

Companhia de Habitação do Estado do Pará



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 infraestrutura 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.

Sendo assim, no período de 2007 a 2010, foi dado prosseguimento às ações em áreas ocupadas, reconhecidas como **assentamentos precários**, bem como melhorias em moradias existentes na maioria das Regiões de Integração do Estado, onde também se constata um número significativo de inadequação dos domicílios, principalmente na Região Metropolitana de Belém e entorno, onde está a maior concentração da carência habitacional no Pará.

A maior razão de atuação nos assentamentos precários é o fato de que nessas áreas se concentram uma população com alto nível de desemprego, altos índices de desnutrição, ausência de condições mínimas de saúde, de higiene, falta de acesso à renda e aos serviços básicos, bem como de acesso à terra urbana, evidenciando a necessidade de adoção de políticas voltadas às classes mais pobres (Políticas Integradas de Inclusão Social). As exigências prioritárias do PAC contemplavam plenamente um dos focos estabelecidos pelo Programa Habitar Melhor da COHAB-PA, objetivando enfrentar os desafios dos problemas urbanos com a ampliação dos investimentos no setor habitacional. As prioridades das ações do Programa Habitar Melhor foram, basicamente, voltadas às características de combate ao déficit habitacional e de infra-estrutura social e urbana.

Além disso, a COHAB-PA vem se esforçando para atender as determinações do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, bem como estruturar o Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social - SEHIS, conforme determina a Lei 7.087/2008, visando consolidar a política estadual de habitação de forma articulada com outras esferas de governo.

As ações contempladas pelo Programa Habitar Melhor proporcionam elementos de incentivos básicos e necessários para viabilização da geração de trabalho, emprego e renda, contribuem para o aquecimento de diversos setores estratégicos do mercado, propiciam a redução de custos e elevação da qualidade dos produtos finais, ratificando a implementação de Políticas de Inclusão Social, reduzindo as desigualdades sociais e regionais com vistas à atenuação da pobreza e da miséria, buscando garantir o acesso de todos aos bens indispensáveis à obtenção de uma vida digna e assegurando proteção à população que vive abaixo da linha de pobreza.

Enfim, a COHAB-PA com o apoio do Governo Federal e Estadual busca aprimorar sua atuação no atendimento às famílias mais carentes, com o objetivo de reduzir o índice do déficit habitacional do Estado do Pará.

Nesse sentido, submetemos à apreciação de Vossas Senhorias as Demonstrações Contábeis e Notas Explicativas, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, acompanhadas dos pareceres dos Auditores Independentes e do Conselho Fiscal.

A Diretoria		
Quadro I BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010/2009 (Em milhares de reais)		
ATIVO	2010	2009
CIRCULANTE		
Disponibilidades	23.696	23.577
Bancos C/Movimento	1.592	1.402
Bancos C/ Vinculada (Nota Explicativa n.º 04)	1.943	5.464
Aplicações Financeiras (Nota Explicativa n.º 05)	20.161	16.711
Devedores por Vendas Compromissadas (Nota Explicativa n.º 06)	1.744	1.586
Indenizações de Seguros (Nota Explicativa n.º 07)	-	10.846
Créditos a Receber - Contratos e Convênios	3.035	4.048
Estoques	266	200
Despesas Antecipadas	10	26
Créditos a Receber - Novação (Nota Explicativa n.º 08)	15.736	-
Outras Contas a Receber	5.569	7.400
Total do ativo circulante	50.056	47.683
NÃO CIRCULANTE		
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		
Devedores por Vendas Compromissadas (Nota Explicativa n.º 06)	9.576	3.739
FCVS a Receber (Nota Explicativa n.º 08)	80.402	174.079
Estoques de Imóveis Disponíveis para Venda	1.649	1.657
Outras Contas a Receber	135	135
	91.762	179.610
PERMANENTE		
Investimentos	249	249
Imobilizado (Nota Explicativa n.º 09)	1.354	1.076
	1.603	1.325
Total do ativo não circulante	93.365	180.935
TOTAL DO ATIVO	143.421	228.618

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis.

