



COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ – COHAB /PA

CNPJ/MF 04.887.055/0001-16

Senhores acionistas,

Em conformidade com os dispositivos legais e estatutários, a Diretoria da COHAB/PA, vêm submeter à apreciação de V.Sas, as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas, parecer do Conselho Fiscal e do parecer dos Auditores Independentes, relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016.

A Diretoria

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015 (Em milhares de Reais)

| | 2016 | 2015 |
|---|----------------|----------------|
| ATIVO | | |
| CIRCULANTE | 27.893 | 32.131 |
| Disponibilidades | 3.972 | 7.985 |
| Bancos C/Movimento | 413 | 1.429 |
| Aplicações Financeiras | 2.468 | 4.720 |
| Bancos C/ Vinculada a Contratos | 1.089 | 1.836 |
| Aplicações Financeiras Contratos | 2 | - |
| Dep. em Cadern. de Poup. Vinc. a Contratos | 1.497 | 12.238 |
| Dep. em Caderneta de Poupança | 347 | 1 |
| Devedores por Vendas Compromissadas | 1.238 | 955 |
| Créditos a Receber - Contratos e Convênios | 2.226 | 855 |
| Repasse a Receber - Dívida Pública Lei 8.727/93 | - | - |
| Estoques | 57 | 66 |
| Despesas Antecipadas | - | 2 |
| Outras Contas a Receber | 9.080 | 7.944 |
| Estoques de Imóveis Disponíveis para Venda | 9.476 | 2.085 |
| NÃO CIRCULANTE | 125.898 | 117.459 |
| REALIZÁVEL A LONGO PRAZO | 121.020 | 112.456 |
| Devedores por Vendas Compromissadas | 14.336 | 18.395 |
| FCVS a Receber | 106.684 | 94.061 |
| INVESTIMENTOS | 228 | 228 |
| IMOBILIZADO | 4.650 | 4.775 |
| TOTAL DO ATIVO | 153.791 | 149.590 |

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis.

PASSIVO

| | 2016 | 2015 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| CIRCULANTE | 28.673 | 49.610 |
| Fornecedores | 2.893 | 1.553 |
| Impostos e Contribuições | 2.915 | 2.518 |
| Financiamento Imobiliário | 6.197 | 15.602 |
| Salários e Encargos | 16 | 131 |
| Convênios e Contratos | 4.155 | 14.970 |
| Retenções Contratuais | 263 | 1.205 |
| Provisões Contingências | 3.116 | 5.867 |
| Outras Contas a Pagar | 9.118 | 7.764 |
| NÃO CIRCULANTE | 10.599 | 6.933 |
| EXIGÍVEL A LONGO PRAZO | 10.599 | 6.933 |
| Financiamento imobiliário | 8.755 | 5.169 |
| Provisões Contingências | 1.334 | - |
| Impostos e Contribuições a Recolher | 510 | 1.764 |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 114.519 | 93.047 |
| Capital Social | 89.805 | 89.805 |
| Reserva de Capital | 1.559 | 1.559 |
| Reserva de Lucro | 15 | 15 |
| Lucros Acumulados | 1.668 | 1.836 |
| Lucro/Prejuízo do Exercício | 13.961 | (168) |
| Ajuste de Avaliação Patrimonial | 7.511 | - |
| TOTAL DO PASSIVO | 153.791 | 149.590 |

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 e 2015 - (Em Milhares de Reais)

| | 2016 | 2015 |
|---|-----------------|-----------------|
| Receitas das Atividades Operacionais | 49.060 | 42.875 |
| Financeiras | 3.093 | 8.775 |
| De Doações e Subvenções de Gestão de Crédito de Comercialização | 31.832 | 31.359 |
| Outras Receitas | 8.137 | - |
| Despesas das Atividades Operacionais | (377) | (6.581) |
| de Produção | (6) | (49) |
| de Gestão de Crédito | - | (6.136) |
| Tributárias | (371) | (396) |
| Outras Despesas | - | - |
| Lucro Bruto | 48.683 | 36.294 |
| Despesas Gerais e Administrativas | (34.790) | (36.462) |
| De Pessoal | (24.044) | (22.009) |
| Encargos Sociais | (6.984) | (6.425) |
| Serviços de Terceiros | (3.198) | (7.419) |
| Despesas com Materiais | (237) | (258) |
| Encargos Diversos | (327) | (351) |
| (=) Lucro Operacional Líquido | 13.893 | (168) |
| Receitas das Atividades Não Operacionais | 68 | - |
| Alienação do ativo permanente | 68 | - |
| (=) Lucro do Exercício | 13.961 | (168) |
| Lucro por Ação | 0,28 | - |
| Valor Nominal da Ação em R\$ | 0,0018 | 0,0018 |

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016/2015 (Em Milhares de Reais)

| Descrição | Reserva de Capital | | Reserva de Lucros Acumulados | | Ajuste de Avaliação Patrimonial | Total |
|---|--------------------|--------------|------------------------------|----------------|---------------------------------|----------------|
| | Social | Capital | Capital | Lucros | | |
| Em 1º de janeiro de 2015 | 89.805 | 1.559 | 15 | (2.185) | 3.853 | 93.047 |
| Lucro do Exercício | - | - | - | - | - | - |
| Saldo em 31 de dezembro de 2015 | 89.805 | 1.559 | 15 | (2.185) | 3.853 | 93.047 |
| Ajuste de Avaliação Patrimonial Resultado do Exercício (Lucro) | | | | | 13.961 | 13.961 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2016 | 89.805 | 1.559 | 15 | 11.776 | 7.511 | 114.519 |

