

GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO

SECRETARIA DE HABITAÇÃO - SECHAB
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS - CEHAB
CNPJ 03.206.056/0001-95
CAPITAL SUBSCRITO R\$ 472.970,00
CAPITAL INTEGRALIZADO R\$ 472.970,00

Relatório da Diretoria

Srs. Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas. o Balanço Patrimonial, as Demonstrações dos Resultados do Exercício, as Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido e a Demonstração dos Fluxos de Caixa, referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2018, acompanhado das correspondentes notas explicativas. Outrossim, colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que julguem necessários sobre as demonstrações contábeis que ora lhes apresentamos.

Recife, 04 de março 2019.

Bruno de Moraes Lisboa
Diretor Presidente
CPF: 520.620.904-04

Antônio Florentino Calixto Junior
Diretor de Planejamento e Gestão
CPF: 268.406.774-00

Dulce Valença Collier de Brito
Diretora de Obras e Serviços
CPF: 621.241.104-20

Ricardo Pedrosa Soriano de Oliveira
Diretor de Apoio Jurídico
CPF: 497.229.134-68

Maria Vilani de Lima
Diretora de Operações
CPF: 509.489.894-91

Givaldo Lima de Melo
Diretor de Planos e Projetos
CPF: 268.397.844-87

- 1 -

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS - CEHAB

CNPJ 03.206.056/0001-95

BALANÇO PATRIMONIAL

31 DE DEZEMBRO 2018

ATIVO

	NOTAS	EM REAIS	
		2018	2017
CIRCULANTE		81.589.195	81.905.556
Disponível	NOTA 04	20.776.308	21.822.595
Devedores por venda compromissada	NOTA 05	57.662.442	56.424.023
Estoques	NOTA 06	273.423	727.165
Impostos a recuperar	NOTA 07	0,00	45.072
Outros créditos		1.120.549	1.130.228
Bens Imóveis disponíveis p/comercialização	NOTA 08	1.756.473	1.756.473
NÃO CIRCULANTE		18.272.858	19.957.620
Realizável a longo prazo		6.351.068	7.858.533
Devedores por venda compromissada	NOTA 05	6.171.312	7.484.779
Depósitos judiciais		179.756	174.566
Outros créditos	NOTA 09	0,00	199.188
Imobilizado	NOTA 10	11.921.790	12.099.087
Bens Móveis/Imóveis		12.303.692	12.309.818
Depreciação Acumulada		(381.902)	(210.731)
TOTAL DO ATIVO		99.862.053	101.863.176

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS – CEHAB

CNPJ 03.206.056/0001-95

BALANÇO PATRIMONIAL

31 DE DEZEMBRO 2018

PASSIVO

	NOTAS	EM REAIS	
		2018	2017
CIRCULANTE		21.688.104	24.624.927
Fornecedores	NOTA 11	4.260.625	4.778.749
Salários e encargos sociais		607.644	616.848
Impostos e contribuições a recolher		168.442	171.729
Provisão de férias, 13º e encargos		447.271	533.406
Créditos a repassar	NOTA 12	10.536.174	10.654.794
Outras obrigações	NOTA 14	5.667.948	7.869.401
NÃO CIRCULANTE		24.706.554	20.577.491
Imposto de renda e contribuição social diferido	NOTA 16	3.671.850	3.671.850
Provisão p/contingência	NOTA 15	7.911.583	2.075.681
Convênios / Op. de Credito / Contrato de Repasse	NOTA 13	13.123.121	14.829.960
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	NOTA 17	53.467.395	56.660.758
Capital Social		472.970	472.970
Adiantamento para Futuro aumento de Capital		36.932.855	36.932.855
Reserva Legal		94.594	94.594
Reserva Estatutária		160.586	160.586
Reserva de Lucros a Realizar		4.914.350	4.914.350
Lucros ou Prejuízos Acumulados	NOTA 19	14.085.403	(50.730.445)
Ajustes de exercícios anteriores	NOTA 18	(47.459)	70.073.483
Resultado do Exercício		(3.145.904)	(5.257.635)
TOTAL DO PASSIVO		99.862.053	101.863.176

