

SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO HUMANO  
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR  
CNPJ/MF Nº 09.111.618/0001-01

**RELATÓRIO DA DIRETORIA**

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas, o Balanço Patrimonial Comparativo, a Demonstração de Resultados do Exercício, a Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos e Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 concomitantemente com as Notas explicativas.

Estamos à disposição de V. S., para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

No ápice deste exercício social, manifestamos os nossos agradecimentos ao apoio recebidos dos senhores acionistas, da confiança irrestrita da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Humano, do Governo do Estado da Paraíba e a colaboração dos funcionários que muito contribuíram para que os resultados e objetivos fossem alcançados.

## A DIRETORIA

**BALANÇO PATRIMONIAL**

A T I V O		
	2020 R\$ 1,00	2019 R\$ 1,00
<b>- CIRCULANTE</b>	<b>13.633.692</b>	<b>11.154.830</b>
CAIXA E BANCOS	21.016	32.018
TÍTULOS, VALORES MOBILIÁRIOS E DEPÓSITOS	9.619.226	7.332.343
PRESTAÇÕES A RECEBER	3.774.758	3.529.684
ESTOQUES	2.471	9.730
DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS	216.221	251.055
<b>- NÃO CIRCULANTE</b>	<b>27.376.560</b>	<b>27.593.954</b>
DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS	25.744.504	25.815.804
DEPOSITOS JUDICIAIS	34.233	155.131
TERRENOS	1.231.611	1.231.611
INVESTIMENTO	2.503	2.503
IMOBILIZADO	363.709	388.905
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>41.010.252</b>	<b>38.748.784</b>
P A S S I V O		
	2020 R\$ 1,00	2019 R\$ 1,00
<b>- CIRCULANTE</b>	<b>11.755.965</b>	<b>8.037.233</b>
FORNECEDORES E PRESTADORES DE SERVIÇOS	350.598	345.723
IMPOSTOS, CONTRIBUIÇÕES E CONSIG. A RECOLHER	287.493	266.491
CRÉDITOS A REPASSAR	8.442.014	4.810.076
VALORES CREDORES TRANSITÓRIOS	2.675.860	2.614.943
<b>- NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.066.069</b>	<b>2.633.227</b>
PREMIOS DE SEGURO A PAGAR	75.468	49.243
PROVISÕES	629.771	629.771
ADIANTAMENTOS P/FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	360.830	1.954.214
<b>- PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>28.188.218</b>	<b>28.078.324</b>
CAPITAL SOCIAL	237.635.629	235.681.415
FUNDOS P/APLICAÇÕES ESPECIAIS	52.946	52.946
PREJUÍZOS ACUMULADOS	-209.500.357	-207.656.037
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>41.010.252</b>	<b>38.748.784</b>
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO		
	2020 R\$ 1,00	2019 R\$ 1,00
RECEITAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS	18.195.808	17.624.929
RECEITAS FINANCEIRAS	26.810	119.046
RECEITAS DE COMERCIALIZAÇÃO	178.702	73.575
RECEITAS NA GESTÃO DE CRÉDITOS	385.408	245.124
RECEITAS EXTRAORDINARIAS	17.604.888	17.187.184
DESPESAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS	3.341.672	5.022.201
DESPESAS FINANCEIRAS	7.515	1.250.490
DESPESAS DE PRODUÇÃO	3.260.635	3.674.599
DESPESAS NA GESTÃO DE CREDITOS	73.522	97.112
LUCRO BRUTO OU PREJUÍZO	14.854.136	12.602.728
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	16.485.519	15.579.787
DESPESAS DE PESSOAL	11.133.359	10.192.490
ENCARGOS SOCIAIS	3.500.288	3.148.335
SERVIÇOS DE TERCEIROS	1.505.920	1.579.936
DESPESAS COM MATERIAIS	86.293	332.708
ENCARGOS DIVERSOS	259.659	326.318
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	99.174	77.574
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL LÍQUIDO	-1.730.557	-3.054.633
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-1.730.557	-3.054.633
PREJUÍZO LÍQUIDO POR AÇÃO	-0,007282	-0,012961
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA		
	2020 R\$ 1,00	2019 R\$ 1,00
FLUXOS DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
AJUSTE EXERCÍCIO ANTERIOR	-113.763	0
PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-1.730.557	-3.054.633
AJUSTES P/ CONCILIAÇÃO O RESULTADO ÀS DISPONIBILIDADES GERADAS PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
DEPRECIações E AMORTIZAÇÕES	48.672	60.413
VARIAÇÃO DE ATIVOS E PASSIVOS		
(AUMENTO) REDUÇÃO EM PRESTAÇÕES A RECEBER	-245.074	-292.249
(AUMENTO) REDUÇÃO EM ESTOQUES	7.259	6.101
(AUMENTO) RED. EM DEV. POR VENDAS COMPROMISSADAS	106.134	112.287
(AUMENTO) REDUÇÃO DEPOSITOS JUDICIAIS	120.898	57.077
(REDUÇÃO) AUMENTO EM FORNECED E PREST DE SERVIÇOS	4.875	68.884
(REDUÇÃO) AUM. EM IMP., CONTRIB. E CONSIG. A RECOLHER	21.002	-23.392
(REDUÇÃO) AUMENTO EM PRÉMIOS DE SEGUROS A PAGAR	26.225	32.831
(REDUÇÃO) AUMENTO EM CRÉDITOS A REPASSAR	3.631.938	3.311.654
(REDUÇÃO) AUMENTO EM VAL. CREDORES TRANSITÓRIOS	60.917	186.321
(REDUÇÃO) AUMENTO EM ADIANT. P/ FUT. AUM. DE CAPITAL	-1.593.383	435.264
(REDUÇÃO) AUMENTO EM EMPRÉSTIMO DA CEF/F. RETORNO	0	-43.374
(REDUÇÃO) AUMENTO EM PROVISÕES	0	-80.672
CAIXA LÍQUIDO APLICADO EM ATIVIDADES OPERACIONAIS	345.143	776.512
FLUXOS DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO	-23.476	-28.963
CAIXA LÍQUIDO APLICADO EM ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	-23.476	-28.963
FLUXOS DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
AUMENTO DE CAPITAL	1.954.214	0
CAIXA LÍQ. APLICADO EM ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	1.954.214	0
AUMENTO (REDUÇÃO) DAS DISPONIBIL. LÍQUIDAS	2.275.881	747.549
MODIFICAÇÕES NAS DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS		
DISPONIBILIDADE NO INÍCIO DO PERÍODO	7.364.361	6.616.812
DISPONIBILIDADE NO FINAL DO PERÍODO	9.640.242	7.364.361
AUMENTO/REDUÇÃO	2.275.881	747.549

