

Caderno 6

SEXTA-FEIRA, 26 DE ABRIL DE 2013

SECRETARIA ESPECIAL DE ESTADO DE
INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA PARA
O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Companhia de Habitação
do Estado do Pará



COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ - COHAB/PA

CNPJ/MF 04.887.055/0001-16

Continuação

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 à 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/ Vendas 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, sendo o imobilizado 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 CONTAS MOVIMENTO (Circulante)

Refere-se a contas correntes abertas no Banco BANPARÁ, Caixa Econômica Federal - CAIXA e Banco do Brasil, de recursos próprios da Companhia oriundos da arrecadação mensal de mutuários, vendas de terrenos, recebimentos de juros e amortizações da 1ª novação dos títulos do FCVS - Fundo de Compensação de Variação Salarial recebidos durante o exercício de 2012 e 2011.

Descrição	2012	2011
Caixa Econômica Federal - CAIXA	682	724
Banco do Estado do Pará - BANPARÁ	754	1.007
Banco do Brasil	3	3
TOTAL	1.439	1.734

5 BANCOS CONTA VINCULADA A CONTRATOS (Circulante)

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

Descrição	2012	2011
Caixa Econômica Federal - CAIXA	1.969	1.039
Banco do Estado do Pará - BANPARÁ	-	-
TOTAL	1.969	1.039

6 APLICAÇÕES FINANCEIRAS E CADERNETA DE POUPANÇA (Circulante)

Refere-se a aplicações de recursos próprios 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	2012	2011
Títulos e Valores Mobiliários	3.817	8.871
Caderneta de Poupança	4.031	8.428
TOTAL	7.848	17.299

7 APLICAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADAS A CONTRATOS (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	2012	2011
Títulos e Valores Mobiliários	174	1.109
Caderneta de Poupança	1.712	1.133
TOTAL	1.886	2.242

8 DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS (Circulante e Não Circulante)

Os saldos apresentados no exercício de 2012/2011 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 à 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 2011, 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	2012	2011
Prestações de Mutuários – Diversos Programas	22.126	22.984
(-) Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	8.480	8.994
TOTAL	13.646	13.990

Classificado no Ativo:		
Circulante	1.831	2.923
Realizável a Longo Prazo	11.815	11.067

9 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 2011, 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 de Relação com o Cliente - DIREC vem realizando esforços no sentido de recuperar os créditos através de recursos administrativos, nesse sentido houve uma evolução quanto ao aumento de contratos prontos para novação de 9 para 2.956 contratos, os quais poderão ser novados no exercício de 2013 e cujo valor corresponde em 31/12/2012 em R\$ 29.748 Milhões. Dessa maneira, ocorreu uma reversão de provisão com reflexo positivo no Resultado do exercício/2012.

	2012	2011
De Habilitações – Diversos Conjuntos.	73.164	88.223
Juros.	37.648	34.815
Sub - Total	110.812	123.038
(-) Provisão para Perdas.	14.255	30.266
SUBTOTAL (1)	96.558	92.772
Créditos a receber (2)		434
TOTAL (1+2)	96.558	93.206

10 IMOBILIZADO

Os valores do grupo de contas estão em conformidade com o Razão Auxiliar e Inventário Físico da Companhia. No exercício de 2012 foi realizado leilão de todos os veículos da Companhia e ainda foi realizado o custo atribuído da Sede da Companhia e da Casa de Santarém através de laudo avaliativo elaborado pela Secretaria de Obras Públicas.

Descrição	taxa de depreciação	2012	2011
Maquinas, Aparelhos e Equipamentos de Construção	10%	25	25
Móveis, Utensílios, Maq. e Equipamentos de Escritório	10%	968	964
Veículos	20%	-	641
Computadores e Periféricos	10%	1.443	1.421
Software	10%	64	64
Edificações - Uso Administrativo e de Terceiros	4%	2.067	1.067
Terrenos		3.461	4
Obras em Andamento		-	495
Bens Doados		-	56
Sub-Total			
(-) Depreciação Acumulada		2.652	3.059
Total		5.377	1.678

11 FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO (Circulante e Não Circulante)

Representa os recursos tomados junto à 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 2012/2011.

Descrição	2012	2011
Caixa Econômica Federal - CAIXA	38.396	53.500
Banco do Brasil	352	374
TOTAL	38.748	53.874

Classificado no Passivo:

Circulante	8.314	15.933
Exigível a Longo Prazo	30.434	37.941

12 IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER (Circulante e Não Circulante)

Descrição	2012	2011
Impostos a recolher		
REFIS – PAES (nota 15.1)	1.130	1.654
Auto de Infração (CSLL/IRPJ)	-	3.027
Parcelamento Lei 11.941/2009	681	950
Parcelamento IRPJ (2004/2005)	1.771	-
Parcelamento CSLL (2004/2005)	477	-
Outros impostos a recolher	2.630	1.609
TOTAL	6.689	7.240

Classificado no Passivo:

Circulante	3.670	2.086
Longo prazo	3.019	5.154

Com relação ao auto de infração relativo à CSLL / IRPJ no exercício de 2012 foi realizado parcelamento dos débitos, os quais vêm sendo pagos regularmente pela Companhia.