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS - CEHAB

CNPJ 03.206.056/0001-95

BALANÇO PATRIMONIAL

31 DE DEZEMBRO 2018

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

		EM REAIS	
		2018	2017
RECEITA BRUTA		500.770	843.854
(-) Impostos Sobre Vendas		(27.937)	(28.888)
RECEITA LIQUIDA		472.833	814.966
(-) Custos das Mercadorias, produtos ou Serviços		0,00	0,00
LUCRO BRUTO		472.833	814.966
DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS		(4.636.923)	(7.114.822)
Produção e melhoramentos habitacionais.	NOTA 21	(35.002.405)	(49.930.137)
Administrativas	NOTA 22	(33.045.337)	(19.797.402)
Depreciação		(171.172)	(110.695)
Tributárias		(259.765)	(273.236)
Outras Receitas	NOTA 23	63.841.756	62.996.648
RESULTADO ANTES DA DESPESA (RECEITA) FINANCEIRA		(4.164.090)	(6.299.856)
Receitas financeiras		1.029.243	1.134.871
Despesas Financeiras		(11.057)	(92.650)
Lucro ou prejuízo antes do IRPJ/CSLL		(3.145.904)	(5.257.635)
Imposto de renda		0,00	0,00
Contribuição social		0,00	0,00
Lucro ou prejuízo líquido do exercício		(3.145.904)	(5.257.635)
Prejuízo (lucro) Líquido por ação		(7)	(11)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS - CEHAB

CNPJ 03.206.056/0001-95

31 DE DEZEMBRO 2018

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31.12.2018 E 2017

EM REAIS

Descrição	Capital Realizado	Adiantamento p/futuro aumento de capital	Subvenções econômicas estaduais	Reserva Legal	Reservas Estatutárias	Reservas de Lucros a Realizar	Lucro (Prejuízo) Acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2016	472.970	36.932.855	0,00	94.594	160.586	4.914.350	(50.730.445)	(8.155.090)
Ajustes de Exercícios Anteriores							70.073.483	70.073.483
Resultado Líquido do Exercício							(5.257.635)	(5.257.635)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	472.970	36.932.855	0,00	94.594	160.586	4.914.350	14.085.403	56.660.758
Ajustes de Exercícios Anteriores							(47.459)	(47.459)
Resultado Líquido do Exercício							(3.145.904)	(3.145.904)
Saldos em 31 de dezembro de 2018	472.970	36.932.855	0,00	94.594	160.586	4.914.350	10.892.040	53.467.395

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS - CEHAB

CNPJ 03.206.056/0001-95

31 DE DEZEMBRO 2018

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31.12.2018 E 2017

	EM REAIS	
	2018	2017
Prejuízo do exercício	(3.145.904)	(5.257.635)
Retificação de erro exercício anterior	(47.459)	70.073.483
Resultado Abrangente Total	(3.193.363)	64.815.848

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

- 6 -

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS - CEHAB

CNPJ 03.206.056/0001-95

31 DE DEZEMBRO 2018

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31.12.2018 e 2017

	EM REAIS	
	2018	2017
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro/Prejuízo do exercício	(3.145.904)	(5.257.635)
Ajustes	123.712	68.719.723
Depreciação	171.171	(1.353.760)
Ajustes exercício anterior	(47.459)	70.073.483
	(3.022.192)	63.462.088
(Aumento) Redução de Ativos e Passivos	1.969.779	(59.145.013)
Devedores por vendas compromissadas	75.048	0,00
Estoques	453.742	(24.887)
Outros créditos	208.867	7.008
Impostos a recuperar	45.072	142.289
Depósitos judiciais	(5.190)	(13.189)
Gestão de Crédito	0,00	152.179
Fornecedores	(518.124)	(5.391.961)
Salários e Encargos Sociais	(9.204)	(406.189)
Impostos	(3.287)	11.916
Provisão para Férias, 13º e encargos	(86.135)	(313.582)
Créditos a Repassar	(118.620)	264.260
Convênios Passivos	(1.706.839)	(59.194.496)
Provisão para Contingências	5.835.902	646.993
Outras Obrigações	(2.201.453)	4.974.646
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	6.126	(10.983.372)
Aquisição de ativos imobilizados	6.126	(10.983.372)
Caixa Líquido gerado	(1.046.287)	(6.666.297)
AUMENTO (REDUÇÃO) NAS DISPONIBILIDADES		
Saldo Inicial das disponibilidades	21.822.595	28.488.892
Saldo Final das disponibilidades	20.776.308	21.822.595
	(1.046.287)	(6.666.297)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

- 7 -

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

1. CONTEXTO OPERACIONAL

a) Constituição da Sociedade e Objeto Social

A Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB é uma sociedade de economia mista de capital autorizado, constituída na forma da Lei Estadual nº 7.832 de 06/04/1979, alterada pela Lei Estadual nº 11.629 de 28/01/1999, vinculada a Secretaria da Habitação, com sede e foro na cidade do Recife-PE, que tem por objeto social participar da política de desenvolvimento urbano do Estado de Pernambuco, promovendo a racionalização dos problemas habitacionais da comunidade, sob o prisma da relevante interesse social.