PASSIVO	2010	2009
CIRCULANTE		
Outros Empréstimos	3.606	3.373
Fornecedores	5.661	6.775
Financiamento Imobiliário (Nota Explicativa n.º 10)	22.028	23.581
Salários e Encargos	214	107
Impostos e Contribuições a Recolher (Nota Explicativa n.º 11)	3.819	2.828
Convênios e Contratos	11.811	14.825
Retenções Contratuais	1.050	2.322
Seguros a Pagar (Nota Explicativa n.º 12)	-	21.971
FCVS a Recolher (Nota Explicativa n.º 13)	-	4.962
Provisões Contingências (Nota Explicativa n.º 14)	4.695	4.038
Outras Contas a Pagar	4.079	1.774

Total do passivo circulante	56.963	86.556
NÃO CIRCULANTE		
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO		
Financiamento imobiliário (Nota Explicativa n.º 10)	52.237	72.738
Impostos e Contribuições a Recolher (Nota Explicativa n.º 11)	6.609	7.235
	58.846	79.973
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital Social	89.805	89.805
Reserva de Capital	1.559	1.559
Reserva de Lucro	15	15
Prejuízos Acumulados	(29.290)	(58.634)
Lucro/Prejuízo do Exercício	(34.477)	29.344
	27.612	62.089
Total do passivo não circulante	86.458	142.062
TOTAL DO PASSIVO	143.421	228.618

Quadro 2 DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010/2009 (Em milhares de reais)		
	2010	2009
Receitas de Atividades Operacionais		
Financeiras	7.694	7.907
de Produção	508	789
de Comercialização	19.636	-
Extraordinária	10.841	45.442
de Gestão de Crédito	1.827	1.544
de Variação Monetária	2.987	1.329
de Provisões	10.395	10.006
Outras Rec.Operacionais	947	19
	54.835	67.036
(-)Despesas de Atividades Operacionais		
Financeiras	(2.358)	(3.169)
de Produção	(16.309)	(5.773)
de Comercialização	(1)	-
de Gestão de Crédito	(4.487)	(2.498)
de Provisões	(6.239)	(3.088)
de Variação Monetária	(1.261)	(1.862)
de Perdas na Alienação de Títulos CVS	(18.182)	-
Equivalência Econômica	(15.894)	-
Tributárias	(2.056)	(637)
Outras Desp.Operacionais	(3)	(90)
	(66.790)	(17.117)
(=) Prejuízo Bruto/Lucro	(11.955)	49.919
(-) Despesas Administrativas		
De Pessoal	(15.716)	(11.085)
Encargos Sociais	(3.618)	(3.231)
Serviços de Terceiros	(2.579)	(2.104)
Despesas com Materiais	(185)	(221)
Encargos Diversos	(424)	(4.010)
	(22.522)	(20.651)
(=) Prejuízo Operacional Líquido/Lucro	(34.477)	29.268
RESULTADO NÃO OPERACIONAL	-	76
(=)Lucro/Prejuízo do Exercício	(34.477)	29.344

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis.

Quadro 3 DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010/2009 (Em Milhares de Reais)					
Descrição	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva de Lucros	Prejuízos Acumulados	Total
Em 1º de janeiro de 2009	89.805	1.559	15	(58.634)	32.745
Lucro do Exercício				29.344	29.344
Saldo em 31 de dezembro de 2009	89.805	1.559	15	(29.290)	62.089
Constituição de Reserva					-
Resultado do Exercício (Lucro)				(34.477)	(34.477)
Saldo em 31 de dezembro de 2010	89.805	1.559	15	(63.767)	27.612

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis.

Quadro 4 DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009 (Em milhares de reais)		
	2010	2009
Fluxo de caixa das atividades operacionais:		
Prejuízo/Lucro Líquido do Exercício	(34.477)	29.344
Ajustes ao Lucro Líquido		
Depreciações e Amortizações	262	252
Baixa de Imobilizado	-	5
Reversão de Provisão para Devedores Duvidosos	(9.338)	(166)
Provisão(Reversão) para Perdas	3.811	(7.382)