



COOP-ANABB
Cooperativa Habitacional
ANABB Ltda.

DEMONSTRAÇÕES

CONTÁBEIS

EXERCÍCIO 2011

Anexos:

- **Relatório da Diretoria**
- **Balanço Patrimonial**
- **Demonstrações de Resultado**
- **Notas explicativas**
- **Parecer do Conselho Fiscal.**



COOP-ANABB
Cooperativa Habitacional
ANABB Ltda.

RELATÓRIO DA DIRETORIA EXECUTIVA DA COOP-ANABB 2011/2012

É com satisfação que apresentamos o presente relatório com a síntese das ações desenvolvidas no exercício social de 2011, bem como as perspectivas para este novo ano que se inicia.

O ano de 2011 foi marcado, para a COOP-ANABB, pela eleição de seus novos dirigentes e posse de seu novo Diretor-Presidente para cumprir mandato 2011/2015, com o firme propósito de alavancar os empreendimentos lançados, com o efetivo início das obras nos empreendimentos Jardim da Barra – Rio de Janeiro (RJ) e Quartier Latin – Aracaju (SE), bem como aceleração do ritmo das obras no empreendimento Jardim Paineiras – Samambaia (DF).

O mundo se deparou, em 2011, com ameaça de crise sistêmica, tendo como centro gerador a Europa e sua zona do euro, fazendo com que o segmento imobiliário se envolvesse em turbilhão de incertezas e derrubadas de mercados e expusesse a fragilidade de economias até então inimaginável.

No Brasil, a despeito da desaceleração da economia como um todo, a indústria imobiliária ainda apresentou sinais de tranquilidade. Segundo o Sinduscon – SP, em 2011 foram disponibilizados cerca de R\$ 100 bilhões para o crédito imobiliário, projetando para 2012, de acordo com a Caixa Econômica Federal, uma elevação para o patamar de R\$ 160 bilhões.

De acordo com dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção – CBIC, em 2011 a construção civil no Brasil registrou crescimento de 4,8%, em relação a 2010, projetando para 2012 crescimento de 5,12%. Comparando, só para ilustrar, o crescimento do PIB brasileiro, no último trimestre de 2011 foi de 0%.



COOP-ANABB
Cooperativa Habitacional
ANABB Ltda.

A ampliação dos trabalhos de prospecção de novos negócios, bem como o aprofundamento de negociações com possíveis parceiros e o contato permanente com representantes do Banco do Brasil, nosso financiador, fizeram parte das diversas ações desta COOP-ANABB em 2011, com vistas a consolidar seu papel e a busca de seu fortalecimento.

O ano de 2012 traz boas expectativas no segmento da construção civil, tendo em vista que o Brasil tem sofrido menos impacto financeiro com a crise que assola os mercados internacionais. É cada vez mais evidente o interesse dos bancos, empresas e fundos de pensões estrangeiros em investir em ações de empresas atuantes no segmento imobiliário no Brasil. Nosso país apresenta grandes atrativos que o diferenciam de outros países emergentes, como sua situação social atual – acesso ao crédito, pela melhoria das condições de vida da população.

O aumento gradativo da população na classe média, juntamente com ofertas de crédito, aliada a defasagem quando tratamos de habitação, abrem grandes perspectivas para nossa Cooperativa.

Tendo sempre presente a busca incessante por sua sustentabilidade, esta COOP-ANABB assume o desafio de crescer, ampliando seus negócios e cumprindo seu papel de oferecer aos seus associados a possibilidade de aquisição de imóvel residencial a preço inferior ao praticado pelo mercado, com qualidade superior e com facilidade de pagamento, sem descuidar da resolução de situações ainda pendentes, como a falta da carta de habite-se do empreendimento Bosque Bela Vista em Salvador (BA), cujo processo resolutivo está sendo construído em parceria com os moradores daquele empreendimento.

Para cumprir tal desafio, esta cooperativa se planeja para 2012, com ações concretas, como exemplo, reformulação do seu sítio na internet, incluindo pesquisa de opinião sobre a melhor localização e tipo de empreendimento a ser buscado pela cooperativa, de modo a mapear as intenções de nossos cooperados quanto aos lançamentos a serem



COOP-ANABB
Cooperativa Habitacional
ANABB Ltda.

implementados. Ainda na nossa página eletrônica, lançaremos link para que o nosso associado se torne um parceiro da cooperativa, cadastrando imóveis/terrenos para análise quanto a viabilidade de permuta por apartamentos em empreendimentos a serem lançados, ampliando as possibilidades de novos negócios.

