

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. Sra, 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 2021 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 da colaboração dos funcionários que muito contribuíram para que os resultados e objetivos fossem alcançados.

A DIRETORIA

BALANÇO PATRIMONIAL		
A T I V O	2021 R\$ 1,00	2020 R\$ 1,00
- CIRCULANTE	9.527.666	13.633.692
CAIXA E BANCOS	58.015	21.016
TÍTULOS, VALORES MOBILIÁRIOS E DEPÓSITOS	8.128.396	9.619.226
PRESTAÇÕES A RECEBER	1.287.135	3.774.758
ESTOQUES	12.765	2.471
DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS	41.355	216.221
- NÃO CIRCULANTE	27.407.752	27.376.560
DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS	25.802.090	25.744.504
DEPOSITOS JUDICIAIS	9.568	34.233
TERRENOS	1.231.611	1.231.611
INVESTIMENTO	2.503	2.503
IMOBILIZADO	361.980	363.709
TOTAL DO ATIVO	36.935.418	41.010.252
P A S S I V O	2021 R\$ 1,00	2020 R\$ 1,00
- CIRCULANTE	7.616.780	11.755.965
FORNECEDORES E PRESTADORES DE SERVIÇOS	324.466	350.598
IMPOSTOS, CONTRIBUIÇÕES E CONSIG. A RECOLHER	350.938	287.493
CRÉDITOS A REPASSAR	6.941.376	8.442.014
VALORES CREDORES TRANSITÓRIOS		2.675.860
- NÃO CIRCULANTE	1.129.785	1.066.069
PREMIOS DE SEGURO A PAGAR	101.693	75.468
PROVISÕES	629.771	629.771
ADIANTAMENTOS P/FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	398.321	360.830
- PATRIMÔNIO LÍQUIDO	28.188.853	28.188.218
CAPITAL SOCIAL	237.996.459	237.635.629
FUNDOS P/APLICAÇÕES ESPECIAIS	52.946	52.946
PREJUÍZOS ACUMULADOS	-209.860.552	-209.500.357
TOTAL DO PASSIVO	36.935.418	41.010.252
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO	2021 R\$ 1,00	2020 R\$ 1,00
RECEITAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS	22.866.065	18.195.808
RECEITAS FINANCEIRAS	7.845	26.810
RECEITAS DE COMERCIALIZAÇÃO	27.347	178.702
RECEITAS NA GESTÃO DE CRÉDITOS	305.709	385.408
RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS	22.525.164	17.604.888
DESPESAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS	5.969.046	3.341.672
DESPESAS FINANCEIRAS	4.162	7.515
DESPESAS DE PRODUÇÃO	5.889.942	3.260.635
DESPESAS NA GESTÃO DE CREDITOS	74.942	73.522
LUCRO BRUTO OU PREJUÍZO	16.897.019	14.854.136
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	17.220.995	16.485.519
DESPESAS DE PESSOAL	11.885.406	11.133.359
ENCARGOS SOCIAIS	3.889.626	3.500.288
SERVIÇOS DE TERCEIROS	1.129.024	1.505.920
DESPESAS COM MATERIAIS	207.123	86.293
ENCARGOS DIVERSOS	109.816	259.659
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	36.219	99.174
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL LÍQUIDO	-360.195,00	-1.730.557
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-360.195,00	-1.730.557
PREJUÍZO LÍQUIDO POR AÇÃO	-0,001513	-0,007282
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	2021 R\$ 1,00	2020 R\$ 1,00
FLUXOS DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
AJUSTE EXERCÍCIO ANTERIOR		-113.763
PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-360.195,00	-1.730.557
AJUSTES P/ CONCILIAR O RESULTADO ÀS DISPONIBILIDADES GERADAS PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
DEPRECIações E AMORTIZAÇÕES	41.740	48.672
VARIAÇÃO DE ATIVOS E PASSIVOS		
(AUMENTO) REDUÇÃO EM PRESTAÇÕES A RECEBER	2.487.623	-245.074
(AUMENTO) REDUÇÃO EM ESTOQUES	-10.294	7.259
(AUMENTO) RED. EM DEV. POR VENDAS COMPROMISSADAS	117.280	106.134
(AUMENTO) REDUÇÃO DEPOSITOS JUDICIAIS	24.665	120.898
(REDUÇÃO) AUMENTO EM FORNECED E PREST DE SERVIÇOS	-26.132	4.875
(REDUÇÃO) AUM. EM IMP., CONTRIB. E CONSIG. A RECOLH	63.445	21.002
(REDUÇÃO) AUMENTO EM PRÉMIOS DE SEGUROS A PAGAR	26.225	26.225
(REDUÇÃO) AUMENTO EM CRÉDITOS A REPASSAR	-1.500.638	3.631.938
(REDUÇÃO) AUMENTO EM VAL. CREDORES TRANSITÓRIOS	-2.675.860	60.917
(REDUÇÃO) AUMENTO EM ADIANT. P/ FUT. AUM. DE CAPITA	37.491	-1.593.383
CAIXA LÍQUIDO APLICADO EM ATIVIDADES OPERACIONAIS	1.774.650	345.143
FLUXOS DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO	-40.011	-23.476
CAIXA LÍQUIDO APLICADO EM ATIV DE INVESTIMENTOS	-40.011	-23.476
FLUXOS DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
AUMENTO DE CAPITAL	360.830	1.954.214
CAIXA LÍQ. APLICADO EM ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	360.830	1.954.214
AUMENTO (REDUÇÃO) DAS DISPONIBIL. LÍQUIDAS	-1.453.831	2.275.881
MODIFICAÇÕES NAS DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS		
DISPONIBILIDADE NO INÍCIO DO PERÍODO	9.640.242	7.364.361
DISPONIBILIDADE NO FINAL DO PERÍODO	8.186.411	9.640.242
AUMENTO/REDUÇÃO	-1.453.831	2.275.881

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

HISTÓRICO	CAPITAL SOCIAL	FUNDOS PARA APLICAÇÕES ESPECIAIS	LUCROS (PREJUÍZOS) ACUMULADOS	PATRIMÔNIO LÍQUIDO
SALDO EM 31-12-2019 EM R\$ 1,00	235.681.415	52.946	-204.601.404	31.132.957
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

AUMENTO DE CAPITAL	360.830			360.830
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO			-360.195	-360.195
SALDO EM 31-12-2021 EM R\$ 1,00	237.996.459	52.946	-209.860.552	28.188.853

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 2021 e 2020

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 no 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	2021	2020
Depósitos Bancários	58.015,11	21.016,02
Aplicações Financeiras	8.128.395,45	9.619.226,05
Total	8.186.410,56	9.640.242,07

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	2021	2020
Contas a Receber	1.287.134,90	3.774.757,79
Total	1.287.134,90	3.774.757,79

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	2021	2020
Almoxarifado	12.764,90	2.471,60
Total	12.764,90	2.471,60

Nota 08 – Realizável a Longo Prazo

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

Prestações a Receber	2021	2020
De Conjuntos Habitacionais	25.802.090,03	25.744.504,07
Total	25.802.090,03	25.744.504,07

Depósitos Judiciais	2021	2020
Depósitos Judiciais	9.568,21	34.232,76
Total	9.568,21	34.232,76

Nota 09 – Investimentos

a- Propriedades para Investimento

Propriedades para Investimento	2021	2020
Terrenos	1.231.611,00	1.231.611,00
Total	1.231.611,00	1.231.611,00

Dos bens Imóveis da empresa: em 2021 começamos a catalogação e cadastro de todos os terrenos e construções em nome da companhia para um melhor controle interno, o setor de Patrimônio fez um levantamento de todos os imóveis, a partir das escrituras e plantas em poder da companhia, revelando bens em quase todos os municípios do estado da Paraíba, que sejam lotes remanescentes de conjuntos habitacionais ou terrenos para construção de habitações populares, perfazendo um total aproximado de mais de 2.500.000m², dois milhões e quinhentos mil metros quadrados, que estão desvalorizados em poder de nossa companhia, não correspondendo a realidade de hoje, onde de acordo com o registro contábeis o metro quadrado dos terrenos da empresa equivalem a menos de R\$ 0,50, Cinquenta centavos, onde em 2022 serão reavaliados e vão incorporar o patrimônio da empresa. Os terrenos de posse da Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba – CEHAP, ainda não foram reavaliados, 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	31/12/2020	Aquisições	Baixas	Depreciação	31/12/2021
Veículos	309.977,10				309.977,10
Móveis, Utensílios e Instalações	2.127.128,51	40.011,40			2.167.139,91
(-) Depreciação	-2.073.396,06			-41.740,84	-2.115.136,90
Total	363.709,55	40.011,40		-41.740,84	361.980,11

Dos bens moveis da empresa: para um melhor controle interno dos bens moveis, foi feita uma comissão para inventariar e atualizar o cadastro físico e para um melhor detalhamento financeiro dos bens, para que seja efetuado os testes de recuperabilidade do imobilizado como pede a 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, Como consequência uma melhor mensuração sobre as taxas de depreciação pelo prazo de vida útil restante e seus reflexos sobre o Ativo Imobilizado, Patrimônio Líquido e Resultado do Exercício, iniciado a catalogação em 2021 e conclusão em 2022.

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	2021
Passivo Circulante	
INSS a Recolher	135.826,51
IRRF a Recolher	61.722,19
Contribuição Sindical a Recolher	58.977,27
PBPREV a Recolher	8.953,82
INSS Construtoras a Recolher	936,93
Total	266.416,72

Nota 12 - Fornecedores

Fornecedores	2021	2020
Contas a Pagar	324.465,61	350.598,19
Total	324.465,61	350.598,19

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	2021	2020
Por Contratos de Repasse	6.941.375,96	8.442.013,54
Total	6.941.375,96	8.442.013,54

São os créditos que a empresa recebe para pagamentos de contrapartida em projetos habitacionais financiados pelo governo, Caixa Econômica Federal e outros.

Nota 14 - Provisões e seguros Longo Prazo

As obrigações com provisões longo prazo estão assim representadas:

PROVISÕES E SEGUROS	2021	2020
Seguros a Pagar	101.692,64	49.242,80
ISS PM João Pessoa	607.851,29	607.851,29
CPMF CEF	21.919,92	21.919,92
Total	731.463,85	679.014,01

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 2021, na importância de R\$ 360.830,23 sendo previsto para 2022 R\$ 398.321,32.

Nota 17 – Patrimônio Líquido

a) Capital Social

O capital social da Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba CEHAP, no valor de R\$ 237.994.459,22 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	237.994.459,22	237.994.459,22
Total		237.994.459,22	237.994.459,22

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	2021	%
Receitas	22.866.064,92	100
Receitas Financeiras	7.845,46	0,034
Recup Despesas Administrativas	27.346,72	0,120
Gestão de Créditos	305.708,97	1,337
Subvenções Governamentais	22.525.163,77	98,509

Nota 19 – Despesas e Custos

Natureza das Despesas	Total 2021	RS	23.226.260,72
Despesas Bancárias	RS	4.161,56	
Despesas de Produção	RS	5.889.942,46	
Despesas Gestão de Créditos	RS	74.942,40	
Despesas com Pessoal	RS	11.885.405,80	
Despesas com Encargos	RS	3.889.626,00	
Despesas Serviços de Terceiros	RS	1.129.023,62	
Despesas com Materiais	RS	207.123,37	
Despesas Diversas	RS	109.816,47	
Despesas Tributárias	RS	36.219,04	

NOTA 19- As demonstrações contábeis foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia, que pressupõe que a empresa conseguirá cumprir suas obrigações.

A CEHAP como uma empresa do estado da Paraíba, tem por objetivo diminuir o déficit habitacional no estado da Paraíba visto que, muitas famílias de baixa renda ainda não têm casa própria. Dessa forma, pagam alugueis exorbitantes e/ou moram de forma insalubre, em razão disto vem desenvolvendo política estadual de habitação, mediante a elaboração, execução e coordenação de estudos, programas e projetos específicos, bem como o planejamento setorial, produção e comercialização de unidades habitacionais de interesse social, obedecendo a critérios e normas estabelecidas pelo ordenamento jurídico federal e estadual.

Compete, ainda, a esta Companhia a aquisição e a urbanização de terrenos – cuja utilização é voltada a programas habitacionais –, bem como o apoio a programas e projetos de desenvolvimento comunitário necessários à implantação e manutenção dos seus conjuntos habitacionais, apoio a programas de habitação popular executados pela iniciativa pública ou privada, urbanização de favelas e bairros pobres – inclusive com a construção de equipamentos comunitários –, execução de programas de desenvolvimento rural integrado com a construção de unidades habitacionais, equipamentos comunitários e obras de infraestrutura.

Sendo assim, a CEHAP tenta garantir o direito assegurado pela Constituição Federal de 1988, documento jurídico mais importante do país, em seu artigo 6º, de que todos devem ter uma moradia digna. Além disso, uma coesão societária solidária que, indica uma formação de conjuntura sólida.

