



# COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ – COHAB /PA

CNPJ/MF 04.887.055/0001-16

Caixa Econômica Federal - CAIXA e Banco do Brasil, de recursos próprios da Companhia oriundos da arrecadação mensal de mutuários e comercialização de áreas.

Descrição	2017	2016
Caixa Econômica Federal - CAIXA	20	208
Banco do Estado do Pará - BANPARÁ	737	204
Banco do Brasil	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>758</b>	<b>413</b>

## 5 BANCOS CONTAS VINCULADAS A CONTRATOS (Circulante)

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

Descrição	2017	2016
Caixa Econômica Federal - CAIXA	408	1.039
Banco do Estado do Pará - BANPARÁ	17	50
<b>TOTAL</b>	<b>425</b>	<b>1.089</b>

## 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	2017	2016
Títulos e Valores Mobiliários	4.432	2.468
Caderneta de Poupança	176	2
<b>TOTAL</b>	<b>4.608</b>	<b>2.470</b>

## 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	2017	2016
Títulos e Valores Mobiliários	563	347
Caderneta de Poupança	1.266	1.497
<b>TOTAL</b>	<b>1.829</b>	<b>1.844</b>

## 8 DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS (Circulante e Não Circulante)

Os saldos apresentados no exercício de 2017/2016 referem-se a saldos residuais e prestações em atraso e renegociadas referente a contratos de financiamentos de unidades habitacionais e de lotes urbanizados, acrescido de atualização monetária de acordo com as cláusulas contratuais.

Quanto à expectativa de perdas, realizamos a constituição da Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa aplicando o mesmo critério utilizado em 2016, qual seja arrecadação recebida x prevista mensal, tendo como base o Relatório AG 05, e como parâmetro a inadimplência até 90 dias, conforme previsto no contrato do mutuário.

Descrição	2017	2016
Prestações de Mutuários - Diversos Programas	21.201	21.793
(-) Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	5.252	6.219
<b>TOTAL</b>	<b>15.949</b>	<b>15.574</b>

Classificado no Ativo:

Circulante	1.264	1.238
Não Circulante	14.685	14.336

## 9 FCVS A RECEBER (Não Circulante)

Refere-se ao saldo a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS ajustados em conformidade com as normas pertinentes. Representa as parcelas do saldo residual dos contratos firmados com os mutuários, 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. Do valor apresentado, parte encontra-se em processo de Novação, em andamento.

A redução do valor apresentado foi em decorrência da depuração realizada no exercício/2017 na BASE FIN, utilizada pelo Sistema de Controle de Crédito Imobiliário - SCCI, procedimento que resultou na alteração do crédito de retorno do FCVS, sendo realizado ajuste contábil de exercício anterior em torno de R\$ 13.512 (Milhões). Essa ocorrência não mais afetará os exercícios futuros uma vez que os contratos que somavam o valor em apreço foram excluídos da BASE FIN. A Companhia optou pela Constituição da Provisão para Perdas, utilizando o mesmo critério do exercício de 2016, 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.

Descrição	2017	2016
De Habilitações - Diversos Conjuntos.	57.380	70.418
Juros.	54.836	51.425
Subtotal	112.216	121.843
(-) Provisão para Perdas.	20.142	15.159
<b>TOTAL</b>	<b>92.074</b>	<b>106.684</b>

## 10 OUTROS VALORES REALIZÁVEIS (Não Circulante)

A Companhia reclassificou do Circulante para o Não Circulante o total de Depósitos à Disposição do Juízo no montante de R\$ 5.798 (Milhões), sendo R\$ 5.542 (Milhões) do exercício de 2016. Caso sejam favoráveis as causas à Companhia o valor será revertido.

## 11 IMOBILIZADO

Os valores do grupo de contas estão em conformidade com o Razão e Inventário da Companhia realizado no exercício/17, sendo os valores mais relevantes de terrenos.

A Companhia iniciou estudo sobre a recuperação dos valores do Ativo Imobilizado, objetivando registrar e ajustar os critérios utilizados para determinação da vida útil econômica estimada para fins de cálculo da depreciação e amortização, portanto, poderá reconhecer possíveis perdas do capital aplicado em consonância com as disposições contidas no Pronunciamento Técnico CPC nº 01(R1) aprovado pelo CFC através da NBC TG 01(R2), no próximo exercício.

Descrição	Taxa de Depreciação	2017	2016
Máquinas, Aparelhos e Equipamentos de Construção	10%	26	28
Móveis, Utensílios, Maq. e Equipamentos de Escritório	10%	969	1.032
Instalações de Escritório		6	5
Veículos	20%	-	-
Computadores e Periféricos	10%	1.216	1.339
Software	10%	64	64
Edificações - Uso Administrativo e de Terceiros	4%	2.052	2.052
Terrenos		3.461	3.461
Subtotal		3.280	3.331
(-) Depreciação Acumulada		4.514	4.650
<b>TOTAL</b>		<b>4.514</b>	<b>4.650</b>

## 12 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 iniciais tiveram seus prazos de até 300 meses com taxas de juros até o limite 5,10% a.a. 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.