Sabemos que a questão financeira que envolve os nossos empreendimentos é crucial para nosso sucesso, acelerando as diversas etapas que compõem uma obra, fazendo com que, permanentemente, busquemos ampliar o número de parceiros e novos modelos de engenharia financeira.

Resumindo, as oportunidades que se descortinam para esta COOP-ANABB, inserida nas expectativas do mercado imobiliário para 2012, com aumento dos investimentos estrangeiros na construção civil brasileira, bem como o apoio da ANABB, a entrega do Empreendimento Jardim Paineiras, em Samambaia (DF) e, também, a presença de novos parceiros nos faz acreditar no crescimento da nossa cooperativa.

Finalizando, um agradecimento especial ao corpo de funcionários da cooperativa que buscam diariamente transformar os sonhos dos nossos cooperados em realidade, bem como a todos aqueles que acreditaram e acreditam nesta Cooperativa Habitacional.

ALDEBARAN JOSÉ DE OLIVEIRA PINHEIRO
Presidente

Armando Cesar Ferreira dos Santos
Diretor Administrativo e Financeiro

Antonio Lirio Lourenço
Diretor de Habitação e
Novos Empreendimentos

BALANÇO PATRIMONIAL					
ATIVO	31/12/2011	31/12/2010	PASSIVO	31/12/2011	31/12/2010
CIRCULANTE	2.652.187,06	1.361.250,95	CIRCULANTE	792.508,39	110.820,72
Disponibilidades	2.652.187,06	1.361.250,95	Fornecedores	651.853,16	22.980,02
Caixa	9.845,50	967,19	Obrigações Trabalhistas e Fiscais	75.113,61	21.254,74
Bancos Conta Movimento	43.633,65	12.271,84	Impostos Retidos a Recolher	43.899,22	11.969,79
Banco do Brasil S.A.	43.595,49	12.171,08	Encargos Sociais a Recolher	31.214,39	9.284,95
Caixa Economica Federal	38,16	100,76			
Bancos Conta Aplicações	2.598.707,91	1.348.011,92	Distrito de Ato Cooperativo	65.541,62	66.585,96
Cooperforte	82,18	82,18	Residencial Jardim da Barra - RJ	54.258,12	-
Fecob	1.000,00	1.000,00	Residencial Verdes Brasil - DF	2.174,73	-
CDB Banco do Brasil	2.597.625,73	1.346.929,74	Residencial Real Garden - DF	3.987,02	-
			Jardim das Paineiras - DF	5.121,75	66.585,96
NÃO-CIRCULANTE	60.149.672,78	38.897.338,95	NÃO-CIRCULANTE	59.035.101,74	38.087.428,37
Valores a Receber	33.335.850,52	20.441.302,20	Retenções Contratuais	63.992,22	3.172,62
Cooperados	5.622.981,48	4.805.144,14	Contratos Com Fornecedores	63.992,22	3.172,62
Prestações a Receber - Imóveis Concluídos	46.248,50	156.427,60			
Custo de Obras para Rateios	5.576.732,98	4.648.716,54			
Prestações a Receber de Cooperados	26.382.178,27	14.764.647,29	Previsão para Pagamento a Efetuar	820.563,31	1.537.154,67
Prestações a Receber de Cooperados	26.382.178,27	14.764.647,29	Férias e 13º Salário da Diretoria	67.486,64	87.538,30
Outros	1.330.690,77	871.510,77	Taxa de Administração Construtora	676.562,67	1.373.102,37
Adiantamentos a Construtoras	861.550,10	861.550,10	Custas Cartoriais	76.000,00	76.000,00
Outros Créditos	469.140,67	9.960,67	Caução para Escritura	514,00	514,00
Construções em Andamento	26.813.320,03	18.455.291,72	Credores Diversos	988.871,04	212.939,02
Dispêndios Acumulados de Obras das Seccionais	26.813.320,03	18.455.291,72	Valores Retidos Distratos a Devolver	138.416,92	209.597,69
Seccional Bosque Bela Vista - BA	13.504.253,02	13.491.793,58	Créditos Não Identificados/Pendência Banco do Brasil	236,62	3.341,33
Seccional Jardim das Paineiras - DF	8.346.275,23	2.208.666,24	Jardim das Paineiras - DF	1.338,09	-
Seccional Residencial Jardim da Barra - RJ	4.020.162,23	2.712.240,93	Jardim da Barra - RJ	848.879,41	-
Campinas - SP	-	16.017,50			
Residencial Quartier Latin - SE	888.435,19	13.165,47	Empréstimos e Financiamentos	4.455.147,54	0,00
Caravelle Residence - GO	49.144,36	12.108,00	Banco do Brasil S. A.	3.941.814,20	-
Residencial Piracicaba - SP	5.050,00	1.300,00	BB Giro Flex	513.333,34	-
Permanente	502,23	745,03	Unidades Retomadas	135.481,87	154.536,02
Imobilizado	502,23	745,03	Jardim Bela Vista - BA	89.029,07	83.079,63
Equipamentos de informática	728,99	728,99	Residencial Jardim da Barra - RJ	-	28.077,90
(-) Depreciação Acumulada	(566,32)	(420,48)	Residencial Real Garden - DF	46.452,80	43.378,49
Aparelho de Fax	485,00	485,00			
(-) Depreciação Acumulada	(145,44)	(48,48)	Previsão de Recebimentos - Seccionais	26.840.384,13	15.020.467,61
			Prestações de Cooperados a Distribuir	26.382.178,27	14.764.647,29
			Taxa de Administração	394.181,43	255.820,32
			Juros de Empréstimos	64.024,43	-
			Contrato de Adesões as Seccionais	25.397.462,43	20.946.865,16
			Prestações Recebidas de Cooperados	25.397.462,43	20.946.865,16
			Fundo de Reserva	333.199,20	212.293,27
			Seccionais	333.199,20	212.293,27
			PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.974.249,71	2.060.340,81
			Capital Social	2.815.708,01	1.994.430,49
			Integralizado	2.833.888,01	1.996.676,72
			(-) A Integralizar	(118.179,00)	(2.246,23)
			Reservas de Capital	79.805,03	53.242,35
			Reserva Legal	49.223,08	27.291,97
			Reserva de Assistência Técnica	25.950,38	12.336,78
			Fates	4.631,57	13.613,60
			Sobras/Perdas (A Disposição da Assembléia Geral)	78.736,67	12.667,97
			Sobras	78.736,67	12.667,97
			Exercícios Anteriores	-	-
			Do Exercício	78.736,67	12.667,97
			Perdas		
			(-) Exercício Anterior	-	-
			(-) Exercício	-	-
TOTAL DO ATIVO	62.801.859,84	40.258.589,90	TOTAL DO PASSIVO	62.801.859,84	40.258.589,90

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis
Nova Estrutura do Balanço Patrimonial - Lei nº. 11.638/2007

Aldebaran José de Oliveira Pinheiro
Presidente

Armando César Ferreira dos Santos
Diretor Administrativo e Financeiro

Antônio Lino Lourenço
Diretor de Habitação e Novos Empreendimentos

Rui Carlos Ferreira Polido
Contador CRC/SP 164578/O-7 T-DF

Marcílio José da Silva Filho
Contador CRC/DF 17.979/O-4



COOPERATIVA HABITACIONAL ANABB LTDA
C.N.P.J: 05.747.364/0001-53
DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS

Encerrado em 31 de dezembro

	Em reais (R\$)	Em reais (R\$)
	EXERCÍCIO 2011	EXERCÍCIO 2010
INGRESSOS OPERACIONAIS	601.307,07	434.698,10
Rendimentos Financeiro	160.436,81	0,00
Taxa de Administração	411.653,87	374.901,45
Taxa de Transferência	3.554,44	5.140,84
Atos Cooperativos	23.258,81	22.762,75
Outros Ingressos	2.403,14	31.893,06
DISPÊNDIOS	508.675,69	419.794,60
Despesas Operacionais	(65.910,87)	(5.155,59)
Despesas Administrativas	(20.919,68)	(9.143,58)
Despesas Com Pessoal	(123.607,94)	(7.092,49)
Despesas Financeiras	(45.410,52)	(17.907,50)
Outras Despesas Não Operacionais	(11.539,23)	(18.369,98)
Outras Despesas Administrativas	(29.567,39)	(35.725,30)
Despesa de Distratos	(28.683,12)	(33.108,21)
Despesa de Atos Cooperativos	(183.036,94)	(293.291,95)
RESULTADO OPERACIONAL	92.631,38	14.903,50
PARTICIPAÇÕES ESTATUTÁRIAS - RESERVA LEGAL E FATES	(11.824,71)	(2.225,52)
Destinação para o Fundo de Reserva (10%)	(9.263,14)	(1.490,35)
Destinação para Fates (5%)	(4.631,57)	(745,13)
SOBRAS OU PERDAS DO EXERCÍCIO	78.736,67	12.667,97


Aldebaran José de Oliveira Pinheiro
Presidente


Armando César Ferreira dos Santos
Diretor Administrativo e Financeiro


Antônio Lirio Lourenço
Diretor de Habitação e Novos Empreendimentos


Rui Carlos Ferreira Polido
Contador CRC/SP 164578/O-7 T-DF


Marcilio José da Silva Filho
Contador CRC/DF 17.979/O-4

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)



COOPERATIVA HABITACIONAL ANABB LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS QUE INTEGRAM ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011.

Valores Expressos em R\$

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Cooperativa Habitacional ANABB Ltda – COOP-ANABB é uma Sociedade Cooperativa de Responsabilidade Limitada, pessoa jurídica de direito privado, de âmbito nacional, com sede e domicílio em Brasília-DF; constituída de acordo com as Leis nº. 4.380/1964 e nº. 5.764/1971; filiada a OCDF – Sindicato e Organização das Cooperativas do Distrito Federal e a FECOB – Federação das Cooperativas dos Funcionários do Banco do Brasil

A Cooperativa Habitacional ANABB Ltda – COOP-ANABB, tem como missão proporcionar aos seus cooperados a aquisição de unidades habitacionais autônomas, utilizando-se do sistema de construção pela forma cooperativa, mediante rateio de todos os custos verificados no grupo seccional; e, como visão, promover entre os cooperados a ajuda mútua e responsabilidade, democracia, igualdade, equidade e solidariedade.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, considerando as Normas Brasileiras de Contabilidade, especialmente aquelas aplicáveis às entidades Cooperativas Técnica NBC – T 10.8, aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade – CFC 920/2001, observando, ainda, a



COOP-ANABB

Cooperativa Habitacional
ANABB Ltda.

Lei nº. 5.764, de 16/12/1971, demais normas do Cooperativismo e analogia dos conceitos contidos na Lei nº. 6.404, de 15/12/76, além do Decreto nº. 3.000/99, e demais disposições complementares subsidiárias aplicáveis ao sistema contábil das sociedades cooperativas.

Alteração da Lei das Sociedades por ações

Em 28 de dezembro de 2007 foi promulgada a Lei nº 11.638/07, em 12 de dezembro de 2008, editada a Medida Provisória nº 449, que recentemente foi convertida na Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009. Ambos normativos legais alteraram significativamente a Lei das Sociedades por Ações, quanto às práticas contábeis adotadas no Brasil, para os exercícios sociais encerrados após 31.12.2007. Segundo a nova legislação, a emissão de normativos contábeis pelo CPC (Comitê de Pronunciamento Contábil) e pela CVM (Comissão de Valores Mobiliários) para as companhias brasileiras deverá ser feita em consonância com os padrões internacionais.

3. PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DE CONTABILIDADE

São aplicados aqueles preconizados pela resolução do Conselho Federal de Contabilidade – CFC nº. 750/94 e complementações posteriores, destacando-se as seguintes práticas contábeis:

a) Disponibilidades Financeiras “CAIXA” - Correspondem aos saldos disponíveis no Caixa para liquidez imediata.

Descrição	SALDO EM 2011	SALDO EM 2010	Variação %
Caixa COOP-ANABB	546,00	467,69	16,74
Caixa Fundo Fixo Seccional	9.299,50	499,50	1.761,76
TOTAL	9.845,50	967,19	917,95

As disponibilidades financeiras na conta “Caixa COOP-ANABB” e “Caixa Fundo Fixo Seccional” são destinadas para o custeio de despesas de pequeno porte.

b) Disponibilidades Financeiras “Banco Conta movimento” - Correspondem aos saldos disponíveis no Banco do Brasil e na Caixa Econômica Federal, para liquidez Imediata.