



COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ – COHAB /PA

CNPJ/MF 04887.055/0001-16

RELATÓRIO DE DIRETORIA

O Governo do Estado, através da Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB/PA), viabiliza a política pública de habitação no Estado por meio do Programa Habitar para Viver Melhor. Este Programa está estruturado em ações que possibilitem reduzir significativamente déficit e inadequação habitacional no Estado, promovendo o acesso à moradia digna, prioritariamente às famílias de baixa renda.

Para operacionalização dessas ações o Governo do Estado atua em parceria com o Governo Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) e Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), bem como com o Programa Cheque Moradia, principal instrumento da Política de Habitação de Interesse Social do Governo Estadual. No exercício de 2015, dentre as ações desenvolvidas para o enfrentamento da questão habitacional está a Consolidação do Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social, cujo objetivo é capacitar e prestar assessoramento técnico especializado aos municípios paraenses, com o objetivo de torná-los regulares perante o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS). Com esta ação a COHAB/PA já conseguiu integrar 57 municípios ao Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social (SEHIS), os quais obtiveram a capacidade institucional mínima para enfrentar as enormes carências habitacionais de suas cidades.

Com o objeto de reduzir a inadequação habitacional por irregularidade fundiária, está em curso na COHAB/PA a ação Regularização Fundiária Urbana que visa melhorar a atuação dos municípios na solução de seus problemas fundiários por meio de apoio técnico e financeiro, além de capacitação para as equipes municipais.

Estão sendo financiados projetos que beneficiarão cerca de 20 mil famílias, com investimentos, entre recursos federal, estadual e municipal de R\$ 13,7 milhões, dos quais R\$ 8,8 milhões são aporte do tesouro estadual. Em 2015, como resultado de parceria firmada entre a COHAB/PA e a CODEM, foram entregues 204 Concessões de Direito de Uso Real (CDRU), na Comunidade Canarinho, em Belém.

Ainda com o objetivo de reduzir a inadequação habitacional, a COHAB/PA atua, através do PAC, em assentamentos precários marcados pelo alto grau de carência habitacional, de infraestrutura básica e pela irregularidade da terra.

São 12 empreendimentos com obras em andamento beneficiando, até 2015, 11.247 famílias, representando investimentos da União e do Estado, estimados em R\$ 208,8 milhões, sendo que R\$ 59,4 milhões são recursos do tesouro estadual, para construção de novas unidades e melhorias habitacionais, além de serviços de infraestrutura, como pavimentação de vias, rede de esgotamento sanitário, rede de abastecimento de água e de drenagem de águas pluviais.

Quando à produção habitacional, foram investidos cerca de 50 milhões em recursos estaduais, entre contrapartida financeira e terrenos, para a construção de 11.280 unidades habitacionais, em 10 empreendimentos, previstos para serem entregues até 2016, que beneficiarão, aproximadamente, 45 mil pessoas carentes de moradia digna.

O Programa Cheque Moradia é outra frente de trabalho que tem sido instrumento eficiente na redução do déficit e da inadequação habitacional, além de combater a pobreza e as desigualdades sociais. O destaque do Programa no ano de 2015 foi o atendimento a Demandas Especiais.

Importante ressaltar a extraordinária expansão do Programa, considerando que desde sua criação, em 2003, já atendeu mais de 60 mil famílias, com investimentos de R\$ 448 milhões de reais. Somente em 2015 o Programa beneficiou 12.501 famílias, com investimentos estaduais superiores a 145 milhões de reais em Renúncia Fiscal, contemplando 97 municípios paraenses, nas 12 regiões de integração.

Estes resultados solidificam a atuação do Governo do Estado, por meio da COHAB/PA, na área da habitação. A despeito da redução dos recursos federais, os dados apresentados indicam que as metas estabelecidas no PPA para o exercício de 2015 foram superadas, com o atendimento a 12.835 domicílios com benefícios habitacionais, representando um índice de realização de 128%, o que só foi possível com os esforços do executivo paraense voltados à efetivação do Cheque Moradia, uma vez que este depende unicamente da estratégia de renúncia fiscal.

Nesse sentido, submetemos à apreciação de Vossas Senhorias as Demonstrações Contábeis e Notas Explicativas, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, acompanhadas dos pareceres dos Auditores Independentes e do Conselho Fiscal.

Quadro I BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014 (Em milhares de reais)

	ATIVO	2015	2014
CIRCULANTE		32.131	31.226
Disponibilidades		7.985	9.588
Bancos C/Movimento		1.429	460
Aplicações Financeiras		4.720	4.552
Bancos C/ Vinculada a Contratos		1.836	4.576
Aplicações Financeiras Contratos		-	-
Dep.em Cadern.de Poup.Vinc.a Contratos		12.238	6.686
Dep. em Caderneta de Poupança		1	3.107
Devedores por Vendas Compromissadas		955	1.101
Créditos a Receber - Contratos e Convênios		855	992
Repasses a Receber - Dívida Pública Lei 8.727/93		-	-
Estoques		66	78
Despesas Antecipadas		2	1
Créditos a Receber - Novação		-	-
Outras Contas a Receber		7.944	7.588
Estoques de Imóveis Disponíveis para Venda		2.085	2.085
NÃO CIRCULANTE		117.459	119.893
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		112.456	114.688
Devedores por Vendas Compromissadas		18.395	20.211
FCVS a Receber		94.061	94.477
INVESTIMENTOS		228	228
IMOBILIZADO		4.775	4.977
TOTAL DO ATIVO		149.590	151.119