Todos os contratos já findaram o prazo inicial de refinanciamento de 300 meses e atualmente existem apenas **06 seis** contratos em andamento, devendo a dívida ser extinta em **jan/2021**.

O critério para lançamento no curto prazo levou em consideração as parcelas a vencer no prazo de 360 dias.

Descrição	2017	2016
Caixa Econômica Federal - CAIXA	8.871	14.952
Banco do Brasil	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>8.871</b>	<b>14.952</b>

Classificado no Passivo:

Circulante	4.317	6.197
Exigível em Longo Prazo	4.554	8.755

## 13 IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER (Circulante e Não Circulante)

Parte dos débitos referentes a parcelamentos junto à Receita Federal do Brasil foram compensados com os créditos de restituição com fundamento nos artigos 73 e 74 da Lei nº 9.430, de dezembro de 1996, do artigo 7º do Decreto Lei nº 2.287, de 23 de julho de 1986, e do Decreto nº 2.138, de 29 de janeiro de 1997.

Descrição	2017	2016
<b>Impostos a recolher</b>		
REFIS - PAES (nota 16.1)	283	909
Parcelamento IRPJ (2004/2005)	0	305
Parcelamento CSLL (2004/2005)	0	106
FGTS Assessores	53	314
Parcelamento Judicial Trabalhista	151	247
Parcelamento INSS	290	0
Outros impostos a recolher	884	1.544
<b>TOTAL</b>	<b>1.661</b>	<b>3.425</b>

Classificado no Passivo:

Circulante	1.458	2.915
Não Circulante	203	510

## 14 PROVISÕES DE CONTINGÊNCIAS (Circulante e Não Circulante)

A Companhia possui diversas ações judiciais (processos cíveis, fiscais e trabalhistas), para os quais a Assessoria Jurídica considera como perdas prováveis, possíveis e remotas.

Constituímos as contingências com observância no CPC 25 do Conselho Federal de Contabilidade, levando em consideração, e em conformidade com os relatórios emitidos pela Assessoria Jurídica, 100% para os processos com risco provável, importando em **R\$- 8.151 Milhões**, sendo no C. Prazo R\$ 936 e L. Prazo R\$ 7.215, enquanto que, em 2016 a provisão importou em R\$- 4.450 Milhões.

Os valores dos processos, avaliados com o grau de risco de perda possível e não provisionados importam em **R\$ 4.023 milhões** conforme relatórios emitidos pela Assessoria Jurídica.

## 15 PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Capital Social, totalmente subscrito e integralizado é representado por 49.514.984.482 ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 0,0018 (dezoito décimos de milésimos de centavos) a unidade. O Governo do Estado é o acionista majoritário com 99,99% das ações.

Ressalta-se que o ajuste realizado em conformidade com a Nota nº 9 afetou consideravelmente o Patrimônio Líquido, uma vez que o resultado apresentado no exercício de 2016 foi ajustado neste exercício reduzindo os Lucros Acumulados.

## 16 OUTRAS INFORMAÇÕES

### 16.1 - PROGRAMAS DE RECUPERAÇÃO FISCAL - REFIS-PAES

A Companhia aderiu ao Programa de Recuperação Fiscal - REFIS-PAES no exercício de 2002, do Governo Federal, refinanciando no prazo de 15 anos suas obrigações fiscais com o INSS - Instituto Nacional da Seguridade Social. Os refinanciamentos foram pagos regularmente e parte compensada com os créditos de restituição.

<b>Lucilene Bastos Farinha Silva</b> Diretora Presidente	<b>Carlos Eduardo de Carvalho Mello</b> Diretor Administrativo e Financeiro
<b>Ellen do Socorro Guedes Alves</b> Diretora de Programa Especial de Moradia	<b>Rosana Pereira Fernandes</b> Diretora de Política Habitacional

<b>José Augusto Rabelo Sobral</b> Diretor Técnico	<b>Rodolfo Job de Araújo Corrêa</b> Contador CRC/PA 013489/O-5 CPF 657.529.882-68
--	---

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES ACERCA DE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31/12/2017

Aos Acionistas, Diretores e demais Administradores da COHAB/PA - COMPANHIA HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ Passagem Gama Malcher, 361 - Bairro Souza - Belém - Pará CEP: 66615-000 Telefone: (91) 3214-8400 - Site: www.cohab.pa.gov.br CNPJ (MF): 04.887.055/0001-16

### 1) Opinião sem Ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis da COHAB/PA - COMPANHIA HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da COHAB/PA - COMPANHIA HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ em 31 de dezembro de 2017, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### 2) Base para Opinião sem Ressalva

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### 3) Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a COHAB-PA continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a COHAB-PA ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

### 4) Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, 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:

• 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