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
HISTÓRICO	CAPITAL SOCIAL	FUNDOS PARA APLICAÇÕES ESPECIAIS	LUCROS (PREJUÍZOS) ACUMULADOS	PATRIMÔNIO LÍQUIDO
SALDO EM 31-12-2018 EM R\$ 1,00	235.681.415	52.946	-204.601.404	31.132.957
AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	-	-	-	-
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	-	-	-3.054.633	-3.054.633
SALDO EM 31-12-2019 EM R\$ 1,00	235.681.415	52.946	-207.656.037	28.078.324
AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	-	-	-113.763	-113.763
AUMENTO DE CAPITAL	1.954.214	-	-	1.954.214
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	-	-	-1.730.557	-1.730.557
SALDO EM 31-12-2020 EM R\$ 1,00	237.635.629	52.946	-209.500.357	28.188.218

GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA  
SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO HUMANO  
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR  
CNPJ 09.111.618/0001-01

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019**Nota 1 - CONTEXTO OPERACIONAL**

A CEHAP é uma sociedade anônima de Economia Mista, fundada de acordo com a Lei Estadual nº 3.328, de 04 de junho de 1965 e regulamentada pelo Dec. Nº 4.028/65 e alterada pela Lei Estadual Nº 4.458/83.

A CEHAP tem por objetivo desenvolver a política estadual de habitação, mediante elaboração, execução e coordenação de estudos, programas e projetos específicos.