Está compreendido no objeto social da Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB, entre outros (i) a produção e a comercialização de unidades habitacionais de interesse social; (ii) a aquisição e a urbanização de terrenos a serem utilizados em programas habitacionais; e (iii) a celebração de convênios de cooperação técnica e/ou financeiros com entidades públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras para alcançar os seus objetivos sociais.

b) Celebração de Convênios

A partir de 04/12/2007, foram celebrados diversos convênios entre a União Federal, por intermédio do Ministério das cidades, representado pela Caixa Econômica Federal-CEF, e o Governo do Estado de Pernambuco, tendo a Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB como interveniente executora; objetivando a execução de ações relativas ao programa PPI Intervenção em Favelas – Saneamento integrado e ao programa FNHIS – Habitação de Interesse Social.

c) Fonte de Recursos Financeiros

Constituem as principais fontes de recursos financeiros da Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB, os seguintes: (i) as subvenções para custeio e investimentos do Governo do Estado de Pernambuco; (ii) as receitas das atividades imobiliárias (venda de imóveis e kits de construção); e (iii) receitas de convênios.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

a) Apresentação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2018 e de 2017, as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações – Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09, nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, homologado pelos órgãos reguladores. A Demonstração do Valor Adicionado deixou de ser elaborada uma vez que só é requerida pelas Companhias Abertas.

- 8 -

b) Sistema informatizado do Estado de Pernambuco – E-FISCO

A escrituração contábil da Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB foi efetuada por meio do sistema informatizado do Estado de Pernambuco (E-FISCO).

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios.

b) Estimativas contábeis

As demonstrações financeiras incluem estimativas e premissas, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros, valor residual do ativo imobilizado, provisão para contingências, estimativa da vida útil de determinados ativos, provisão de ativos e passivos relacionados a empregados, e outros similares. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas pode resultar em valores diferentes dessas estimativas e premissas, em decorrência da imprecisão de processo de sua determinação.

c) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros incluem bancos e aplicações financeiras, contas a receber de usuários, tributos a recuperar, outros recebíveis, assim como valores a pagar a empreiteiros e fornecedores, empréstimos e outras dívidas.

Instrumentos financeiros estão reconhecidos inicialmente pelo valor nominal. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados ao valor justo acrescidos de eventuais encargos ou reduzidos por eventuais diminuições no valor recuperável.

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido dos mesmos é reportado ao balanço patrimonial nos casos em que há um direito legal de compensar seus valores e há uma intenção de liquidá-los pelos seus valores líquidos, ou há uma intenção de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

d) Disponível

O Disponível inclui depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado divulgado na Nota explicativa nº4

e) Devedores por venda compromissada

Está representado pelo total das prestações vencidas e a vencer dos contratos de financiamento imobiliário firmados com mutuários, os quais são regidos pelas normas do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, divulgados na Nota explicativa nº 5.

f) Estoques

Os estoques, referentes a materiais de consumo e de construção, são avaliados pelo custo médio de aquisição que não excedem ao valor de mercado, divulgados na Nota explicativa nº 6.

g) Bens imóveis disponíveis para comercialização

Os bens imóveis disponíveis para comercialização e os lotes urbanizados são avaliados pelo custo de construção sem exceder ao valor de mercado e sem considerar os valores correspondentes aos terrenos, conforme escrito na Nota explicativa nº 8.

h) Ativo imobilizado

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição ou construção. A depreciação dos ativos é calculada pelo método linear, as taxas que levam em consideração a vida útil econômica dos bens com os respectivos valores residuais, divulgadas na Nota explicativa nº 9.

i) Convênios / Op. de Credito / Contratos de Repasse

Os saldos apresentados no passivo circulante estão representados pelos valores líquidos entre os recursos recebidos de diversos convênios, Operação de Credito e Contrato de Repasse do Governo do Estado de Pernambuco e da República Federativa do Brasil, e os recursos aplicados visando os objetivos de cada convênio, Operação de Credito e Contratos de Repasse. Vide Nota explicativa nº 12.

j) Provisão para Contingências

A provisão para contingências está constituída com base na avaliação de riscos prováveis, suportados por parecer jurídico interno e externo, dos atos conhecidos até 31/12/2018. Vide Nota explicativa nº 14.

k) Receitas de Subvenções Econômicas Estaduais

As receitas de subvenções estão apresentadas pelos recursos passados pelo Governo do Estado de Pernambuco para as seguintes finalidades: (i) custeio; (ii) aporte das contrapartidas do Estado de Pernambuco relativo aos convênios, operações de credito e contratos de repasse confirmados com a União Federal; (iii) infra-estrutura para as habitações construídas em convênios destinados a recuperação de habitações danificadas por inundações; e (iv) consultoria para elaboração de projetos habitacionais.

