009.

16.2 - NOVAÇÃO DOS CRÉDITOS DO FCVS

A Companhia, em 29 de junho de 2000, manifestou opção pela NOVAÇÃO, com a União, dos Créditos do FCVS, nas condições estabelecidas pela Lei nº 10.150/2000.

Os créditos oriundos da Novação poderão ser utilizados na quitação das dívidas: com Contratos de Financiamento; com o Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação – SFH e com as Contribuições ao FCVS não recolhidas.

Entretanto, para efetivação do 1º Lote de Novação dos contratos homologados com RCV (Relatório de Créditos Validados) pela CAIXA, a Companhia deverá fazer a negociação do débito existente com as Companhias de seguro.

Geraldo Chicre Bitar Pinheiro

Diretor Presidente

Isabela Monteiro Bastos Bandeira

Diretora de Planejamento e Desenvolvimento

José Ferreira Puty

Diretor de Urbanização e Construção

Nerci Viana da Mota

Chefe Assessoria de Controle Interno

João Nunes de Souza

Diretor Administrativo e Financeiro.

Luis André H. Guedes de Oliveira

Diretor Imobiliário

Suely de Fátima Pimenta de Araújo

Gerente Estratégica Financeira

Ana Cláudia Guimbal de Aquino

Contadora – CRC-PA 10728

CPF 491.445.452-15

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos

Administradores e Acionistas da

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ – COHAB/PA

1. Examinamos os balanços patrimoniais da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ – COHAB / PA, levantados em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 e as respectivas demonstrações de resultado, as mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.

2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreendem: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da Companhia; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis mencionadas no primeiro parágrafo representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ – COHAB / PA em 31 de dezembro 2009 e de 2008 e o resultado de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. Os valores dos seguros cobrados e recebidos das parcelas do financiamento imobiliário de diversos meses, referentes ao período de setembro de 1992 a dezembro de 2001, por deliberação da administração da Companhia, não foram repassados a seguradora. Em consequência, a seguradora vem retendo 100% dos valores dos sinistros ocorridos e também não vem disponibilizando a Companhia o recibo de quitação dos imóveis para liberação da hipoteca. Contudo, como a Companhia é uma instituição optante na novação de seus créditos do fundo de compensação de variação salarial – FCVS, deverá, mediante encontro de contas, quitar tais débitos com seus créditos deste Fundo; o que poderá acarretar em ajustes nas demonstrações contábeis mencionadas no parágrafo primeiro.

5. Parte significativa das atividades da Companhia há vários exercícios, vem sendo custeadas pelo Governo do Estado do Pará. A Companhia poderá sofrer descontinuidade de suas operações, caso venha a se confirmar a falta do aporte financeiro do Governo.

Rio de Janeiro, 04 de Março de 2010.

Pannell Kerr Forster Auditores Independentes

CRC-RJ 000319-O-6 – CNPJ 42.465.302/0001-85

GILSON MIGUEL DE BESSA MENEZES

CONTADOR CRC RJ 017511 /T-7 SP

PARECER DO CONSELHO FISCAL DA COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ-COHAB/PA

Os membros do Conselho Fiscal da Companhia de Habitação do Estado do Pará – COHAB/PA, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo artigo 163, Lei 6404/76 das Sociedades Anônimas, examinaram o Balanço Patrimonial levantado em 31.12.2009 e suas respectivas demonstrações de resultado, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa e parecer dos auditores independentes, datado de 04 de março de 2010.

Deste modo, os Conselheiros manifestaram-se pela aprovação das Demonstrações Contábeis do exercício de 2009.

Belém, 25 de março de 2010.

JAX NILDO ARAÇÃO PINTO

C.P.F. 443.418.652-34

RAIMUNDO FERNANDO MENDES MORAES

C.P.F. 847.391.187-34

IVANISE COELHO GASPARIM

CPF: 476.078.903-00