**Nota 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS** As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com a lei das Sociedades Anônimas, a padronização contábil específica, definida pelo Agente Operador do FGTS e divulgada através da Associação Brasileira de COHAB'S - ABC, as Normas Brasileiras de Contabilidade e demais legislações aplicáveis. As práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas a partir de 1º de janeiro de 2008.

**Nota 3 - FORMA DE APRESENTAÇÃO**

As Demonstrações Financeiras encontram-se apresentadas pela forma denominada "SOCIETÁRIA".

**Nota 04 - Sumário das Principais Práticas Contábeis****(a) Caixa e Equivalentes de Caixa**

Os fluxos de caixa dos investimentos a curto prazo são demonstrados pelos valores líquidos (aplicações e resgates). As aplicações a curto prazo que possuem liquidez imediata e vencimento original em até 90 dias são consideradas como equivalente de caixa. Os demais investimentos, com vencimentos superiores a 90 dias, são reconhecidos a valor justo e registrados em investimentos a curto prazo.

**(b) Contas a Receber**

Os valores a receber são registrados e mantidos no balanço patrimonial pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, acrescidos das variações monetárias ou cambiais, quando aplicáveis, deduzidos da perda estimada de crédito de liquidação duvidosa para cobrir eventuais perdas na sua realização.

**(c) Estoques**

Os estoques representam a soma do almoxarifado estando registrados pelo custo original de aquisição. Quando aplicável, é constituída provisão para estoques obsoletos.

**(d) Não Circulante**

Os direitos realizáveis e as obrigações vencíveis após os 12 meses subsequentes à data das demonstrações contábeis são considerados como não circulantes.

**(e) Imobilizado**

O imobilizado está registrado ao custo (sendo os bens adquiridos no Brasil acrescidos das atualizações monetárias até 1995) e não inclui os encargos financeiros incorridos durante o período de construção. Os bens são depreciados pelo método linear, com base nas vidas úteis estimada e ajustado ao valor recuperável do ativo.

**(f) Valor Presente de Ativos e Passivos de Longo Prazo**

Os ativos e passivos de longo prazo da Companhia Estadual De Habitação Popular - CEHAP são, quando aplicável, ajustados a valor presente utilizando taxas de desconto que refletem a melhor estimativa da Companhia.

**(g) Provisão para Contingências**

Os passivos contingentes são constituídos sempre que a perda for avaliada como provável, o que ocasionaria uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança levando em conta a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, similaridade com processos anteriores, complexidade e o posicionamento de tribunais. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis não são reconhecidos contabilmente, sendo apenas divulgados nas demonstrações financeiras, e os classificados como remotos não requerem provisão e nem divulgação. Os depósitos judiciais são atualizados monetariamente e apresentados como dedução do valor do correspondente passivo constituído quando não houver possibilidade de resgate destes depósitos, a menos que ocorra desfecho favorável da questão para a empresa.

**(h) Receitas e Despesas**

A Companhia Estadual De Habitação Popular - CEHAP tem como prática a adoção do regime de competência para o registro das mutações patrimoniais ocorridas no exercício, assim como reconhecimento das receitas e despesas e custos, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento.

**Nota 05 - Caixa e Equivalentes de Caixa**

Caixa e Equivalentes de Caixa	2020	2019
Depósitos Bancários	21.016,02	32.017,83
Aplicações Financeiras	9.619.226,05	7.332.342,45
<b>Total</b>	<b>9.640.242,07</b>	<b>7.364.360,28</b>

Todas as aplicações financeiras foram efetuadas em investimento de baixo risco, com prazo de vencimento de até 90 dias.

**Nota 06 - Contas a Receber de Clientes**

Clientes	2020	2019
Contas a Receber	165.803,49	337.744,65
<b>Total</b>	<b>165.803,49</b>	<b>337.744,65</b>

Os valores a receber são provenientes das vendas de serviços e arrendamentos de bens imóveis e estão registrados no ativo circulante, tendo em vista que o prazo de realização é inferior a 12 meses.

