

## COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ - COHAB/PA - CNPJ: 04.887.055/0001-16

**Balanco Patrimonial Levantado em 31 de Dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)**

ATIVO	Nota Explicativa	2023		2022	
		2023	2022	2023	2022
<b>CIRCULANTE</b>		<b>31.788</b>	<b>28.590</b>		
<b>Disponibilidade</b>		<b>25.458</b>	<b>21.827</b>		
Caixa e Equivalente de Caixa de Recursos Próprios	4	23.226	20.495		
Caixa e Equivalente de Caixa de Recursos de Contratos	5	2.232	1.332		
<b>Demais Créditos e Direitos Realizáveis</b>		<b>6.330</b>	<b>6.763</b>		
Prestações a Receber por Vendas Compromissadas	6.1	379	457		
Créditos a Receber do Estado e Convênios	7	2.132	2.132		
Impostos a Recuperar	8	3.404	3.795		
Estoques e Almoxxarifados		28	74		
Despesas Antecipadas		-	5		
Outras Contas a Receber	9	387	300		
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>74.322</b>	<b>107.445</b>		
<b>Realizável a Curto Prazo</b>		<b>67.625</b>	<b>100.819</b>		
Prestações a Receber por Vendas Compromissadas	6.3	5.037	5.442		
Bens Imóveis Disponíveis para Comercialização	10	11.555	11.559		
FCVS a Receber	11.3	50.357	83.299		
Outros Valores Realizáveis a Longo Prazo	12.1	676	519		
<b>Investimentos Imobilizado</b>		<b>4.612</b>	<b>4.541</b>		
Intangível	13	-	-		
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>106.110</b>	<b>136.035</b>		
<b>PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
<b>CIRCULANTE</b>					
Fornecedores e Empreiteiras		<b>17.887</b>	<b>16.400</b>		
Impostos e Contribuições Sociais a Recolher	15	772	448		
Salários e Encargos Sociais	16	2.065	2.918		
Obrigações Fiscais a Recolher	17	-	-		
IRPJ e CSLL a Recolher	18	482	236		
Créditos a Repassar de Contratos e Convênios	19	2.932	2.498		
Retenções Contratuais	20	36	36		
Provisão Para Contingências	18	5.559	5.477		
Provisão de Obrigações Trabalhistas	21	2.756	1.880		
Outros Valores Exigíveis a Curto Prazo	15.2	3.285	2.907		
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>1.770</b>	<b>9.798</b>		
<b>Exigível a Longo Prazo</b>		<b>1.770</b>	<b>9.798</b>		
Provisões Contingências	22.2	-	472		
Receitas Diferidas a Longo Prazo		33	6.132		
Impostos e Contribuições Sociais a Recolher		1.737	3.194		
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>86.453</b>	<b>109.837</b>		
Capital Social		89.805	89.805		
Reservas de Capital		1.559	1.559		
Reservas de Lucro		15	15		
Resultados Acumulados		12.625	15.522		
Ajuste de Exercícios Anteriores		(17.551)	2.936		
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>106.110</b>	<b>136.035</b>		

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de Reais)****1 CONTEXTO OPERACIONAL**

A Companhia de Habitação do Estado do Pará - Cohab/PA é uma Sociedade Anônima de Economia Mista e de Capital Fechado, com sede e foro na cidade de Belém/PA, Passagem Gama Malcher nº 361, Bairro Souza, CEP 66.615-000, registrada no CNPJ nº 04.887.055/0001-16 e NIRE nº 15300006538, tendo como controlador o Governo do Estado.

Seus objetivos principais são:

- A formulação, coordenação e execução do Plano Estadual de Habitação de interesse Social do Estado, priorizando os programas de habitação de interesse social;
- A Participação da sociedade civil organizada nas etapas de formulação, decisão e controle dessa política;
- Elaboração de estudos e pesquisas que resultem na consolidação da Política Habitacional do Estado;
- A promoção da regularização Fundiária de assentamentos precários, loteamentos e parcelamentos irregulares;
- O 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 consolidadas 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). Atenderam-se os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC 26, aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e em consonância das International Financial Reporting Standard - IFRS.

**3 PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

- 3.1** O Regime Contábil adotado é pelo Princípio da Competência;
- 3.2** A classificação no Circulante e Não Circulante, Ativo e Passivo, obedece à Lei nº 6.404/76, alterada pela Lei nº 11.638/07 e pela MP nº 449/08, bem como aos Pronunciamentos Técnicos - CPC's;
- 3.3** As Prestações a Receber por Vendas Compromissadas se referem aos saldos a receber de mutuários adquirentes de unidades habitacionais

registrados pela sua atualização monetária ajustadas ao valor presente. O critério que segue para a Contabilização é pela expectativa dos valores em recebimentos e já vencidos e prescritos são registrados no ativo não circulante (longo prazo) e parte do ano calendário seguinte são transferidos para o ativo circulante (curto prazo);

**3.4** Estoques de Imóveis para Comercialização são mensurados pelo seu custo de produção e também pela sua atualização monetária com o ajuste a valor presente dos Estoques, e compreendem unidades disponíveis para comercialização, e são ajustados ao seu valor de realização líquido;

