



CIA. DE DESENVOLVIMENTO E ADMINISTRAÇÃO DA ÁREA METROPOLITANA DE BELÉM-CODEM

CNPJ: 04977583/0001-66



Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém – CODER.RELATÓRIO DA DIRETORIA.Senhores Acionistas, Em cumprimento ao que determina a Legislação em vigor e ao Estatuto Social desta Sociedade, as demonstrações contábeis, encerradas em 31 de dezembro de 2016 e 2015, constantes de Balanço Patrimonial, Demonstrações do Resultado do Exercício, do Fluxo de Caixa e Mutações do Patrimônio Líquido, acompanhadas das Notas Explicativas. Encontram-se à disposição dos senhores acionistas. A Administração está à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários. A Diretoria.

BALANÇO PATRIMONIAL (Em milhares de Reais)

ATIVO	2016	2015
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>2.405</b>	<b>1.433</b>
<b>Disponibilidades</b>	<b>1.516</b>	<b>822</b>
Bancos	1.260	599
Aplicações Financeiras	256	223
Numerários em Trânsito	0	0
<b>Direitos Realizáveis</b>	<b>673</b>	<b>578</b>
Impostos a Recuperar	395	384
Créditos a Receber	55	70
Adiantamento a Fornecedores	90	92
Devedores Diversos	133	32
<b>Estoques</b>	<b>21</b>	<b>17</b>
<b>Despesas Antecipadas</b>	<b>19</b>	<b>16</b>
<b>Créditos</b>	<b>176</b>	<b>0</b>
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>6.106.785</b>	<b>6.110.805</b>
Créditos a Receber	2.728	1.404
FGTS Conta Vinculada	38	38
Garantias e Cauções	16	16
Depósitos Judiciais	646	620
Bens a Comercializar	6.067.636	6.072.772
<b>Investimentos</b>	<b>29.380</b>	<b>29.380</b>
Particip em Outras Empresas	2.253	2.253
Investimentos em Imóveis	27.127	27.127
<b>Imobilizado</b>	<b>6.337</b>	<b>6.570</b>
Bens Imóveis	1.536	1.536
Aj. Patrimonial Imóveis	5.114	5.114
Instalações	16	16
Móveis e Utensílios	596	594
Equipamentos Eletrônicos	862	862
Aparelhos e Equipamentos	209	209
Máquinas e Equipamentos	168	157
Computadores e Periféricos	316	264
Depreciação Acumulada	-2.480	-2.182
<b>Intangível</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Licença de Software	13	13
Amortização Acumulada	-9	-8
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>6.109.190</b>	<b>6.112.238</b>

PASSIVO	2016	2015
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>4.610</b>	<b>3.808</b>
Fornecedores	511	1.170
Obrigações Tributárias	725	340
Obrigações e Encargos Trabalhistas	1.112	439
Provisões a Pagar	2.081	1.764
Cretores Diversos	181	95
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>2.087.000</b>	<b>2.085.833</b>
Parcelamento de Tributos	5.429	5.501
Provisão p/ Conting Trabalhistas	0	20
Prov. de IR e Cont. Social Diferido	2.078.788	2.078.788
Receitas a Apropriar Compra e Venda	2.783	1.524
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>	<b>4.017.580</b>	<b>4.022.597</b>
Cap. Subsc. Integralizado	29.438	29.438
Reservas de Capital	798	798
Ajuste de Avaliação Patrimonial	4.011.318	4.016.453
Ajuste Exercícios Anteriores	114	
Prejuízos Acumulados	-24.088	-24.092
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>6.109.190</b>	<b>6.112.238</b>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

