

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ



COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ – COHAB /PA

CNPJ/MF 04.887.055/0001-16

Em atendimento às disposições legais e societárias, a Companhia submete à apreciação dos Senhores Acionistas, o Relatório de Gestão e as Demonstrações Contábeis relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2019, acompanhados do Relatório dos auditores Independentes e do Parecer do Conselho Fiscal.

RELATÓRIO DE GESTÃO (SÍNTESE) APRESENTAÇÃO

A Companhia de Habitação do Estado do Pará – Cohab/PA é uma Empresa Estadual de Economia Mista, criada pela Lei Estadual nº 3.232, de 13 de abril de 1965, atuando há 55 anos nas áreas de habitação, infraestrutura e serviços urbanos. Por força da Lei Estadual nº 7.087/2008, que dispõe sobre a criação do Sistema Estadual de Interesse Social – SEHIS, é o Órgão responsável pela execução da Política Habitacional no Estado.

No atual plano de governo, ao oferecer uma melhor compreensão dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentáveis – ODS, a serem cumpridos incluindo diversas tarefas até 2030. A COHAB/PA, diante desse desafio e como principal executora da Política Estadual de Habitação de Interesse Social, está inserida no PPA 2020-2023 com o Programa "DESENVOLVIMENTO URBANO – HABITAÇÃO, SANEAMENTO E MOBILIDADE", com o Objetivo de "MELHORAR AS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE DE FAMÍLIAS COM RENDA, PRIORITARIAMENTE, ATÉ 03 SALÁRIOS MÍNIMOS".

Referido Programa foi estruturado com um conjunto de ações cujos produtos possibilitam reduzir o déficit e a inadequação habitacional no Estado, e oportunizar o acesso à moradia Digna.

DESTAQUES 2020

Destacamos as ações do Programa Desenvolvimento Urbano – Habitação Saneamento e Mobilidade, a seguir:

• Construção e Melhoria de Unidade Habitacional – SUA CASA

O Governo do Estado, por meio da Lei nº 8.967, de 30 de dezembro de 2019, instituiu o Programa Sua Casa, destinado à construção, reforma, ampliação, melhoria ou adaptação de unidade habitacional, revogando a Lei Estadual nº 7.776/2013, que instituiu o Programa Cheque Moradia.

O Programa anterior era destinado, exclusivamente, para aquisição de material de construção, cabendo aos beneficiários o pagamento da mão de obra. O Programa Sua Casa inovou com a concessão de Auxílio Pecuniário, no valor máximo de até R\$ 3 mil, para ajudar o beneficiário no pagamento de serviços.

Em 2020, o Programa beneficiou **8.673 famílias** com atendimentos de 1ª e 2ª Etapas, sendo atendidas com a 1ª Etapa **6.154 famílias** e 2ª Etapa do extinto Cheque Moradia **2.519 famílias**.

Nesse contexto, as Regiões de Integração do Estado atendidas tiveram a abrangência em famílias destacadas a seguir: 881 Araguaia, 384 Baixo Amazonas, 990 Carajás, 2.259 Guajará, 1.726 Guamá, 308 Lago Tucuruí, 204 Marajó, 588 Rio Caeté, 598 Rio Capim, 728 Tocantins e 7 Xingu.

Os Investimentos no ano de 2020 foram no total de **R\$ 67,7 milhões** para 1ª e 2ª Etapas, sendo em Crédito Outorgado R\$ 64,5 milhões e Auxílio Pecuniário R\$ 7,1 milhões. Esclarecemos quanto ao Auxílio Pecuniário que foi efetivamente liquidado e pago no exercício **R\$ 4,5 milhões**.

• Oferta de Unidade Habitacional

O Governo do Pará encaminhou o Projeto de Lei nº 240/2020, em tramitação na Assembleia Legislativa, que cria o **Projeto Habitacional para Segurança Pública do Estado do Pará**, o qual dispõe sobre aquisição, reforma, requalificação, construção de imóveis e a concessão de subsídio do Estado a servidores de Segurança Pública do Estado. Essa proposta substitui a Lei 8.598/2018 e amplia o público-alvo. O Projeto de Lei foi submetido à apreciação da Assembleia Legislativa do Estado em setembro/2020, foi aprovado e aguarda sanção pelo Governador do Estado.