4 .DISPONÍVEL

	EM REAIS	
	2018	2017
Bancos	10.018.023	6.676.725
Aplicações financeiras	10.758.285	15.145.870
TOTAIS	20.776.308	21.822.595

5. DEVEDORES POR VENDA COMPROMISSADA

Descrição	EM REAIS	
	2018	2017
Loteamento Nova Lagoa Grande - Lagoa Grande/PE	1.183.394	1.183.394
Marcos Freire III - Jaboatão dos Guararapes/PE	3.095.231	3.095.231
Antônio Maria - Jaguarana - Paulista/PE	9.349.163	9.424.211
Gov. Agamenon Magalhães - Recife/PE	1.168.227	1.168.227
Cedro III - Caruaru/PE	5.331.856	5.331.856
Anexo CSU - Igarassu/PE	566.032	566.032
Afrânio - Afrânio/PE	933.708	933.708
Tenente PM Davi Jurubeba - Serra Talhada/PE	555.893	555.893
Kits de Material de Construção	14.162.054	14.162.054
Cedro III - Terrenos - Caruaru/PE	7.298.666	7.298.666
Bodocó - Bodocó/PE	1.444.452	1.444.452
Peixinhos - Olinda/PE	2.169.127	2.169.127
Vila das Aeromoças - Recife/PE	2.111.444	2.111.444
Ilha Energética Gravatá/PE	370.661	370.661
Ibimirim/PE	622.142	622.142
Bom Jardim/PE	363.710	363.710
Buque/PE	570.826	570.826
Mirandiba/PE	1.078.561	1.078.561
Loteamento Eucalipto - Pesqueira/PE	134.822	134.822
Loteamento Belo Jardim - Belo Jardim/PE	590.790	590.790
Loteamento São Lucas - Bezerros/PE	478.865	478.865
Hélio Lemos - Paulista/PE	2.330.746	2.330.746
Curado V - Jaboatão dos Guararapes/PE	1.335.337	1.335.337
Vila dos Milagres - Recife/PE	3.161.867	3.161.867
Creche Tio Roberto - Recife/PE	118.015	118.015
Creche Mundo Encantado - Recife/PE	130.790	130.790
Marcos Freire Rua Araripina	1.075.761	1.075.761
Marcos Freire Rua Aeroporto - Jaboatão dos Guararapes/PE	11.450	11.450
Sanharó - Sanharó	381.330	381.330
Marcos Freire III-Jaboatão dos Guararapes	1.174.786	1.174.786
Kits Casa da Gente	534.048	534.048
TOTAL	63.833.754	63.908.802
Ativo Circulante	57.662.442	55.174.595
Ativo não Circulante	6.171.312	8.734.207
	63.833.754	63.908.802

As vendas de unidades habitacionais concluídas são efetuadas com base em contratos de promessa de compra e venda, firmados com os mutuários.

A administração da Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB decidiu pela não constituição da provisão para os créditos de liquidação duvidosa, tendo em vista que essas operações estão cobertas por garantia real sobre os imóveis alienados.

Os controles extras contábeis não se encontram conciliados com os saldos contábeis e carecem de análises e regularizações.

Segue composição dos Devedores por Venda Compromissada em 31/12/2018 conforme relatório do setor imobiliário:

Descrição	SALDO 31/12/2018	ENCARGOS	TOTAL
Loteamento Nova Lagoa Grande - Lagoa Grande/PE	256.218	645.119	901.337
Antônio Maria - Jaguarana - Paulista/PE	1.846.341	4.049.573	5.895.914
Gov. Agamenon Magalhães - Recife/PE	1.089.514	843.965	1.933.479
Cedro III - Caruaru/PE	763.764	2.157.511	2.921.275
Anexo CSU - Igarassu/PE	249.815	238.293	488.108
Afrânio - Afrânio/PE	201.582	499.471	701.053
Tenente PM Davi Jurubeba - Serra Talhada/PE	113.556	297.007	410.563
Cedro III - Terrenos - Caruaru/PE	108	2.402.200	2.402.308
Bodocó - Bodocó/PE	376.987	845.887	1.222.874
Peixinhos - Olinda/PE	520.928	1.027.490	1.548.418
Vila das Aeromoças - Recife/PE	271.635	938.918	1.210.553
Ilha Energética Gravatá/PE	265.182	144.531	409.713
Ibimirim/PE	262.939	365.628	628.567
Bom Jardim/PE	87.802	155.145	242.947
Buique/PE	196.181	315.480	511.661
Mirandiba/PE	419.155	646.397	1.065.552
Loteamento Eucalipto - Pesqueira/PE	207.445	115.557	323.002
Loteamento Bela Vista - Belo Jardim/PE	194.908	349.507	544.415
Loteamento São Lucas - Bezerros/PE	411.169	360.812	771.981
Hélio Lemos - Paulista/PE	1.664.430	1.578.282	3.242.712
Marcos Freire III-Jaboatão dos Guararapes	239.556	991.980	1.231.536
Kits de Mat - Construção	0,00	2.758.459	2.758.459
Casa da Gente - Construções	0,00	250.501	250.501
Kits de Mat Construção - Cehab	0,00	155.387	155.387
Snharo	0,00	68.998	68.998
Bom Jardim	0,00	39.942	39.942
Ilha Energética - Terreno	0,00	46.820	46.820
Marco Freire Araripina	0,00	234.956	234.956