PASSIVO

	2015	2014
CIRCULANTE	49.610	44.647
Fornecedores	1.553	3.674
Impostos e Contribuições	2.518	2.676
Financiamento Imobiliário	15.602	15.277
Salários e Encargos	131	128
Convênios e Contratos	14.970	10.610
Retenções Contratuais	1.205	1.096
Provisões Contingências	5.867	4.172
Outras Contas a Pagar	7.764	7.014
NÃO CIRCULANTE	6.933	13.257
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	6.933	13.257
Financiamento imobiliário	5.169	10.019
Impostos e Contribuições a Recolher	1.764	3.238

	2015	2014
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	93.047	93.215
Capital Social	89.805	89.805
Reserva de Capital	1.559	1.559
Reserva de Lucro	15	15
Prejuízos Acumulados	1.836	(2.017)
Lucro/Prejuízo do Exercício	(168)	-
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	3.853
TOTAL DO PASSIVO	149.590	151.119

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Quadro II COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ - COHAB/PA DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014 (Em milhares de reais)

	2015	2014
Receitas das Atividades Operacionais	40.141	34.912
Financeiras	8.775	7.353
de Doações e Subvenções de Comercialização	31.359	27.550
	7	9
Despesas das Atividades Operacionais	(3.847)	1.874
Financeiras	-	-
de Produção	(49)	(55)
de Gestãõ de Crédito	(6.136)	(11.167)
Tributárias	(396)	(1.399)
Outras Receitas	2.734	14.495
Lucro Bruto	36.294	36.786
Despesas Gerais e Administrativas	(36.462)	(30.193)
De Pessoal	(22.009)	(20.289)
Encargos Sociais	(6.425)	(6.090)
Serviços de Terceiros	(7.419)	(3.093)
Despesas com Materiais	(258)	(252)
Encargos Diversos	(351)	(469)
(=) Lucro do Exercício	(168)	6.593

	2015	2014
Lucro por Ação em R\$	0,14	0,14
Valor Nominal da Ação em R\$	0,0018	0,0018

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Quadro III COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ - COHAB/PA DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015/2014 (Em Milhares de Reais)

Descrição	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva de Lucros	Prejuízos Acumulados	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Ajuste de Exercícios Anteriores	Total
Em 1º de janeiro de 2014	89.805	1.559	15	(2.017)	3.853	-	93.215
Lucro do Exercício	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2014	89.805	1.559	15	(2.017)	3.853	-	93.215
Resultado do Exercício (Lucro)				(168)	-	-	(168)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	89.805	1.559	15	(2.185)	-	-	93.047

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis.

Quadro IV DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014 (Em milhares de reais)

	2015	2014
Atividades Operacionais:		
Ajustes no Resultado		
Lucro Líquido do Exercício	(168)	6.593
Depreciações e Amortizações	224	245
Redução (Aumento) em Ativos		
Devedores por vendas Compromissadas	2.101	(2.863)
FCVS a Receber	416	(63)
Estoques	12	(164)
Despesas Antecipadas	2	1
Aplicações Financeiras	2.447	(6.636)
Outros Ativos	(407)	(296)
Aumento (Redução) em Passivos		
Fornecedores	(2.129)	(2.858)
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	(934)
Impostos e Contribuições	(1.632)	(2.623)
Salários a Pagar	1.818	424
Outras Contas a Pagar	2.445	2.161
Outros Passivos	(3.268)	10.871
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	1.861	3.858
Atividades de Investimentos		
Imobilizado	(202)	(215)
Caixa Líquido Consumido nas Ativ. Investimentos	(202)	(215)
Atividades de Financiamentos		
Empréstimos SFH	(4.525)	(10.108)
Programa Subsídio a Habitação	4.468	1.006
Caixa Líquido Consumido nas Ativ. Financiamentos	(57)	(9.102)
Redução Líquida das Disponibilidades	1.602	(5.459)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	9.587	4.128
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	7.985	9.587
Varição de Caixa e equivalentes de caixa	1.602	(5.459)

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014 (Em Reais mil)

1 CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia de Habitação do Estado do Pará - COHAB é uma Sociedade de Economia Mista, registrada no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o n.º 04.887.055/0001-16 e NIRE - Número de Inscrição de Registro de Empresas 15300006538 e encontra-se sediada na cidade de Belém (PA), Passagem Gama Malcher, n.º 361, Bairro Souza, CEP 66.615-000.

Tem como objetivo: a) a formulação, coordenação e implementação da política de desenvolvimento habitacional do Estado, subordinada à política urbana e articulada com as demais políticas; b) a execução da Política Habitacional, priorizando questões relacionadas à habitação popular; c) a articulação com os órgãos setoriais, federais, estaduais, municipais e segmentos da sociedade civil, com vistas à formulação, acompanhamento e avaliação de planos, programas e projetos que viabilizem o acesso prioritário dos segmentos de baixa renda; d) participação da sociedade civil organizada nas etapas de formulação, decisão e controle dessa política; e) elaboração de estudos e pesquisas que resultem na consolidação da Política Habitacional do Estado; f) desenvolvimento de programas e projetos habitacionais que contemplem estratégias de participação comunitária e estimulem a geração de emprego e renda.

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, Lei 11.941/2009) e pronunciamentos emitidos pelo CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade e pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários e pelo IFRS - International Financial Reporting Standard.

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, 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.