**3.5** O FCVS a Receber corresponde ao Fundo de Compensação de Variações Salariais ajustados ao seu valor presente, com os saldos das atualizações sendo registradas em "Receitas Diferidas" da Base de Cálculo para Fins Tributários. Os registros contábeis atendem as disposições contidas da Lei 10.150, de 21 de dezembro de 2000;

**3.6** Os investimentos estão registrados pelo custo de aquisição e atualizados monetariamente com observância nas informações fornecidas pelas empresas detentoras dos deveres e o imobilizado encontra-se registrado pelo custo de aquisição e atualização de ajuste a valor Presente, sendo 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

**3.7** As obrigações são demonstradas por valores conhecidos ou calculáveis, incluídos os seus encargos e as atualizações monetárias, quando aplicáveis;

**3.8** O Regime Tributário da COHAB trata-se do Lucro Real Anual por Estimativas Mensais, no qual o Imposto de Renda e a Contribuição Social do exercício são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro excedente de R\$ 240 mil para IRPJ e 9% sobre o lucro tributável para a CSLL, considerando-se também a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

**3.9** Com base no CPC 07, a empresa adotou como forma de contabilização para as Subvenções de Investimentos a Conta "Adoção do CPC 07 - Receitas Diferidas" no Passivo e no Ativo, as Contas de Repasses de Subvenções para Investimentos e Custeios, para que seja realizado o confronto no mês de competência da despesa.

**4 CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA DE RECURSOS PRÓPRIOS (Circulante)**

Referem-se aos depósitos bancários e aplicações financeiras, de recursos próprios da companhia, oriundos da arrecadação própria mensal e de recursos recebidos da Novação de Créditos Imobiliários - FCVS, depositados na contas correntes abertas nos bancos Banpará, Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil.

Descrição	2023	2022
Caixa Econômica Federal - CAIXA	738	846
Banco do Estado do Pará - BANPARÁ	22.483	19.644
Banco do Brasil	5	5
<b>TOTAL</b>	<b>23.226</b>	<b>20.495</b>

**5 CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA DE RECURSOS DE CONTRATOS (Circulante)**

Referem-se a valores recebidos de repasses do Governo Federal e contrapartidas do Estado oriundos de contratos firmados entre a Companhia e outras entidades, para pagamento de obras, depositados nas contas correntes vinculadas aos contratos relacionados à Nota 17.

Descrição	2023	2022
Caixa Econômica Federal - CAIXA	2.188	1.305
Banco do Estado do Pará - BANPARÁ	44	27
<b>TOTAL</b>	<b>2.232</b>	<b>1.332</b>

**6 PRESTAÇÕES A RECEBER POR VENDAS COMPROMISSADAS (Circulante e Não Circulante)**

**6.1** Os saldos apresentados nos exercícios referem-se a saldos residuais de contratos ativos e das prestações em atraso renegociadas, referentes aos contratos de financiamentos de unidades habitacionais e de lotes urbanizados, acrescidos de atualização monetária, ajustados a valor presente, de acordo com as cláusulas contratuais por mutuários, em conformidade com a expectativa dos Recebimentos, prevista para o Ano Calendário Seguinte. Realiza-se a divisão de valores registrados no Curto Prazo e Longo Prazo.

**6.2** Desde 2022, após Ressalva da Auditoria Independente e devidas revisões técnicas, a COHAB/PA alterou o a forma de evidenciação dos **Créditos de Liquidação Duvidosa** no Balanço Patrimonial, e iniciou-se pela utilização do critério adotado no **Instituto da Prescrição, com base no art. 206 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002** - Código Civil Brasileiro, no qual os saldos foram reavaliados através dos vencimentos das prestações não pagas por mais de cinco (05) anos, subdivididos por empreendimento.

**6.3** Com o presente uso da Metodologia, os Saldos a Receber diminuem gradativamente as prestações a receber dos mutuários, reajustando-se pelos valores que prescreveram ao longo do Ano Corrente, somando-se o montante de R\$ 347 prescritos em 2023 (em milhares de reais), registrado na conta Redutora do **Ativo de Provisão de Crédito de Liquidação duvidosa**.

Descrição	2023	2022
Prestações de Mutuários - Diversos Programas	19.026	19.541
(-) Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	13.989	13.642
<b>TOTAL</b>	<b>5.037</b>	<b>5.899</b>

Classificado no Ativo:

Circulante	379	457
Não Circulante	4.658	5.442

**7 CRÉDITOS A RECEBER DO ESTADO E CONVÊNIOS (Circulante)****7.1 CONVÊNIOS FIRMADOS**

O Registro dos Créditos a Receber do Estado e de Convênios é apreciado no Balanço mediante os recursos de Convênios do qual estão em realização, como o caso dos Recursos Recebidos de Demanda Parlamentar para atendimento do Conv. 02/2022 - SEHAB Ananindeua, e aguarda prestação de contas para finalização do Saldo em questão.