TOTAL	9.639.215	22.523.816	32.163.031
Ativo Circulante	8.510.463	19.886.277	28.396.740
Ativo não Circulante	1.128.752	2.637.536	3.766.291
	9.639.215	22.523.816	32.163.031

6. ESTOQUES

Descrição	2018	2017
Almoxarifado – Material de Consumo	22.844	42.317
Almoxarifado – Materiais de Construção	250.579	684.848
Total	273,423	727.165

A CIA ajustou o Almoxarifado – Materiais de Construção, de acordo com o inventário 2018, 2017 e Nota Técnica da Gerência Administrativa (GAD). Por não ter ocorrido os inventários formais nos anos de 2016 e 2017 uma vez que o depósito se encontrava em atividade, sob o Contrato nº 008/2016, da empresa **PROEX CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS EIRELI – EPP**, cujo objetivo era separação dos materiais em kits para doação dos mesmos as comunidades cadastradas. Por essa razão o inventário deste período só ocorreu no 1º semestre de 2018, quando foram feitas as requisições correspondentes às baixas dos materiais, tornando possível o ajuste contábil.

7. IMPOSTOS A RECUPERAR

Descrição	2018	2017
IRPJ E CSLL A RECUPERAR	0,00	30.386
COFINS A RECUPERAR	0,00	12.071
PIS A RECUPERAR	0,00	2.615
Total	0,00	45.072

A CIA baixou os créditos a recuperar, pois os mesmo não foram acatados pela receita federal através de PERD COMP por se tratar de impostos sobre estimativa mensal.

8. BENS IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA COMERCIALIZAÇÃO

	EM REAIS	
	2018	2017
Loteamento São Lucas – Bezerras	14.499	14.499
Cedro III - Casas – Caruaru-PE	24.032	24.032
Antônio Maria – Jaguarana – Paulista – PE	138.305	138.305
Ibimirim – Ibimirim - PE	29.441	29.441
CSU Rio Doce – Olinda - PE	386.587	386.587

Cedro III – Terrenos – Caruaru - PE	618.586	618.586
Mirandiba	133.893	133.893
Conjunto Residencial Bom Jardim	64.555	64.555
Conjunto Residencial Gravatá	311.847	311.847
Conjunto Residencial Marcos Freire	8.894	8.894
Conjunto Residencial Igarassu	9.298	9.298
Conjunto Residencial Bodocó	16.536	16.536
TOTAIS	1.756.473	1.756.473

A Cehab mensurou o estoque pelo custo de aquisição obedecendo ao **CPC 16 (R1)** onde estabelece em seu item 9, que os estoques devem ser mensurados pelo valor de custo ou pelo valor realizável líquido, dos dois o menor. Os imóveis foram avaliados por empresa especializada contratada e pelo setor Imobiliário desta CIA a UDCI/GAD.

9. OUTROS CREDITOS (LONGO PRAZO)

A CEHAB decidiu baixar os créditos de entidades extintas, seguindo a recomendação da auditoria externa 2017, quanto ao ajuste de perda de crédito de liquidação duvidosa de acordo com a legislação tributária, observando os limites legais da Lei 9.430/96.

10. IMOBILIZADO

Contas	2018				2017
	Custo/Ajuste	Depreciação Acumulada	Líquido	Valor Residual	Líquido
Edificações em Geral	831.575	(39.915)	791.660	33.263	823.592
Terrenos	10.354.450	0	10.354.450	0	10.354.450
Móveis e Utensílios	421.596	(113.619)	307.977	42.160	345.951
Máquinas e Equipamentos	266.837	(74.287)	192.550	27.330	216.462
Bens de Informatica	429.234	(154.081)	275.153	42.923	352.507
Bens móveis a classificar					6.125
	12.303.692	(381.902)	11.921.790	145.676	12.099.087

A CEHAB implantou no exercício de 2016, o controle dos bens móveis / Imóveis integrantes do ativo imobilizado por: valor, data de aquisição, estado de conservação, local e valor justo de cada bem, assim como valor residual individual dos mesmos, através da comissão especial de inventariantes nomeados pela portaria 69/2016, onde realizarão treinamentos na escola do Cefospe para adequação as normas vigentes e padronização da Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco – SAD/PE.

A CIA elaborou de acordo com o **CPC 01**, o teste de **IMPAIRMENT** sobre o ativo imobilizado (bens moveis) com objetivo de assegurar que os mesmos não estejam registrados contabilmente por um valor superior aquele passível de ser recuperado por uso ou por venda, após aplicado o teste verificou-se que apenas 09 itens apresentaram valor justo negativo, no montante de **R\$ 1.541,65** correspondendo a 0,50% do ativo imobilizado (bens moveis), tornando irrelevante tais ajuste.

11.FORNECEDORES

	2018	2017
Fornecedores do exercício	3.871.378	4.257.758
Fornecedores do exercício anterior	389.247	520.991
TOTAL	4.260.625	4.778.749

12.CRÉDITOS A REPASSAR

O valor elevado da conta créditos a repassar, no valor de R\$ 10.536.174 é composto cerca de 90% da incorporação do saldo em conta poupança no valor de R\$ 8.234.679 mais os rendimentos no valor de R\$ 1.097.260, referente ao programa CARTA DE CRÉDITO FGTS – OPERAÇÕES COLETIVAS, junto a CEF (caixa econômica federal), conta poupança nº 25845, onde as diretorias estão tomando as devidas providencias para regularização do credito, para que possamos ajustar contabilmente.

13.CONVÊNIOS / CONTRATOS DE REPASSE / OP. DE CREDITO

DESCRIÇÃO	31.12.2018			31.12.2017
CONTRATOS DE REPASSE				
	Recursos			
	Recebidos	Aplicados	Líquido	Líquido
DANCING DAYS (a)	18.184.374	18.126.722	57.652	54.869
VILA MANCHETE (b)	8.761.810	8.493.249	268.561	256.103
CHARNEQUINHA (c)	19.926.044	19.567.959	358.085	341.323
CHEGA MAIS (d)	16.786.903	16.786.903	0,00	0,00
PASSARINHO OLINDA (e)	10.595.651	10.507.252	88.399	84.152
CANAL JORDÃO (f)	34.074.439	33.979.996	94.443	90.595
RECUPERAÇÃO AMBIENTAL CAMARAGIBE (g)	13.989.945	13.859.160	130.785	124.467
CANAL OLHO D" ÁGUA (h)	53.689.265	53.689.265	0,00	0,00
HABITACIONAL TIMBAÚBA (i)	897.563	825.478	72.085	98.329
UE- 23 BACIA DO BEBERIBE (j)	14.136.368	13.569.724	566.644	539.261
VILA DO GARRANCHO – SALGUEIRO (k)	118.579	108.235	10.344	9.937
JARDIM PETRÓPOLIS – PETROLINA (l)	8.915.800	8.913.100	2.700	2.610
ALTO DO CATITA – MORENO (m)	853.757	844.204	9.553	9.176

URBANIZAÇÃO SERRA TALHADA (n)	5.220.430	5.220.305	125	153.925
REASSENTAMENTO SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE (o)	771.354	706.342	65.012	80.134
CAIXA D'ÁGUA GOIANA (p)	3.451.596	3.426.552	25.044	38.491
UE – 11,12 e 13 URBANIZAÇÃO BACIA DO BEBERIBE (q)	26.365.104	25.807.896	557.208	175.420
HABITACIONAL GARANHUNS (r)	2.044.674	2.014.299	30.375	29.039
HABITACIONAL PESQUEIRA (s)	1.132.319	1.106.999	25.320	24.370
HABITACIONAL AMARAJI (t)	903.647	903.647	0,00	0,00
HABITACIONAL BARRA DE GUABIRABA (u)	1.183.265	1.183.265	0,00	0,00
HABITACIONAL BELEM DE MARIA (v)	686.306	680.100	6.206	5.962
HABITACIONAL BODOCÓ (w)	737.743	694.594	43.149	41.249
HABITACIONAL CAPOEIRAS (x)	746.797	746.797	0,00	0,00
HABITACIONAL CATENDE (y)	892.537	889.070	3.467	3.333
HABITACIONAL POMBOS (z)	781.688	781.686	2	8.024
HABITACIONAL CHÃ DE ALEGRIA (aa)	856.361	752.129	104.232	99.503
HABITACIONAL CHÃ GRANDE (ab)	604.078	597.124	6.954	6.648
HABITACIONAL CORTES (ac)	876.994	862.912	14.081	17.786
HABITACIONAL GLORIA DE GOITÁ (ad)	438.989	388.090	50.899	74.458
HABITACIONAL ILHA DE ITAMARACÁ (ae)	913.849	825.508	88.341	84.451
HABITACIONAL ITAPISSUMA (af)	1.242.518	1.050.330	192.188	183.215
HABITACIONAL LAGOA DO CARRO (ag)	1.108.564	979.503	129.061	123.003
HABITACIONAL LAGOA DE ITAENGA (ah)	1.002.538	986.289	16.249	15.535
HABITACIONAL LAJEDO (ai)	1.199.476	1.194.965	4.511	4.336
HABITACIONAL PALMEIRINA (aj)	608.051	600.849	7.202	6.923
HABITACIONAL PANELAS (ak)	618.900	605.007	13.893	13.355
HABITACIONAL POÇÃO (al)	588.704	588.704	0	25.036
HABITACIONAL SAIRE (am)	794.817	736.650	58.167	55.606
HABITACIONAL SALGUEIRO (an)	857.813	840.136	17.676	17.090
HABITACIONAL SÃO JOÃO (ao)	1.350.369	1.313.383	36.986	35.555
HABITACIONAL TERRA NOVA (ap)	984.792	698.644	286.148	272.722
HABITACIONAL VICÊNCIA (aq)	1.703.523	1.677.729	25.794	24.778
CONST. HABITACIONAL ITAMBÉ (ar)	218.305	218.305	0,00	0,00
CONST. HABITACIONAL GARANHUNS (as)	522.873	522.246	625	625
MULHERES DE TEJUCUPAPO (aw)	4.189.901	3.824.035	365.866	301.156
ESCORREGOU TA DENTRO (ax)	5.576.019	5.136.389	439.630	437.124
PROGRAMA MOBILIDADE URBANA E TRANSITO (ay)	123.535	123.507	29	29
URBANIZAÇÃO IPOJUCA (az)	251.756	251.756	0,00	0,00
URBANIZAÇÃO SÃO LOURENÇO DA MATA (bb)	3.629.399	3.629.399	0,00	0,00
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA I (bc)	62.236.979	59.470.247	2.766.732	1.797.574
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA II (bd)	59.729.750	56.837.013	2.892.738	4.532.982
CONVÊNIOS				
CONVENIO DAS CHEIAS 0108/2005 (a)	25.785.568	24.156.523	1.629.045	1.571.977
HABITACIONAL CARLOS LAMARCA (b)	230.126	230.126	0,00	14.180
OPERAÇÕES DE CREDITOS				
BACIA DO FRAGOSO I OLINDA (a)	43.110.607	41.556.770	1.553.837	1.508.170
BACIA OLHO D'ÁGUA JABOATÃO (b)	21.623.384	21.583.913	39.471	81.509

BACIA DO FRAGOSO II OLINDA (c)	107.022.114	106.999.409	22.705	1.353.865
TOTAIS	595.848.610	582.670.389	13.178.219	14.829.960

A CIA efetuou ajuste contábil através de seus controles internos com o intuito de manter um controle adequado sobre a execução dos convênios / op. de crédito / contratos de repasse firmados, com o objetivo de proporcionar um diagnóstico sobre a real situação econômico-financeira dos mesmos, tornando fidedignas as informações constantes no balanço patrimonial, comparando o saldo a executar no passivo com as respectivas contas bancárias. Existe uma diferença em três contratos de repasse onde não houve tempo hábil para tal ajuste pelo fato do sistema e-fisco ter sido encerrado para o exercício 2018, ficando a regularização deste para o exercício 2019 no valor de R\$ 55.099,00.

CONTRATOS DE REPASSE:

- Contrato de Repasse n.218.771-36/2000, tem por finalidade a transferência de recursos financeiros da união para a execução de projetos integrados na comunidade Sítio Grande/Dancing Days, no município de Recife/PE.
- Contrato de Repasse n.218.861-25/2002, transferência de recursos financeiros da união para execução de projetos integrados na Vila Manchete, no município de Olinda/PE.
- Contrato de Repasse n.218.756-47/2007, programa Habitar/Brasil/BID, na localidade de Charnequinha, no Cabo de Santo Agostinho/PE.
- Contrato de Repasse n.192.892-20/2006, Urbanização, Regularização e Integração de assentamentos precários denominados Chega Mais, município de Paulista/PE.
- Contrato de Repasse n.218.760-07/2007, transferência de recursos financeiros da união para dotar de infraestrutura básica, habitação, pavimentação, drenagem, sistema de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e recuperação ambiental, a unidade de esgotamento 17 – UE17, integrante da Bacia do Beberibe em Passarinho, município de Olinda/PE.
- Contrato de Repasse n.222.639-96/2007, transferência de recursos financeiros da união para revestimento do Canal do Jordão e pavimentação de vias marginais com reassentamento de famílias.
- Contrato de Repasse n.222.634-44/2007, dotar de infraestrutura básica, habitação, pavimentação e drenagem, sistema de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, recuperação ambiental e trabalho socioambiental, as comunidades Córrego do Sapo, Rios das Pacas e Loteamento Luizanópolis, município de Camaragibe/PE.
- Contrato de Repasse n.223.916-71/2007, execução de obras de desobstrução do Canal Olho d'água, elemento integrante da Bacia Olho d'água, construção de conjunto habitacional para reassentamento das famílias ocupantes do entorno da lagoa, área de preservação ambiental

rígida, e a elaboração dos projetos executivos para urbanização da Lagoa, município do Jaboatão dos Guararapes/PE.