**Nota 07 - Estoques**

Os estoques são representados por materiais disponíveis para consumo, e estão assim demonstrados:

Estoques	2020	2019
Almoxarifado	2.471,60	9.730,36
<b>Total</b>	<b>2.471,60</b>	<b>9.730,36</b>

**Nota 08 – Realizável a Longo Prazo**

A soma do realizável a longo prazo está constituída dos valores correspondentes a depósitos judiciais.

Prestações a Receber	2020	2019
De Conjuntos Habitacionais	25.744.504,07	25.815.803,68
<b>Total</b>	<b>25.744.504,07</b>	<b>25.815.803,68</b>

Depósitos Judiciais	2020	2019
Depósitos Judiciais	34.232,76	155.131,46
<b>Total</b>	<b>34.232,76</b>	<b>155.131,46</b>

**Nota 09 – Investimentos****a- Propriedades para Investimento**

Propriedades para Investimento	2020	2019
Terrenos	1.231.611,00	1.231.611,00
<b>Total</b>	<b>1.231.611,00</b>	<b>1.231.611,00</b>

Os terrenos de posse da Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba – CEHAP, ainda não foram avaliados, havendo muitos terrenos para entrada de recursos. Os mesmos não foram dados em garantia para pagamento de dívidas. As propriedades para investimento não foram avaliadas por seus valores justos até 31 de dezembro de 2020. A diretoria não realizou avaliação a valor justo na data das demonstrações por entender que não houve alteração significativa do valor das referidas propriedades. Conforme previsto na Interpretação Técnica ICPC 10 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis

**Nota 10 – Imobilizado**

Bens	31/12/2019	Aquisições	Baixas	Depreciação	31/12/2020
Veículos	309.977,10				309.977,10
Móveis, Utensílios e Instalações	2.103.652,51	23.476,00			2.127.128,51
(-) Depreciação	-2.024.724,59			-48.671,47	-2.073.396,06
<b>Total</b>	<b>388.905,02</b>	<b>23.476,00</b>		<b>-48.671,47</b>	<b>363.709,55</b>

**Valor Contábil do Imobilizado**

Os ativos imobilizados são registrados pelo custo de aquisição, formação ou construção. As depreciações são calculadas pelo método linear pelas taxas divulgadas.

**a) Vidas Úteis e Taxas de Depreciação**

A depreciação dos ativos imobilizados foi realizada pelo método linear com base nas vidas úteis estimadas pela Administração da empresa.

Rubrica	Taxa de Depreciação	Vida Útil	Intenção de Uso	Valor Residual
Móveis, Utensílios e Instalações	10,00%	10	100%	0%
Veículos	10%	10	100%	0%

**Nota 11 – Tributos e Contribuições**

Tributos e Contribuições	2020
<b>Passivo Circulante</b>	
INSS a Recolher	70.997,23
IRRF a Recolher	60.556,78
Contribuição Sindical a Recolher	58.977,27
PBPREV a Recolher	10.605,39
INSS Construtoras a Recolher	541,48
<b>Total</b>	<b>201.678,15</b>

**Nota 12 – Fornecedores**

Fornecedores	2020	2019
Contas a Pagar	350.598,19	345.722,96
<b>Total</b>	<b>350.598,19</b>	<b>345.722,96</b>

Os fornecedores de bens e serviços representam as contas a pagar e estão registradas no passivo circulante, tendo em vista que seus vencimentos são inferiores a 12 meses.

**Nota 13 – Créditos a Repassar Curto Prazo**

São Contratos de construções de unidades habitacionais junto a órgãos governamentais e Caixa Econômica Federal para fiscalização das obras e pagamentos no decorrer das obras.

