COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ - COHAB/PA

Continuação

Juros e Variação Monetária de Curto Prazo	(618)	(371)
Prejuizo/Lucro Líquido Ajustado	**(40.360)**	**21.682**
Variação no Ativo:		
Aumento(Redução) de Prestações a Receber de Mutuários	5.833	(1.295)
Aumento (Redução) de Estoque de Material	66	(332)
Aumento de Impostos a Recuperar	827	1.462
Redução (Aumento) de Depósitos Judiciais	(1.881)	767
Redução (Aumento) em Despesas Antecipadas	(16)	5
Aumento (Redução) em Estoques de Unidades Habitacionais	(8)	124
Redução(Aumento) de Valores a Receber de Seguradoras	(10.846)	605
Redução(Aumento) de Valores de Contratos e Convênios	(1.013)	2.941
Aumento de Créditos do FCVS	9.218	6.857
Aumento de Outros Créditos	99.244	2
Redução (Aumento) em Contas a Pagar e Outras Obrigações	(5.423)	34
Variação no Passivo:		
Redução (Aumento) de Fornecedores	(2.386)	5.982
Aumento de Impostos e Contribuições	991	268
Redução (Aumento) de Impostos e Contribuições - parcelamentos	(626)	4.489
Aumento de Provisões Tributárias, Trabalhistas e Outras	713	28
Provisões para Contingências	657	630
Redução de Empréstimos	(21.821)	(20.348)
Aumento de Outros Débitos	2.179	12.920
Recebimentos Títulos do FCVS	22.404	-
Outros Recebimentos	11.413	
Caixa Líquido das atividades operacionais (1)	**69.165**	**36.821**
Fluxo de Caixa das atividades de Investimento		
Aquisição de Investimentos	-	-
Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	(540)	(329)
Aplicações Financeiras	1.249	-
Caixa líquido das atividades de investimento (2)	**709**	**(329)**
Fluxo de Caixa das atividades de financiamento		
Pagamento de Empréstimos	(22.699)	(23.818)
Perdas na Alienação de Títulos CVS	(18.182)	-
Repasses Concedidos	(33.817)	
Juros Recebidos	6.824	2.881
Juros Pagos de Empréstimos	(1.881)	(660)
Caixa líquido das atividades de financiamento (3)	**(69.755)**	**(21.597)**
(=) Diminuição (Aumento) Líquido de Caixa e equivalentes de Caixa (1+2+3)	**119**	**14.895**
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	23.696	23.577
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	23.577	8.682
Variação de Caixa e equivalentes de caixa	**119**	**14.895**

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010/2009
(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, Infraestrutura 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.

Com a implantação do Programa Federal Minha Casa Minha Vida a Companhia estabeleceu parceria com o Governo Federal, porém deu continuidade aos projetos relacionados a outros programas, tais como: PAC/PPI que inclui 11 projetos em andamento, dos quais beneficiarão 15.648 famílias, sendo que das 3.196 UH previstas foram entregues 1.244UH em 2010 e PAC/FNHIS onde se inclui 9 projetos atingindo comunidades Indígenas e Quilombolas do qual beneficiará 1.449 famílias, sendo que das 1.449 UH previstas foram entregues neste exercício 390 UH referente a 3 projetos.

No âmbito Estadual ampliou significativamente sua atuação junto à camada mais carente da população, através de projetos e ações de apoio habitacional, com destaque para as ações em áreas do PAC (Auxilio Moradia, Indenizações Pecuniárias de Benfeitorias e Remanejamento de Beneficiários) atingindo 11.051 beneficiários e Programa CREDICASA beneficiando no exercício 475 famílias com nova construção e 400 famílias com melhoria/ampliação.

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 6.404/76, 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 no Circulante e Não Circulante (Ativo e Passivo), obedece a Lei 6.404/76, alterada pela Lei 11.638/07 e pela MP 449/08;
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:

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 (Circulante)

Refere-se a contas correntes vinculadas a contratos firmados com a Caixa Econômica Federal, Governo do Estado e outras entidades.