Com o objetivo de ampliar a oferta de unidades, a Companhia vem participando de eventos com vistas a criar condições de operacionalização na concessão de financiamentos habitacionais com recursos de Fundos Públicos e Privados, geridos pelo MDR ou pela CAIXA, na condição de agente financeiro no **Programa Casa Verde Amarela** lançado pelo Governo Federal, por meio da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020.

As obras do Residencial Liberdade, abrangendo **Liberdade II (COHAB)** e **Liberdade I e III (FNHIS/FHIS)** estão paralisadas, em virtude de ocupação irregular, consolidada no final de 2018. A Procuradoria Geral do Estado (PGE) ingressou na justiça com pedido de liminar, visando a reintegração de posse dos residenciais, sendo que a COHAB/PA aguarda decisão judicial.

Por orientação da Caixa Econômica Federal, a Companhia providenciou procedimento licitatório para os três projetos, com vistas a retomada das obras e conclusão dos empreendimentos, cujo objeto é a Contratação de Empresa de Engenharia para Execução de Obras, Serviços Remanescentes, Serviços a refazer e Serviços complementares.

Os investimentos realizados até 2020 nesses projetos foram de **R\$ 122,1 milhões**, dos quais, aproximadamente, R\$ 69,6 milhões foram aportados pelo Governo do Estado a título de contrapartida e R\$ 52,5 milhões de repasse da União e entregues **288 UH** da obra Liberdade II. Os projetos beneficiarão um total previsto de 2.336 famílias.

• Urbanização de Assentamentos Precários e Subnormais.

Esta ação contempla intervenções no sentido de prover núcleos urbanos informais com serviços de infraestrutura, construção e melhoria de habitações e implantação de equipamentos comunitários. Assim, com ações integradas de habitação, saneamento e inclusão social essas áreas, informalmente assentadas, urbanizadas, regularizadas e integradas à cidade. Os projetos incluídos no PAC estão situados nos municípios de Ananindeua, Belém, Castanhal e Santa Izabel, sendo objeto de intervenção os empreendimentos Jaderlândia, Pratinha, Pantanal, Riacho Doce, Fê em Deus, Taboquinha, Jardim Jader Barbalho, Providentinos e Jardim das Garças.

Desde o início das obras de Urbanização já foram beneficiados 12.799 domicílios com serviços de infraestrutura, construção e melhorias de habitações, somando investimentos de **R\$ 326,4 milhões**, com um aporte de contrapartida Estadual na ordem de R\$ 152,7 milhões e repasse da União de R\$ 173,7 milhões.

Em 2020, foi concluída a Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) do Jaderlândia sendo operada pela COSANPA, 1 (Uma) Escola no Jardim das Garças, o qual foi entregue a comunidade, realizada a Recuperação do Igarapé Tabocal – Lago 1 (Cubatão), Lago 2 e 3 com a construção da Ponte do Cruzeiro, com 51 metros de extensão propiciando a retomada das atividades dos pescadores da área e construção de **13UH** na Comunidade Taboquinha.

Apesar das dificuldades, enfrentadas pelo setor de habitação, a Companhia encerra a gestão com números positivos.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 - (Em milhares de Reais)

ATIVO	2020	2019
CIRCULANTE	6.560	11.817
Disponibilidades	4.313	6.193
Bancos C/Movimento	1.206	547
Bancos C/ Vinculada a Contratos	870	3.643
Aplicações Financeiras	2.099	1.825
Aplicações Financeiras Contratos	138	178
Depósito em Caderneta de Poupança Vinculada a Contratos	394	1.309
Dep. em Caderneta de Poupança	346	340
Devedores por Vendas Compromissadas	811	1.089
Créditos a Receber – Contratos e Convênios	-	30
Repasse a Receber	-	461
Estoque	26	34
Estoque de Imóveis Disponíveis para Venda	-	-
Outras Contas a Receber	670	2.361
NÃO CIRCULANTE	131.094	133.752
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	126.639	129.232
Devedores por Vendas Compromissadas	14.749	15.356
Estoque de Imóveis	11.730	11.730
FCVS a Receber	99.251	96.373
Outros Valores Realizáveis	909	5.773
INVESTIMENTOS	214	213
IMOBILIZADO	4.241	4.307
INTANGÍVEL	-	-
TOTAL DO ATIVO	137.654	145.569
PASSIVO	2020	2019
CIRCULANTE	13.210	23.091
Fornecedores	1.709	701
Impostos e Contribuições	1.209	1.714
Financiamento Imobiliário	95	1.717
Salários e Encargos	-	28
Convênios e Contratos	980	7.171
Retenções Contratuais	167	166
Provisões Contingências	3.656	4.769
Outras Contas a Pagar	5.394	6.825
NÃO CIRCULANTE	9.317	7.178
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	9.317	7.178
Financiamento imobiliário	-	95
Provisões Contingências	382	382
Impostos e Contribuições a Recolher	2.608	3.769
Receitas Diferidas	6.327	2.932
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	115.127	115.300
Capital Social	89.805	89.805
Reserva de Capital	1.559	1.559
Reserva de Lucro	15	15
Lucros Acumulados	14.040	14.784
Prejuízo do Exercício	(173)	(744)
Ajuste de Avaliação Patrimonial	9.881	9.881
TOTAL DO PASSIVO	137.654	145.569