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016/2015 (Em Milhares de Reais)

| | 2016 | 2015 |
|---|-----------------|--------------|
| Atividades Operacionais: | | |
| Ajustes no Resultado | | |
| Lucro Líquido do Exercício | 13.961 | (168) |
| Depreciações e Amortizações | 194 | 224 |
| Redução (Aumento) em Ativos | | |
| Devedores por vendas Compromissadas | 2.405 | 2.101 |
| FCVS a Receber | (12.623) | 416 |
| Estoques | (7.382) | 12 |
| Despesas Antecipadas | 2 | 2 |
| Aplicações Financeiras | 12.909 | 2.447 |
| Outros Ativos | (1.136) | (407) |
| Aumento (Redução) em Passivos | | |
| Fornecedores | 1.306 | (2.129) |
| Ajuste de Avaliação Patrimonial | 7.511 | - |
| Impostos e Contribuições | (640) | (1.632) |
| Salários a Pagar | 283 | 1.818 |
| Outras Contas a Pagar | - | 2.445 |
| Outros Passivos | 4.923 | (3.268) |
| Caixa Líquido das Atividades Operacionais | 21.713 | 1.861 |
| Atividades de Investimentos | | |
| Investimento | - | - |
| Imobilizado | (125) | (202) |
| Caixa Líquido Consumido nas Ativ. Investimentos | (125) | (202) |
| Atividades de Financiamentos | | |
| Empréstimos SFH | (5.819) | (4.525) |
| Programa Subsídio a Habitação | (11.756) | 4.468 |
| Caixa Líquido Consumido nas Ativ. Financiamentos | (17.575) | (57) |
| Redução Líquida das Disponibilidades | 4.013 | 1.602 |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | 7.985 | 9.587 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício | 3.972 | 7.985 |
| Varição de Caixa e equivalentes de caixa | 4.013 | 1.602 |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015 (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 objetivos:

- 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.

No exercício de 2016, o Governo do Estado do Pará, por meio da Companhia de Habitação do Estado do Pará, desenvolveu ações com vistas à redução do déficit e da inadequação habitacional, especialmente das famílias de baixa renda, com a perspectiva de promover a inclusão social e assim contribuir para a redução da pobreza e desigualdade social.

As ações de investimentos foram realizadas em parceria com a União e com as administrações municipais.

Além de recursos financeiros aplicados diretamente pelo Estado, o financiamento do setor também se deu por meio do Programa Cheque Moradia, principal instrumento da Política de Habitação de Interesse Social do Estado, através de renúncia fiscal.

Dentre as ações desenvolvidas, destacam-se as obras de infraestrutura, como drenagem, pavimentação, abastecimento de água, esgotamento sanitário e iluminação pública, além da construção e melhoria de moradias e regularização fundiária, nas áreas de intervenção, localizadas na Região Metropolitana de Belém, as quais no período de 2008 a 2016 já beneficiaram 11.312 famílias, com investimentos na ordem de R\$ 271,6 milhões.

No combate ao déficit habitacional está em fase de conclusão o empreendimento Viver Melhor, com 90% das obras realizadas, com previsão de entrega de 4.000 unidades habitacionais para o primeiro semestre de 2017.

No contexto geral, as obras em andamento beneficiarão cerca de 10 mil famílias. Ressalta-se que em 2016 foram construídas 611 unidades habitacionais.

Destaca-se ainda, que o Programa Cheque Moradia priorizou o atendimento a idosos, pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, famílias em situação de risco social (extrema pobreza) ou de sinistro (desabamentos, incêndios, alagamentos), bem como as demandas especiais (indígenas e quilombolas).

Foram 4.837 famílias beneficiadas, com investimento do Governo do Estado de R\$ 57,5 milhões em renúncia fiscal.

O programa priorizou ainda, o projeto "Cheque Moradia na Rota Turística", no qual a COHAB/PA atuou como parceira, disponibilizando unidades habitacionais com projetos arquitetônicos diferenciados, sob a perspectiva de uso do imóvel para atividade comercial (geração de renda), contribuindo, dessa forma, para a melhoria das moradias de 237 famílias residentes ao longo da faixa de domínio da Rota Turística Belém-Bragança, bem como para o desenvolvimento econômico da região. Referido projeto, classificado na categoria "Atendimento à População da Zona Rural", recebeu o Prêmio Selo de Mérito, em concurso promovido anualmente pela Associação Brasileira de COHAB's e Agentes Públicos de Habitação (ABC) e pelo Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano (FNSHDU). A COHAB/PA também vem participando do "Programa Chão Legal", como parte do Projeto de Regularização Fundiária em Áreas Urbanas, em parceria com a Prefeitura de Belém, por meio da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém (CODEM).

O Projeto de Regularização Fundiária, criado para desenvolver atividades de regularização em assentamentos precários que necessitam de intervenções urbanísticas atendeu 911 famílias em 2016. Este projeto beneficiará 22.400 famílias com títulos de propriedade com previsão de entrega nos anos de 2017 e 2018.

Diante desses resultados, constata-se que a COHAB/PA reafirma seu objetivo de fomentar e desenvolver a Política Habitacional do Estado do Pará, demonstrando compromisso com a redução da pobreza e das desigualdades sociais no Estado, assegurando às famílias de baixa renda o direito à cidadania, com o acesso a moradias dignas e sustentáveis.

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). Atendeu 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.

4 BANCOS CONTAS MOVIMENTO (Circulante)

Refere-se a contas correntes abertas no Banco do Estado do Pará - BANPARÁ, Caixa Econômica Federal - CAIXA e Banco do Brasil, de recursos próprios da Companhia