A Administração vem trabalhando de forma significativa no sentido de otimizar sua gestão financeira. Salientamos que a Cia tem o suporte do seu acionista majoritário, o Governo do Estado da Paraíba, que intervém periodicamente com aportes para suprir suas necessidades. E afirma que a Cia tem total capacidade em cumprir com as obrigações à medida que vencem, gerando uma expectativa razoável de que a empresa terá recursos suficientes para continuar operando no futuro previsível e, portanto, com base no seu julgamento, concluiu que a incerteza remanescente não é material.

Emília Correia Lima
DIRETORA PRESIDENTE
CPF 218.573.774-0

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

Claudio Batista dos Santos
DIRETOR TÉCNICO
CPF 052.921.964-60

Walter Carvalho de Medeiro
Contador 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 ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, conforme parecer do conselho de administração: **PARECER DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR – CEHAP**. Em cumprimento ao disposto no item V do artigo nº 142 da Lei nº 6.404 de 15.12.1976 – Lei Federal das Sociedades por Ações –, os membros do Conselho de Administração da COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR – CEHAP, procedem a análise das peças componentes do Relatório da Diretoria e demais Demonstrativos Financeiros do Exercício Social da CEHAP findo em 31 de dezembro de 2021. Com base na inspeção do Relatório da Empresa BR Auditoria – CRC PB – 000936/O, representada por Fábio José Lira dos Santos – CRC PB – 5989/O, editado em 14 de abril de 2022, bem como, no Parecer do Conselho Fiscal, expedido em 18 de abril de 2022, cujo entendimento, em razão da ausência de elementos – segundo as partes citadas –, é pela impossibilidade de emissão de opinião acerca dos Demonstrativos Contábeis implicando, por consequência, na impossibilidade de avaliação das condições da documentação para a sua apreciação pela AGO – Assembleia Geral Ordinária da Companhia, os membros do Conselho de Administração, por unanimidade, opinaram favoravelmente pela APROVAÇÃO DAS CONTAS DA COMPANHIA. Entretanto, tal APROVAÇÃO se fez – COM RESSALVAS –, baseada na Nota de Esclarecimento nº 001/2022 da BR Auditoria, emitida em 19 de abril de 2022, bem como no Relatório de auditoria que lhe deu origem, datado de 14 de abril de 2022. **Fábio Andrade Medeiros, Emília Correia Lima, João de Deus Ângelo – Membro e Rainaldo Sales de Melo – Membro. João Pessoa – PB, 19 de abril de 2022.**

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Ao Conselho de Administração, aos acionistas e aos Administradores da COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR - CEHAP CNPJ 09.111.618/0001-01 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 2021, 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.

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\$1.287.135 (um milhão duzentos e oitenta e sete mil e cento e trinta e cinco reais) no curto prazo e R\$25.811.658 (vinte e cinco milhões oitocentos e onze mil e seiscientos e cinquenta e oito 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) Controles Internos do Imobilizado e Investimentos

Em 31 de dezembro de 2021, a Cia apresentava registrado o valor contábil do ativo imobilizado de R\$361.980 (trezentos e sessenta e um mil e novecentos e oitenta reais), entretanto encontramos 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 satisfazermos-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.

c) 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 (R4) – 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.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a Nota 17A às demonstrações contábeis, que indica que a Companhia incorreu no prejuízo de R\$360.195 (trezentos e sessenta mil e cento e noventa e cinco reais) no exercício findo em 31 de dezembro de 2021. 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 2020 foram por nós examinadas, cujo Relatório de Auditoria foi emitido em 20 de abril de 2021, contendo Abstenção de Opinião.

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, 14 de abril de 2022

NOTA DE ESCLARECIMENTO Nº 001/2022

Em atenção ao pedido de esclarecimento da Presidente da Companhia Estadual de Habitação Popular-CEHAP, em reunião realizada no dia 19/04/2022, sobre a afirmação, abaixo citada, constante no Relatório de Auditoria, emitido em 14/04/2022 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, 19 de Abril de 2022

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



Assine o Diário Oficial do Estado da Paraíba.

	Assinatura Impressa	Assinatura Digital
Anual	R\$400	R\$300
Semestral	R\$200	R\$150



3218.6518



circulacao@epc.pb.gov.br

DIÁRIO OFICIAL
ESTADO DA PARAÍBA



O Diário Oficial do Estado circula de terça a sábado e, excepcionalmente, aos domingos.