Créditos a Repassar	2020	2019
Por Contratos de Repasse	8.442.013,54	4.810.075,71
<b>Total</b>	<b>8.442.013,54</b>	<b>4.810.075,71</b>

**Nota 14 – Provisões e seguros Longo Prazo**

As obrigações com provisões longo prazo estão assim representadas:

PROVISÕES E SEGUROS	2020	2019
Seguros a Pagar	75.467,72	49.242,80
ISS PM João Pessoa	607.851,29	607.851,29
Juros a Vencer CAGEPA	21.919,92	21.919,92
<b>Total</b>	<b>705.238,93</b>	<b>679.014,01</b>

**Nota 15 – Contingências**

Formações Contingências:

A Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba CEHAP é parte envolvida em ações trabalhistas, tributárias e cíveis e está discutindo estas questões tanto na esfera administrativa quanto na judicial, as quais, quando aplicável, são amparadas por depósitos judiciais. As provisões para as perdas decorrentes destes processos são estimadas e atualizadas pela Administração que as considera prováveis, amparada pela opinião da assessoria jurídica da Companhia e de seus consultores legais externos.

**Nota 16 – Aumento Capital**

O acionista Governo do Estado da Paraíba, fez um aporte de capital a empresa em 2020, na importância de R\$ 1.954.213,45 sendo previsto para 2021 R\$ 360.830,23.

**Nota 17 – Patrimônio Líquido****a) Capital Social**

O capital social da Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba CEHAP, no valor de R\$ 237.635.628,99 e é formado por cotas partes distribuídas conforme segue:

COMPOSIÇÃO DO CAPITAL INTEGRALIZADO POR ACIONISTA			
Acionistas	Data da Entrada	Capital Integralizado	Total
Governo do Estado da Paraíba	31/03/67	237.635.628,99	237.635.628,99
<b>Total</b>		<b>237.635.628</b>	<b>237.635.628,99</b>

**a) Natureza e Finalidade das Reservas**

**Reserva de Lucros:** é proveniente do lucro apurado em cada exercício social e foi destinada para reinvestimento.

**Nota 18 – Receitas Operacionais**

A Companhia tem como receita a remuneração do capital aplicado, gestão de créditos e subvenções Governamentais, pois somos uma Companhia dependente do governo do estado da Paraíba.

Detalhamento	2020	%
<b>Receitas</b>	<b>18.195.808,58</b>	<b>100</b>
Receitas Financeiras	26.810,07	0,147
Recup Despesas Administrativas	178.702,21	0,982
Gestão de Créditos	385.408,41	2,118
Subvenções Governamentais	17.604.887,89	96,752

**Nota 19 – Despesas e Custos**

Natureza das Despesas	Total 2020	19.926.366,00
Despesas Bancárias		7.515,59
Despesas de Produção		3.260.635,88
Despesas Gestão de Créditos		73.522,07
Despesas com Pessoal		11.133.359,49
Despesas com Encargos		3.500.287,60
Despesas Serviços de Terceiros		1.505.919,52
Despesas com Materiais		86.292,69
Despesas Diversas		259.659,40
Despesas Tributárias		99.173,76

**Emília Correia Lima**  
DIRETORA PRESIDENTE  
CPF 218.573.774-0

**Luís Rogério Pinho Troccoli**  
DIRETOR DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
CPF 602.534.604-68

**Claudio Batista dos Santos**  
DIRETOR TÉCNICO  
CPF 052.921.964-60

**Walter Carvalho de Medeiros**  
Contadora CRC-PB 008455/O-4.  
CPF 009.744.494-40

APROVAR AS CONTAS DA COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR – CEHAP, COM RESSALVAS, conforme decidido em ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA, fixando-se o prazo de 60 dias para abertura do competente processo de contratação de empresa especializada, para realização de auditoria externa, bem como para levantamento da real situação do ativo e passivo da companhia, de modo a refutar a incerteza relevante relacionada com a continuidade do negócio, conforme apontado no Relatório de Auditoria emitido em 20 de abril de 2021, pela BR Auditoria.

**RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Ao Conselho de Administração, aos acionistas e aos Administradores da **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR – CEHAP** João Pessoa-PB

**Abstenção de opinião**

Fomos contratados para examinar as demonstrações contábeis da **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR – CEHAP**, que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2020, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, 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.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações contábeis da Companhia pois, devido à relevância do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis.

