



COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ – COHAB /PA

CNPJ/MF 04.887.055/0001-16

oriundos da arrecadação mensal de mutuários, vendas de terrenos, recebidos durante o exercício de 2016 e 2015.

Descrição	2016	2015
Caixa Econômica Federal – CAIXA	208	195
Banco do Estado do Pará – BANPARA	204	1233
Banco do Brasil	1	1
TOTAL	413	1.429

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	2016	2015
Caixa Econômica Federal – CAIXA	1.039	1.836
Banco do Estado do Pará – BANPARA	50	-
TOTAL	1.089	1.836

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

Descrição	2016	2015
Títulos e Valores Mobiliários	2.468	4.720
Caderneta de Poupança	2	1
TOTAL	2.470	4.721

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

Descrição	2016	2015
Títulos e Valores Mobiliários	347	-
Caderneta de Poupança	1.497	12.238
TOTAL	1.844	12.238

8 DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS (Circulante e Não Circulante)

Os saldos apresentados no exercício de 2016/2015 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, na realização de valores a receber dos mutuários, foi realizada a constituição da Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa e aplicado o critério utilizado em 2015, 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	2016	2015
Prestações de Mutuários – Diversos Programas	21.793	24.672
(-) Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	6.219	5.322
TOTAL	15.574	19.350

Classificado no Ativo:

Circulante	1.238	955
Realizável em Longo Prazo.	14.336	18.395

9 FCVS A RECEBER (Circulante e Não Circulante)

Representa as parcelas do saldo residual dos contratos firmados com os mutuários, por conta do Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, 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.

A Companhia optou pela Constituição da Provisão para Perdas, utilizando o mesmo critério do exercício de 2015, 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	2016	2015
De Habilitações – Diversos Conjuntos.	70.418	59.939
Juros.	51.425	47.865
Subtotal	121.843	107.803
(-) Provisão para Perdas.	15.159	13.742
TOTAL	106.684	94.061

10 IMOBILIZADO

Os valores do grupo de contas estão em conformidade com o Razão Auxiliar e Inventário Físico da Companhia.

Descrição	Taxa de Depreciação	2016	2015
Maquinas, Aparelhos e Equipamentos de Construção.	10%	28	28
Móveis, Utensílios, Maq. e Equipamentos de Escritório	10%	1.032	1.023
Instalações de Escritório		5	5
Veículos	20%	-	-
Computadores e Periféricos	10%	1.339	1.278
Software	10%	64	64
Edificações - Uso Administrativo e de Terceiros	4%	2.052	2.087
Terrenos		3.461	3.461
Subtotal			
(-) Depreciação Acumulada		3.331	3.171
TOTAL		4.650	4.775

11 FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO (Circulante e Não Circulante)

Representa os recursos tomados junto a 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 existe 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, conforme estudo econômico realizado pela companhia no exercício de 2016/2015.

Descrição	2016	2015
Caixa Econômica Federal – CAIXA	14.952	20.771
Banco do Brasil	-	-
TOTAL	14.952	20.771

Classificado no Passivo:

Circulante	6.197	15.602
Exigível em Longo Prazo.	8.755	5.169

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

Descrição	2016	2015
Impostos a recolher		
REFIS – PAES (nota 15.1)	909	1.445
Parcelamento Lei 11.941/2009	0	165
Parcelamento IRPJ (2004/2005)	305	738
Parcelamento CSLL (2004/2005)	106	199
FGTS Assessores	314	535
Parcelamento Judicial	247	0
Outros impostos a recolher	1.544	1.200
TOTAL	3.425	4.282

Classificado no Passivo:

Circulante	2.915	2.518
Longo prazo	510	1.764

13 PROVISÕES DE CONTINGÊNCIAS (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 na 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\$- 4.450 Milhões**, sendo no C. Prazo R\$ 3.116 e L. Prazo R\$ 1.334, enquanto que, em 2015 a provisão importou em R\$- 5.867 Milhões.

Os valores dos processos, avaliados com o grau de risco de perda possível e não provisionados, importam em **R\$ 9.523 milhões** conforme relatórios emitidos pela Assessoria Jurídica.

14 PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Capital Social, totalmente subscrito e integralizado são 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.

15 OUTRAS INFORMAÇÕES

15.1 - 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.

Lucilene Bastos Farinha Silva Diretora Presidente
Carlos Eduardo de Carvalho Mello Diretor Administrativo e Financeiro

Ana Célia Cruz de Oliveira Diretora de Programa Especial de Moradia
Antonio Carlos Campos de Avelar Gerente Estratégico e Financeiro

José Augusto Rabelo Sobral Diretor Técnico
Nerci Viana da Mota Assessora Técnica

Lucilene Bastos Farinha Silva Diretora de Políticas Habitacional em exercício
Rodolfo Job de Araújo Corrêa Contador CRC/PA 013489/O-5 CPF 657.529.882-68

RELATORIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES ACERCA DE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31/12/2016

Aos Acionistas, Diretores e demais Administradores da COHAB/PA – COMPANHIA HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ, Passagem Gama Malcher, 361 – Bairro Souza – Belém – Pará CEP: 66.615-000 Telefone: (91) 3214-8400 - Site: www.cohab.pa.gov.br CNPJ (MF): 04.887.055/0001-16

1) Opinião com 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 2016 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, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada "Base para Opinião com Ressalva" 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 2016, 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 com Ressalva

2.1. Teste de Recuperabilidade dos Ativos Fixos - Resolução nº 1.292/2010 do CFC.

A Companhia não procedeu aos testes de recuperabilidade de seus Ativos Fixos conforme preconizado nos itens 9 e 10 da NBC TG 01 (R2) – Redução ao Valor Recuperável de Ativos, correspondente ao Pronunciamento nº 01 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovado pela Resolução nº 1.292/10 do Conselho Federal de Contabilidade – CFC. Consequentemente, ficamos impossibilitados de opinar sobre a necessidade de eventuais ajustes para o reconhecimento de possíveis perdas decorrentes da aplicação desse procedimento, bem como dos consequentes efeitos sobre os saldos do Ativo Imobilizado, do Patrimônio Líquido e do Resultado do Exercício sob nosso exame.

2.2. Estudo para Reavaliação de Vida Útil - Resolução nº 1.177/2009 do CFC.

A companhia também não efetuou o estudo para reavaliação da vida útil dos bens integrantes do ativo imobilizado para definição das bases de cálculo e das taxas de depreciações, conforme estabelecido através da Resolução nº 1.177/09 do Conselho Federal de Contabilidade, que aprovou a NBC TG 27 (R2) – Ativo Imobilizado, de que trata o CPC 27. Como consequência, não nos foi possível mensurar os efeitos decorrentes da utilização das taxas de depreciação pelo prazo de vida útil restante e seus reflexos sobre o Ativo Imobilizado, Patrimônio Líquido e Resultado do Exercício sob nosso exame.

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 maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da COHAB/PA.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a COHAB/PA a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos