



COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ – COHAB /PA

CNPJ/MF 04.887.055/0001-16

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 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). 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 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 nº 6.404/76, alterada pela Lei nº 11.638/07 e pela MP nº 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 oriundos da arrecadação mensal de mutuários e comercialização de áreas.

Descrição	2018	2017
Caixa Econômica Federal – CAIXA	20	20
Banco do Estado do Pará – BANPARA	351	737
Banco do Brasil	1	1
TOTAL	372	758

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	2018	2017
Caixa Econômica Federal – CAIXA	388	408
Banco do Estado do Pará – BANPARA	15	17
TOTAL	403	425

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 na Caixa Econômica Federal – CAIXA, cuja remuneração apresenta-se em conformidade à praticada pelo mercado.

Descrição	2018	2017
Títulos e Valores Mobiliários	1.924	4.432
Caderneta de Poupança	73	176
TOTAL	1.966	4.608

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 – BANPARA e na Caixa Econômica Federal – CAIXA, cuja remuneração está de acordo à praticada pelo mercado.

Descrição	2018	2017
Títulos e Valores Mobiliários	329	563
Caderneta de Poupança	1.255	1.266
TOTAL	1.829	1.844

8 DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS (Circulante e Não Circulante)

Os saldos apresentados no exercício de 2018/2017 referem-se a saldos residuais e prestações em atraso renegociadas referente aos contratos de financiamentos de unidades habitacionais e de lotes urbanizados, acrescidos de atualização monetária de acordo com as cláusulas contratuais.

Quanto à expectativa de perdas, realizou-se a constituição da Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa, utilizando o mesmo critério do exercício anterior, 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	2018	2017
Prestações de Mutuários – Diversos Programas	20.668	21.201
(-) Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	3.728	5.252
TOTAL	16.940	15.949
Classificado no Ativo:		
Circulante	1.136	1.264
Não Circulante	15.804	14.685

9 FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS – FCVS A RECEBER (Não Circulante)

O Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS é um fundo de natureza contábil criado pela Resolução nº 25, de 16 de junho de 1967, do Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação – BNH, ratificado pela lei nº 9.443, de 14 de março de 1997, e, dentre as suas finalidades, destaca-se de responder pelo ressarcimento dos descontos e resíduos decorrentes dos financiamentos aos beneficiários finais, oriundos de contratos de repasse, que, por sua vez, constitui a contrapartida/garantia de pagamento dos respectivos saldos residuais dos contratos de empréstimos firmados com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, administrados pela Caixa Econômica Federal.

A Carteira Imobiliária da companhia possui 11.652 contratos com cobertura do FCVS, registrados na Centralizadora do FCVS. Desse total, 4.848 estão homologados com ressarcimento, 6.717 sem ressarcimento e 87 não homologados, cujo saldo a receber foi ajustado em conformidade com as normas pertinentes.

Do montante de 4.848 contratos homologados, 1.861 contratos estão auditados, aprovados e prontos para Novação.

Ressalta-se que do montante de 1.861 contratos, 1.494 encontram-se em processo de Novação de Créditos, em andamento, aguardando posicionamento da Centralizadora Nacional do FCVS.

A Companhia realizou, em 2018, a reclassificação dos créditos e optou pela Constituição da Provisão para Perdas, utilizando o mesmo critério do exercício anterior.

Descrição	2018	2017
De Habilitações – Homologados	64.857	112.216
De Habilitações – Hom. Passíveis de Recursos.	44.540	-
Subtotal	109.397	112.216
(-) Provisão para Perdas.	14.835	20.142
TOTAL	94.562	92.074

10 OUTROS VALORES REALIZÁVEIS (Não Circulante)

A Companhia apresentou, em 2018, o total de Depósitos à Disposição do Juízo no montante de R\$ 5.704 Milhões, sendo em 2017 R\$ 5.797 Milhões.

11 IMOBILIZADO

Os valores do grupo de contas estão em conformidade com o Razão e o Inventário da Companhia, realizado no exercício/2018, sendo os valores correspondentes aos terrenos os mais relevantes.

Os terrenos não sofrem depreciação. O valor de Software foi transferido para o Intangível e encontra-se totalmente amortizado. Os demais bens, classificados no imobilizado, são depreciados pelo método linear.

A companhia vem desenvolvendo estudos no sentido de promover a recuperação dos valores desses ativos, 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.

Convém esclarecer que o imobilizado da companhia é composto somente de bens de uso administrativo e, na maioria, totalmente depreciados. Não houve renovação do imobilizado no exercício de 2018.

Descrição	Taxa de Depreciação	2018	2017
Imobilizado			
Máquinas, Aparelhos e Equipamentos de Construção.	10%	26	26
Móveis, Utensílios, Maq. e Equipamentos de Escritório.	10%	969	969
Instalações de Escritório		6	6
Veículos	20%	-	-
Computadores e Periféricos	10%	1.216	1.216
Software	10%	-	64
Edificações - Uso Administrativo e de Terceiros	4%	2.052	2.052
Terrenos		3.461	3.461
Intangível			
Software	10%	64	-
Sub - Total			
(-) Depreciação Acumulada		3.404	3.280
TOTAL		4.390	4.514

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 de 5,10% a.a, atualizados pelos indicadores contratuais.

Face ao refinanciamento da dívida na forma prevista da Lei Federal nº 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 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 **6 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	2018	2017
Caixa Econômica Federal – CAIXA	4.524	8.871
TOTAL	4.524	8.871
Classificado no Passivo:		
Circulante	2.716	4.317
Exigível em Longo Prazo.	1.808	4.554

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

Parte dos débitos referentes a parcelamentos junto à Receita Federal do Brasil foi compensado com os créditos de restituição, fundamentado nos artigos nº 73 e 74 da lei nº 9.430/1996, do artigo 7º do Decreto Lei nº 2.287/ 1986, e do Decreto nº 2.138/ de 1997.

Descrição	2018	2017
Impostos a recolher		
REFIS – PAES (nota 16.1)	-	283
FGTS Assessores	-	53
Parcelamento Judicial Trabalhista	-	151
Parcelamento INSS	10	290
Outros impostos a recolher	598	884
TOTAL	608	1.661
Classificado no Passivo:		
Circulante	608	1.458
Não Circulante	-	203

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, totalizando R\$ 16.375 milhões.

Constituíram-se as contingências com observância no CPC 25 do Conselho Federal de Contabilidade, e em conformidade com os relatórios emitidos pela Assessoria Jurídica.

A provisão teve como parâmetro 100% para os processos com risco **provável**, no total de **R\$- 8.250 Milhões**, registrado no Curto Prazo **R\$ 1.807 Milhões** e no Longo Prazo **R\$ 6.443 Milhões**, enquanto que, em 2017, a provisão importou em **R\$- 8.150 Milhões**.

Os valores dos processos avaliados com o grau de risco de perda **possível** e não provisionados correspondem em **R\$ 5.633 Milhões**, conforme relatórios emitidos pela Assessoria Jurídica.

15 PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Capital Social subscrito e integralizado importa no valor de **R\$ 89.804 Milhões**, o qual é representado por 49.514.984.482 ações ordinárias nominativas, no valor de R\$