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 - (Em milhares de Reais)

	2020	2019
RECEITA OPERACIONAL	2.049	199
De Comercialização	-	-
De Produção	-	-
De Gestão de Crédito	2.049	199
(-) Custos de Atividades Operacionais	(71)	(44)
De Comercialização	(2)	-
De Produção	-	-
De Gestão de Créditos	(69)	(44)
= PREJUÍZO / LUCRO OPERACIONAL BRUTO	1.978	155
(+) RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	(2.485)	(1.293)
Pessoal	(26.140)	(24.925)
Encargos Sociais	(7.238)	(7.062)
Serviços de Terceiros	(2.660)	(2.369)
Despesas com Materiais	(46)	(36)
Tributárias	(2.070)	(6.611)
Produção	(16.653)	(13.373)
Encargos Diversos	(465)	(506)
Repasse Recebidos	58.340	51.767
Publicações	(71)	(91)
Depreciação	(72)	(85)
Outras Receitas e Outras Despesas	(5.410)	1.998
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(507)	(1.138)
Resultado Financeiro Líquido	334	394
(=) RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS S/LUCRO	(173)	(744)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/ LUCRO	-	-
IRPJ	-	-
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/LUCRO	-	-
(=) PREJUÍZO/LUCRO DO EXERCÍCIO	(173)	(744)
PREJUÍZO/ LUCRO POR AÇÃO	(0,00)	(0,02)
Valor Nominal da Ação em R\$	0,0018	0,0018

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020/2019 (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 2019	89.805	1.559	15	14.040	9.881	115.300
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-
Lucro do Exercício	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2019	89.805	1.559	15	14.040	9.881	115.300
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-
Resultado do Exercício (Lucro)	-	-	-	-	-	(173)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	89.805	1.559	15	13.867	9.881	115.127

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020/2019 (Em milhares de Reais)

	2020	2019
Atividades Operacionais:		
Ajustes no Resultado		
Lucro Líquido do Exercício	(173)	(744)
Depreciações e Amortizações	72	85
Redução (Aumento) em Ativos		
Devedores por vendas Compromissadas	(915)	(496)
FCVS a Receber	2.878	1.811
Estoque	(8)	(15)
Despesas Antecipadas	-	-
Aplicações Financeiras	(675)	71
Outros Ativos	1.392	(3.228)
Aumento (Redução) em Passivos		
Fornecedores	1.009	129
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-
Impostos e Contribuições	(505)	1.106
Salários a Pagar	(28)	28
Outras Contas a Pagar	2.468	172
Outros Passivos	(2.833)	(2.011)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	2.682	(3.092)
Atividades de Investimentos		
Investimento	1	(15)
Imobilizado	(66)	(83)
Caixa Líquido Consumido nas Ativ. Investimentos	(65)	(98)
Atividades de Financiamentos		
Empréstimos SFH	(1.717)	(2.712)
Programa Subsídio a Habitação	980	2.481
Caixa Líquido Consumido nas Ativ. Financiamentos	(737)	(231)
Redução Líquida das Disponibilidades	1.880	(3.421)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	6.193	2.772
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4.313	6.193
Variação de Caixa e equivalentes de caixa	1.880	(3.421)

As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020/2019 (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 capital fechado, com sede e foro na cidade de Belém/PA, Passagem Gama Malcher nº 361, Bairro Souza, CEP 66615-000, 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