

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ



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 vem submeter à apreciação de Vossas Senhorias, as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas Notas Explicativas, Parecer do Conselho Fiscal e Parecer dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 e 2016 (Em Milhares de Reais)

	2017	2016
ATIVO	23.038	27.893
CIRCULANTE	5.791	3.972
Disponibilidades	758	413
Bancos C/Movimento	4.432	2.468
Aplicações Financeiras	425	1.089
Bancos C/ Vinculada a Contratos	176	2
Aplicações Financeiras Contratos	1.266	1.497
Dep. em Cadern. de Poup.Vinc.a Contratos	563	347
Dep. em Caderneta de Poupança	1.264	1.238
Devedores por Vendas Compromissadas	1.335	2.226
Créditos a Receber - Contratos e Convênios	-	-
Repasses a Receber - Dívida Pública Lei 8.727/93	67	57
Estoques	-	-
Despesas Antecipadas	3.094	9.080
Outras Contas a Receber	9.658	9.476
Estoques de Imóveis Disponíveis para Venda	-	-
NÃO CIRCULANTE	117.299	125.898
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	112.557	121.020
Devedores por Vendas Compromissadas	14.685	14.336
FCVS a Receber	92.074	106.684
Outros Valores Realizáveis	5.798	-
INVESTIMENTOS	228	228
IMOBILIZADO	4.514	4.650
TOTAL DO ATIVO	140.337	153.791
PASSIVO	2017	2016
CIRCULANTE	26.614	28.673
Fornecedores	2.207	2.893
Impostos e Contribuições	1.458	2.915
Financiamento Imobiliário	4.317	6.197
Salários e Encargos	20	16
Convênios e Contratos	7.295	4.155
Retenções Contratuais	279	263
Provisões Contingências	936	3.116
Outras Contas a Pagar	10.102	9.118
NÃO CIRCULANTE	11.972	10.599
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	11.972	10.599
Financiamento imobiliário	4.554	8.755
Provisões Contingências	7.215	1.334
Impostos e Contribuições a Recolher	203	510
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	101.751	114.519
Capital Social	89.805	89.805
Reserva de Capital	1.559	1.559
Reserva de Lucro	15	15
Lucros Acumulados	545	1.668
Lucro do Exercício	2.316	13.961
Ajuste de Avaliação Patrimonial	7.511	7.511
TOTAL DO PASSIVO	140.337	153.791

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 e 2016 - (Em Milhares de Reais)

	2017	2016
Receitas das Atividades Operacionais	6.090	17.228
Financeiras	4.390	3.093
de Gestão de Crédito	1.700	8.137
Outras Receitas	-	5.998
(-) Despesas das Atividades Operacionais	(2.800)	(377)
de Produção	(1.079)	(6)
Tributárias	(584)	(371)
Outras Despesas	(1.137)	-
= Lucro (Prejuízo) Operacional Bruto	3.290	16.851
(+) Receitas (Despesas) Operacionais	(968)	(2.928)
De Pessoal	(24.676)	(24.044)
Encargos Sociais	(6.850)	(6.984)
Serviços de Terceiros	(3.836)	(3.198)
Despesas com Materiais	(43)	(237)
Encargos Diversos	(243)	(327)
Outros Repasses	34.680	31.862
(=) Lucro Operacional Líquido	2.322	13.923
Receitas/Despesas das Atividades Não Operacionais	(4)	68
Alienação do ativo permanente	(4)	68
(=) Lucro do Exercício	2.318	13.991
Lucro por Ação	0,05	0,28
Valor Nominal da Ação em R\$	0,0018	0,0018
As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.		