**Base para abstenção de opinião****a) Contas a Receber**

Não foi possível confirmar ou verificar por meios alternativos as contas a receber incluídas no balanço patrimonial no valor total de R\$3.990.979 (três milhões novecentos e noventa mil novecentos e setenta e nove reais) no curto prazo e R\$25.778.737 (vinte e cinco milhões setecentos e setenta e oito mil setecentos e trinta e sete reais), uma vez que a Cia não dispõe de controles suficientes capazes de emitir relatórios com segurança nos números apresentados em seu sistema de informação, em função de cálculos financeiros de atualização monetária desajustados. Em decorrência disso, não foi possível determinar se há necessidade de efetuar ajustes em relação as contas a receber registrados ou não registrados, assim como aos elementos componentes das demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa.

**b) Relatório do Setor Jurídico acerca das Contingências - Resolução no 1.080/2009 do CFC.**

Até a data de conclusão do nosso trabalho, não nos foi apresentado o relatório do setor jurídico arrolando as Contingências Judiciais Ativas e/ou Passivas nos termos da Resolução 1.080/2009 do Conselho Federal de Contabilidade - CFC que aprova a NBC TG 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes de que trata o CPC 25, de forma a impossibilitar a confirmação das provisões contabilizadas, bem como a verificação de ajustes relacionados a tais contingências.

**c) Controles Internos do Imobilizado e Investimentos**

Em 31 de dezembro de 2020, a Cia apresentava registrado o valor contábil do ativo imobilizado de R\$363.709,55 (trezentos e sessenta e três mil setecentos e nove reais e cinquenta e cinco centavos), entretanto encontramos nos impossibilitados de certificar quanto à totalidade e integridade dos valores registrados nessa conta, bem como seus possíveis reflexos nas contas patrimoniais e de resultado, considerando que: (i) a Entidade não mantém cadastro físico e financeiro atualizados dos bens que compõem o imobilizado; (ii) não encontramos evidências de que os inventários do imobilizado tenham sido efetuados de acordo com as práticas aplicáveis; (iii) não foi possível satisfazer-nos sobre a existência física da totalidade dos mesmos por meio de procedimentos alternativos; e (iv) a Entidade não fez a avaliação dos bens do ativo imobilizado, para fins de adequação das taxas de depreciação, prevista nas normas de contabilidade do adotadas no Brasil. As demonstrações contábeis acima referidas não contemplam os ajustes dos efeitos advindos do referido tema.

**d) Teste de Recuperabilidade do Imobilizado**

A companhia não procedeu ao estudo para avaliação da necessidade de efetuar os testes de recuperabilidade preconizado na Resolução no 1.292/10 do Conselho Federal de Contabilidade, que aprovou a NBC TG 01 (R1) – Redução ao Valor Recuperável de Ativos, correspondente ao CPC 01 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Consequentemente, ficamos impossibilitados de opinar sobre a necessidade de eventuais ajustes para os reconhecimentos de perdas decorrentes da aplicação desse procedimento.

**e) Estudo para Reavaliação de Vida Útil**

A companhia efetuou estudo para avaliação 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 (R1) – Ativo Imobilizado, de que trata o CPC 27. Como consequência, não nos foi possível mensurar os efeitos decorrentes de 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.

**Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional**

Chamamos a atenção para a Nota 13 às demonstrações contábeis, que indica que a Companhia incorreu no prejuízo de R\$1.730.557 (um milhão setecentos e trinta mil quinhentos e cinquenta e sete reais) no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Conforme apresentado na Nota citada, esses eventos ou condições indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

**Outros Assuntos****a) Outras Informações que acompanham as demonstrações contábeis individuais e o relatório de auditoria.**

A administração da COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR – CEHAP é responsável pelas informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse quando tomado em conjunto com as demonstrações contábeis e notas explicativas está, de forma relevante, inconsistente com as precitadas demonstrações ou com o cenário econômico-financeiro observado na auditoria ou, de outra forma aparenta estar distorcido de forma relevante. Se com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Neste sentido não temos nada a relatar.

