



COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA – COHAB/SC

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E DE 2008

(Em reais)

1 - CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC é uma sociedade de economia mista por ações, criada pela Lei Estadual nº 3.698/65, constituída na forma do Decreto NGE 15/04/66 – 4.032, por escritura pública lavrada na Comarca de Florianópolis em 1º de junho de 1966 e tem por objetivo:

I - o estudo dos problemas da habitação popular; o planejamento e execução de suas soluções, em coordenação com outros órgãos federais, estaduais e municipais;

II - a elaboração de programas e projetos que objetivem ampliar a oferta de residências populares;

III - a construção de casas tipo “popular” e urbanização de áreas destinadas a núcleos habitacionais, por administração direta ou cometidas a terceiros;

IV - a comercialização das casas construídas, segundo normas e diretrizes compatíveis com as finalidades da sociedade;

V - a compra e venda de imóveis em geral.

O acionista controlador continuará a realizar aportes financeiros durante o exercício de 2009, de maneira a permitir o funcionamento normal da companhia.

2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, observadas as diretrizes do Sistema Financeiro da Habitação e Associação Brasileira de COHAB's, e em consonância à Lei das Sociedades por Ações (6.404/76) e Lei Federal nº 11.638/2007.

3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1 Apuração do resultado, ativos e passivos circulantes e não circulante.

As receitas e despesas são apuradas pelo regime de competência de exercícios. Os ativos circulante e não circulante, quando aplicável, são reduzidos, mediante provisão, aos seus valores prováveis de realização. Os passivos circulante e não circulante, quando aplicável, incluem os encargos incorridos.

3.2 Projetos em fase de desenvolvimento

Registra os valores liberados para construção de moradias populares, acrescidos das taxas de risco, remuneração do agente financeiro, juros e atualização monetária.

3.3 Imobilizado

O imobilizado é demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, às taxas que levam em consideração a vida útil dos bens, conforme descrito na nota 7.

3.4 Intangível

O intangível é demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da amortização calculada pelo método linear, às taxas que levam em consideração a vida útil dos bens, conforme descrito na nota 7.

3.5 Investimentos

Os investimentos estão registrados de acordo com o custo de aquisição.

3.6 Imposto de renda e contribuição social

Estão calculados de acordo com a legislação tributária vigente.



4 - APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Fundos de investimentos em títulos de renda fixa	20.952.600	21.651.462
Poupança	<u>67.773</u>	<u>61.708</u>
	21.020.373	21.713.170

5 - DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS

	<u>2009</u>		<u>2008</u>	
	Curto Prazo	Longo Prazo	Curto Prazo	Longo Prazo
Prestações a receber	26.646.797	31.295.709	24.776.164	34.123.801
Perdas no recebimento de créditos	<u>-16.123.847</u>		<u>-14.753.245</u>	
	10.522.950	31.295.709	10.022.919	34.123.801

Representam as prestações mensais vencidas e vincendas a receber dos contratos de financiamentos imobiliários firmados com mutuários, os quais são regidos pelas cláusulas estabelecidas pelo Sistema Financeiro de Habitação. A administração da Companhia constituiu provisões sobre os créditos vencidos há mais de 180 dias, cujas expectativas de realização são consideradas improváveis.

6 - PROJETOS EM FASE DE DESENVOLVIMENTO

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Projetos em fase de desenvolvimento	<u>6.947.732</u>	<u>9.060.454</u>

São contratos ou convênios firmados com prefeituras municipais e outros mutuários pessoas físicas, cujas obras encontram-se em fase de execução.

7 - IMOBILIZADO e INTANGÍVEL

Grupo	Taxa anual	Custo Corrigido	Depreciação Acumulada	Valor Líquido	Valor Líquido
Edificações	4%	756.585	533.936	222.649	235.699
Maquinas e Equipamentos	10%	5.636	3.017	2.619	3.074
Veículos	20%	647.706	269.665	378.041	-
Instalações	10%	47.694	47.694	-	-
Moveis e Utensílios	10%	683.600	661.392	22.208	36.190
Computadores e Periféricos	20%	779.619	718.321	61.298	29.788
Biblioteca e material correlato	10%	6.840	6.545	295	906
Direito de uso (intangível)	5%	82.011	59.610	22.401	25.341
Terreno sede		2.452.340		2.452.340	2.452.340
Totais		5.462.031	2.300.180	3.161.850	2.783.338