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017/2016 (Em Milhares de Reais)

Descrição	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva de Lucros	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Total
Em 1º de janeiro de 2016	89.805	1.559	15	1.668	-	93.047
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-
Lucro do Exercício	-	-	-	13.961	7.511	21.472
Saldo em 31 de dezembro de 2016	89.805	1.559	15	15.629	7.511	114.519
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	-	(15.084)	-	(15.084)
Resultado do Exercício (Lucro)	-	-	-	2.316	-	2.316
Saldo em 31 de dezembro de 2017	89.805	1.559	15	2.861	7.511	101.751

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017/2016 (Em Milhares de Reais)

	2017	2016
Atividades Operacionais:		
Ajustes no Resultado		
Lucro Líquido do Exercício	2.316	13.961
Depreciações e Amortizações	133	194
Redução (Aumento) em Ativos		
Devedores por vendas Compromissadas	(515)	2.405
FCVS a Receber	(14.611)	(12.623)
Estoques	193	(7.382)
Despesas Antecipadas	-	2
Aplicações Financeiras	2.106	12.909
Outros Ativos	(191)	(1.136)
Aumento (Redução) em Passivos		
Fornecedores	(788)	1.306
Ajuste de Avaliação Patrimonial	7.511	7.511
Impostos e Contribuições	(1.763)	(640)
Salários a Pagar	3	283
Outras Contas a Pagar	-	-
Outros Passivos	6.847	4.923
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	1.241	21.713
Atividades de Investimentos		
Investimento	-	-
Imobilizado	(136)	(125)
Caixa Líquido Consumido nas Ativ. Investimentos	(136)	(125)
Atividades de Financiamentos		
Empréstimos SFH	(6.080)	(5.819)
Programa Subsídio à Habitação	3.156	(11.756)
Caixa Líquido Consumido nas Ativ. Financiamentos	(2.924)	(17.575)
Redução Líquida das Disponibilidades	(1.819)	4.013
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	3.972	7.985
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	5.791	3.972
Varição de Caixa e equivalentes de caixa	(1.819)	4.013

As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016 (Em milhares de Reais)

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 66615-000.

Seus objetivos são:

- a) A formulação, coordenação e execução 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 2017, 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.

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, com foco nas famílias com renda bruta de até três salários mínimos, nas modalidades de construção, ampliação ou melhoria habitacional, destinando-se à aquisição de material, exclusivamente com fornecedores legalmente estabelecidos no Estado, cabendo aos beneficiários a responsabilidade pela mão de obra.

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). O programa beneficiou no exercício 6.461 famílias, com investimentos de R\$ 83 milhões, abrangendo as regiões de integração do Araguaia, Baixo Amazonas, Carajás, Guajará, Guamá, Lago Tucuruí, Rio Caeté, Rio Capim, Tapajós, Tocantins e Xingu.

Para viabilizar os investimentos no setor habitacional e reduzir o déficit existente foram realizadas ações em parceria com a União, administrações municipais, com contrapartida do Tesouro Estadual, integrando o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) que beneficiará aproximadamente 9.536 famílias.

Integrando o PMCMV, em destaque pela dimensão e atendimento, o Residencial Viver Marituba com a oferta de 4.000 UH distribuídas em 250 blocos de quatro pavimentos cada.

Ressalta-se que seguindo as orientações e normatização do Ministério das Cidades e com total transparência do processo, o Governo participou ativamente de todas as etapas relativas à seleção de candidatos e beneficiários, com a realização do sorteio dos 4.000 moradores, com entrega prevista dos apartamentos para o 1º semestre de 2018.

Também com entrega prevista para 2018, com 90% das obras já executadas, o Residencial Quinta dos Paricás com 2.720 UH e com 95% das obras concluídas, o Residencial Tenoné II, com 480 UH.

Como parte do Projeto de Regularização Fundiária em Áreas Urbanas, existem 4 núcleos que estão sendo executados em parceria com a Prefeitura de Belém, por meio da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém (CODEM). Essa parceria resultou em 2017 na entrega de 618 Termos de Cessão de Posse aos moradores do projeto Fé em Deus, devidamente registrados em cartório. Sendo que esse Projeto recebeu o Selo de Mérito 2017 pela Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação (ABC).

Diante desses resultados, constata-se que a Companhia 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 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 do Estado do Pará - BANPARÁ,