**b) Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior**

As demonstrações contábeis do COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR – CEHAP referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foram examinadas por outros auditores independentes cujo Relatório de Auditoria foi emitido em 23 de abril de 2020, contendo Opinião com Ressalva

**Responsabilidades 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 companhia 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 Companhia 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.

**Responsabilidades do auditor independente pela auditoria das demonstrações contábeis**

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações contábeis da Companhia de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido ao assunto descrito na seção intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas 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.

João Pessoa/PB, 20 de abril de 2020

**NOTA DE ESCLARECIMENTO Nº 001/2021**

Em atenção ao pedido de esclarecimento da Presidente da Companhia Estadual de Habitação Popular-CEHAP, em reunião realizada no dia 28/04/2021, às 17:00, sobre a afirmação, abaixo citada, constante no Relatório de Auditoria, emitido em 20/04/2021 pela Empresa BR AUDITORIA, CNPJ 32.805.055/0001-65:

*" Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações contábeis da Companhia pois, devido à relevância do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis."*

**Temos a esclarecer que:** É imperioso destacar que a Auditoria das Demonstrações Financeiras tem como objetivo aumentar o grau de confiança das respectivas demonstrações, contudo, para que isso aconteça o auditor deve emitir uma opinião, que por sua vez poderá ser de *natureza limpa, com ressalva, opinião adversa ou até mesmo deixar de emitir a opinião*. Mas para que o auditor emita uma opinião limpa é necessário que tenha segurança que as demonstrações estão livres de distorções relevantes.

Caso as demonstrações possuam distorções relevantes, mas não disseminadas nas demonstrações financeiras a opinião do auditor **deverá ser com ressalva**, no entanto, se as distorções estão disseminadas modificando as informações divulgadas, **a opinião deverá ser adversa**.

Em ambos os casos o auditor deverá ter **evidência de auditoria apropriada e suficiente para embasar sua opinião**, ou seja, deverá ter provas de qualidade e quantidade necessárias para alicerçar seu parecer.

Entretanto, caso o auditor não consiga obter evidência de auditoria apropriada e suficiente da representação fidedigna sobre alguma conta nas demonstrações financeiras que possui grande relevância e em detrimento disso poderá resultar em uma modificação material na informação divulgada, **o auditor deverá se abster de emitir uma opinião** justificando quais as contas que ele não obteve evidências suficientes e apropriadas, e que poderiam pelo seu grau de incerteza, ocasionar distorções disseminadas nas demonstrações financeiras.

Nesse sentido, esclarecemos que o posicionamento da auditoria de se abster de emitir opinião foi pelo fato de não obter evidência suficiente e apropriada, principalmente, sobre o grau de incerteza da realização em caixa dos recebíveis de curto e longo prazo, haja vista que os respectivos saldos são relevantes e não puderam ser confirmados pela auditoria, nem mesmo através de exames alternativos, devido a sua origem ser de exercícios anteriores. Portanto, só através de um trabalho pericial específico poderemos

concluir sobre a existência ou não dos respectivos recebíveis. **Ressaltamos que as contas não citadas no parágrafo "Base para abstenção de opinião", foram por nós confirmadas, e não resulta em reprovação das referidas demonstrações contábeis.**

Diante dos esclarecimentos acima descritos, salientamos o cumprimento das Normas Internacionais de Auditoria em todos os seus artigos de forma a garantir sempre o bom andamento dos trabalhos realizados a esta conceituada Entidade.

João Pessoa, 29 de Abril de 2021



BR Auditoria  
CRC PB-000936/O  
Fábio José Lira dos Santos  
CRC PB-5989/O

**QUER SABER SE  
UMA PUBLICAÇÃO  
É LEGAL?  
CONSULTE O  
DIÁRIO OFICIAL.**

A publicação na imprensa oficial é obrigatória para obter efeito legal em leis, decretos, licenças, portarias, atos governamentais, licitações, atas, editais e outros.

As edições, a partir de 2003, estão disponíveis para consultas e pesquisas, na versão digital.

Acesse: [auniao.pb.gov.br](http://auniao.pb.gov.br)

DIÁRIO OFICIAL