	2016	2015
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>5.491</b>	<b>5.321</b>
( - ) CUSTOS DOS SERVIÇOS	-10.355	-8.236
( - ) CUSTOS DAS MERCADORIAS VENDIDAS	-5.135	-4.949
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>-</b>	<b>-7.864</b>
( - ) <b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>-14.850</b>	<b>-19.619</b>
( - ) Despesas Gerais e Administrativas	-14.411	-19.176
( - ) Remunerações dos Administradores	-439	-443
<b>RECEITAS (DESP.) FINANCEIRAS LÍQUIDAS</b>	<b>-13</b>	<b>365</b>
( - ) Despesas Financeiras	-94	-78
Receitas Financeiras	81	443
<b>OUTRAS RECEITAS E DESPESAS</b>	<b>19.808</b>	<b>15.709</b>
Repasso do Tesouro Municipal	17.218	13.903
Subvenção Econômica – PMB	1.441	1.750
Outras Receitas	1.149	56
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>-5.055</b>	<b>-11.409</b>

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015 Em Milhares de Reais (R\$)

DESCRIÇÃO	CAPITAL AUTORIZADO	CAPITAL REALIZADO	SUBVENÇÃO PARA INVESTIMENTO	LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	AJUSTE PATRIMONIAL	AJUSTE EXERCÍCIO ANTERIOR	TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
<b>SALDO EM 31.12.14</b>	<b>35000</b>	<b>29438</b>	<b>798</b>	<b>-17708</b>	<b>4021402</b>		<b>4033929</b>
Ajuste Exerc. Anteriores						76	76
Resultado do Exercício				-11408			-11408
Bens Comercializados				4948			4948
Baixa de Bens Comercializados					-4948		-4948
<b>SALDO EM 31.12.15</b>	<b>35000</b>	<b>29438</b>	<b>798</b>	<b>-24168</b>	<b>4016454</b>	<b>76</b>	<b>4022597</b>
Ajuste Exerc. Anteriores						37	37
Resultado do Exercício				-5055			-5055
Bens Comercializados				5135			5135
Baixa de Bens Comercializados					-5135		-5135
<b>SALDO EM 31.12.16</b>	<b>35000</b>	<b>29438</b>	<b>798</b>	<b>-24088</b>	<b>4013319</b>	<b>113</b>	<b>4017579</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS. ENCERRADAS EM 31 DEZEMBRO DE 2016 e 2015 (Em Milhares de Reais) NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL.** A Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém – CODER é uma Sociedade de Economia Mista, instituída pela Prefeitura Municipal de Belém nos termos da Lei Municipal nº 6.795 de 24.04.1970, alterada pela Lei Municipal nº 6.861 de 08.02.1971, regida pela Lei das Sociedades Anônimas e pelo Estatuto Social. A Companhia tem como objetivos regimentais a implementação da Política Municipal de Regularização Fundiária através da administração dos bens dominiais e de uso especial do Município, assim como, a elaboração e implementação de programas e projetos globais e setoriais voltados para o desenvolvimento do Município de Belém. A partir de 11 de janeiro de 2003, a Companhia passou a efetuar seus registros contábeis nos casos de Compra e Venda, Resgate e Direito de Superfície, em conformidade com o atual Código Civil Lei nº 10.406 de 11 de janeiro de 2002. **NOTA 2 - BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS.** A Diretoria da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém – CODER autorizou a conclusão das Demonstrações Contábeis em 01 de abril de 2017. Tais Demonstrações foram elaboradas em observância às resoluções emanadas pelo Conselho Federal de Contabilidade e estão sendo apresentadas de acordo com a atual legislação societária e práticas contábeis, observando os Pronunciamentos Contábeis, que incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas de créditos a receber, estimativas de valor justo de certos instrumentos financeiros, estimativas para a determinação da vida útil de ativos e provisões necessárias para passivos contingentes. Portanto, os resultados efetivos podem ser diferentes destas estimativas e premissas. **NOTA 3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:** a) **Apuração do Resultado** - As despesas e as Receitas são demonstradas obedecendo ao regime de competência. A receita é reconhecida na extensão em que seja provável que benefícios econômicos sejam gerados para a empresa e quando possa ser mensurada de forma confiável, com base no valor justo da contraprestação recebida. b) **Caixa e Equivalentes de Caixa** - Incluem o caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de liquidez imediata em montante conhecido de caixa e sujeito a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização. As aplicações financeiras são de liquidez diária e controlada pela Sociedade para resgate

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA		
	2016	2015
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIV. OPERACIONAIS</b>		
Recebimento de Clientes e Outros	5.951	5.907
Repasso do Tesouro	17.217	13.902
Pagamentos a Fornecedores e Empregados	-21.589	-24.630
<b>Caixa gerado pelas operações</b>	<b>-1.579</b>	<b>-4.821</b>
Receita Financeira	41	336
Tributos Pagos	-1.904	-593
<b>Caixa líquido das Atividades Operacionais</b>	<b>-284</b>	<b>-5.078</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIV. DE INVESTIMENTOS</b>		
Compra de Ativo Imobilizado	-59	-482
Dividendos Recebidos	0	0
Ressarcimento de Despesas	215	0
<b>Caixa líquido usado nas ativ. de Investimento</b>	<b>-156</b>	<b>-482</b>
<b>AUMENTO/DIMINUIÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA E EQ. DE CAIXA</b>		
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	822	6.382
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	694	822

imediate c) **Contas a Receber** - São demonstrados ao valor de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias, auferidos e ajustados até a data do balanço. Os saldos registrados nesta rubrica, bem como na rubrica contábil de fornecedores, não foram ajustados ao valor presente, uma vez que seus prazos são compatíveis com o ciclo operacional da empresa. d) **Estoques** - Os estoques estão representados por materiais de consumo e expediente e são avaliados pelo custo de aquisição que é inferior ao valor de mercado. e) **Imobilizado** - Os bens do ativo imobilizado estão registrados pelo custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear, em função da estimativa da vida útil dos bens. O teste de "impairment" dos bens registrados no imobilizado, procedido no exercício em atendimento ao Pronunciamento Técnico CPC 01, foi realizado na maioria dos bens, através da comparação dos valores contábeis de uso, evidenciando ser o valor do ativo imobilizado totalmente recuperável, inexistindo perda a registrar. f) **Bens a Comercializar** - Em atendimento à recomendação do CPC 27 foi realizada, no exercício de 2010, avaliação de imóveis de propriedade da empresa, atualizando seus ativos a valores justos, em especial grandes áreas de terrenos existentes na área metropolitana de Belém, através de laudo técnico de Comissão de Avaliação, nomeada em AGE de 29 de abril de 2010, conforme saldo apresentado na conta ajuste de avaliação patrimonial. g) **Parcelamento de Tributos - REFIS** - A CODER aderiu ao REFIS em 05.10.2000 com base na Lei 9.964 de 10.04.2000, e nessa condição vem utilizando sua obrigação a razão de 1,5 % do seu faturamento até dezembro de 2016. O saldo devedor vem sendo atualizado com base na SELIC conforme legislação em vigor. h) **Seguros** - As instalações e benfeitorias de uso próprio estão cobertas por apólices de seguro, suficientes para cobrir possíveis sinistros, excetuadas as cedidas a terceiros e o imóvel sede, este tombado pelo Patrimônio Histórico. i) **Despesas Extraordinárias: I.I** - O Conselho de Administração da Codem, através da Resolução nº 013/2013 de 17/12/2013, autorizou a Diretoria Executiva da Codem, a alocar recursos no valor de R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), em nome do Município de Belém através da Secretaria de Finanças (Sefin), para implantação do projeto Cadastro Técnico Multifinalitário (TCM), e considerando a individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: a) Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. b) Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. c) Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. d) Exceto quanto aos assuntos tratados nos parágrafos de base para opinião com ressalvas, avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Belém (Pa), 24 de abril de 2017. **SACHO – AUDITORES INDEPENDENTES CRC – 2SP 017.676/O-8 - ALTINO ALMEIDA DE SOUZA - CRC – PA 010039/O-8**