Descrição	2010	2009
Caixa Econômica Federal – CAIXA	1.891	1.114
Banco do Estado do Pará – BANPARA	52	4.350
TOTAL	**1.943**	**5.464**

5 APLICAÇÕES FINANCEIRAS (Circulante)

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	2010	2009
Títulos e Valores Mobiliários	8.681	1.137
Títulos Mercado Aberto	11.479	15.574
TOTAL	**20.160**	**16.711**

6 DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS (Circulante e Não Circulante)

Os saldos apresentados no exercício de 2010/2009 referem-se a saldos residuais e prestações renegociadas em atraso de contratos de mutuários adquirentes de unidades habitacionais e de lotes urbanizados , acrescido de atualização monetária de acordo com as cláusulas contratuais.

Quanto a expectativa de perdas, na realização de valores a receber dos mutuários, foi realizada a constituição da provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa e aplicado o critério utilizado no exercício de 2009, qual seja, arrecadação prevista mensal conforme Relatórios Previsto x Realizado e Atrasos , tendo como parâmetro a inadimplência até 90 dias, conforme previsto no contrato do mutuário.

Descrição	2010	2009
Prestações de Mutuários – Diversos Programas	21.641	24.984
(-) Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	10.321	19.659
TOTAL	**11.320**	**5.325**
Classificado no Ativo:		
Circulante	1.744	1.586
Realizável a Longo Prazo	9.576	3.739

7 SEGUROS A RECEBER (Indenizações - (Circulante)

No exercício de 2010 a Companhia, como instituição optante na novação de seus créditos do Fundo de Compensação de Variação Salarial – FCVS, liquidou os débitos existentes junto a Superintendência de Seguros Privados - SUSEP relativos 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.

8 FCVS A RECEBER (Circulante e Não Circulante)

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 2009, 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. Com respaldo no Princípio da Prudência considerou para a referida constituição parte dos contratos negados com RNV (com recurso e sem recurso) e os negados sem manifestação.

Cabe informar, que em relação aos contratos com negativa de cobertura, a COHAB através da Diretoria Imobiliária – DIMOB vem realizando esforços 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 relativos a 2ª fase da NOVAÇÃO .

Ressaltamos, que em Dezembro/2010 a Companhia novou parte de seus créditos junto ao FCVS – Fundo de Compensações das Variações Salariais, corroborado pelos Contratos de Novação de Dívidas n.ºs 597 PGFN/CAF (Processo n.º 00190.035543/2010-38) e 598 PGFN/CAF (Processo n.º 17944.001687/2010-23)datados de 27.12.2010, onde demonstramos abaixo a nova composição dos valores a receber daquele Fundo respaldado pelos Contratos assinados

Descrição	2010
Valor Novação	99.244
(-) Contribuição Trimestral	5.425
(-) Prêmios de Seguros	37.429
(-) Juros e Amortizações Recebidas	68
(-) Alienação de Títulos	22.405
(-) Prejuízo na Alienação	18.182
Saldo a Receber ref. Juros (1)	15.736

	2010	2009
De Habilitações – Diversos Conjuntos	86.386	167.766
Juros	30.947	39.593
Subtotal	117.333	207.359
(-) Provisão para Perdas	36.931	33.281
SUBTOTAL (2)	**80.402**	**174.078**
TOTAL (1+2)	**96.138**	

9 IMOBILIZADO

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

Descrição	Taxa de Depreciação	2010	2009
Maquinas, Aparelhos e Equipamentos de Construção.	10%	22	22
Móveis, Utensílios, Maq. e Equipamentos de Escritório	10%	950	909
Veículos	20%	641	641
Computadores e Periféricos	10%	1.092	992
Software	10%	64	64
Edificações - Uso Administrativo e de Terceiros	4%	1.067	1.067
Terrenos		4	4
Obras em Andamento		400	-
Bens Doados		56	56
Sub-Total			3.755
(-) Depreciação Acumulada		2.940	2.679
TOTAL		**1.354**	**1.076**

10 FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO (Circulante e Não Circulante)

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 de juros 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	2010	2009
Caixa Econômica Federal – CAIXA	73.871	95.906
Banco do Brasil	394	413
TOTAL	**74.265**	**96.319**