i) Contrato de Repasse n.233.408-36/2007, produção de habitacionais no Loteamento Novo Queimadas, município de Timbaúba/PE

j) Contrato de Repasse n.218.767-77/2007, dotar de infraestrutura básica, habitação, pavimentação e drenagem, sistema de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e recuperação ambiental da unidade de esgotamento 23 – UE23, integrante da Bacia do Beberibe em Campo Grande, município de Recife/PE.

k) Contrato de Repasse n.233.404-90/2007, Urbanização de assentamentos precários na Vila do Garrancho, município de Salgueiro/PE.

l) Contrato de Repasse n.233.403-86/2007, Urbanização de assentamentos precários no Jardim Petrópolis, município de Petrolina/PE.

m) Contrato de Repasse n.233.398-19/2007, Urbanização de assentamentos precários no município de Moreno/PE.

n) Contrato de Repasse n.233.406-18/2007, Urbanização de assentamentos precários na comunidade Mutirão, município de Serra Talhada/PE.

o) Contrato de Repasse n.233.405-04/2007, Produção de Lotes Urbanizados no bairro Verde, município de Santa Cruz de Capibaribe/PE.

p) Contrato de Repasse n.233.397-05/2007, Urbanização de assentamentos precários na comunidade da Caixa d'água, município de Goiana/PE.

q) Contrato de Repasse n.222.635-50/2007, Urbanização de assentamentos precários na Bacia do Beberibe, UE11,12 e 13, município de Olinda/PE.

r) Contrato de Repasse n.233.396-92/2007, execução de unidades habitacionais e infraestrutura no bairro de Heliópolis, município de Garanhuns/PE.

s) Contrato de Repasse n.233.402-72/2007, execução de unidades habitacionais e infraestrutura no Loteamento Gravatazinho, município de Pesqueira/PE.

t) Contrato de Repasse n.250.269-18/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Amaraji/PE.

u) Contrato de Repasse n.250.271-51/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Barra de Guabiraba/PE.

v) Contrato de Repasse n.250.273-79/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Belém de Maria/PE.

- w) Contrato de Repasse n.250.274-83/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Bodocó/PE.
- x) Contrato de Repasse n.250.278-29/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Capoeiras/PE.
- y) Contrato de Repasse n.250.279-33/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Catende/PE.
- z) Contrato de Repasse n.250.305-55/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Pombos/PE.
- aa) Contrato de Repasse n.250.280-62/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Chã de Alegria/PE.
- ab) Contrato de Repasse n.250.281-76/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Chã Grande/PE.
- ac) Contrato de Repasse n.250.282-80/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Cortes/PE.
- ad) Contrato de Repasse n.250.286-26/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Glória de Goitá/PE.
- ae) Contrato de Repasse n.250.288-44/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Itamaracá/PE.
- af) Contrato de Repasse n.250.292-04/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Itapissuma/PE.
- ag) Contrato de Repasse n.250.296-41/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Lagoa do Carro/PE.
- ah) Contrato de Repasse n.250.297-56/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Lagoa do Itaenga/PE.
- ai) Contrato de Repasse n.250.299-74/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Lagoa de Lajedo/PE.
- aj) Contrato de Repasse n.250.301-17/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Palmeirina/PE.
- ak) Contrato de Repasse n.250.302-21/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Panelas/PE.

- al) Contrato de Repasse n.250.304-49/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Poção/PE.
- am) Contrato de Repasse n.250.308-87/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Sairé/PE.
- an) Contrato de Repasse n.250.309-91/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Salgueiro/PE.
- ao) Contrato de Repasse n.250.311-32/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de São João/PE.
- ap) Contrato de Repasse n.250.313-51/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Terra Nova/PE.
- aq) Contrato de Repasse n.250.314-65/2008, produção ou aquisição de unidades habitacionais no município de Vicência/PE.
- ar) Contrato de Repasse n.255.764-25/2008, construção de habitações populares no município de Itambé/PE.
- as) Contrato de Repasse n.258.165-30/2008, construção de habitações populares no município de Garanhuns/PE.
- aw) Contrato de Repasse n.301.544-37/2009, execução da urbanização da comunidade de mulheres de tejucupapo no município de Recife/PE.
- ax) Contrato de Repasse n.301.545-42/2009, execução da urbanização da comunidade escorregou tá dentro no município de Recife/PE.
- ay) Contrato de Repasse n.398.475-48/2012, transferência de recursos financeiros da união para execução da perimetral Via Metropolitana Norte, binário do cajueiro seco e BR 101 OAE segmento 01, nos municípios de Recife, Olinda, Abreu e Lima, Paulista e Jaboatão dos Guararapes no âmbito do programa mobilidade urbana e trânsito.
- az) Contrato de Repasse n.352.893-38/2011, execução de elaboração de estudos e projetos para urbanização no município de Ipojuca/PE.
- bb) Contrato de Repasse n.352.901-37/2011, execução de elaboração de estudos e projetos para urbanização no município de São Lourenço da Mata/PE.

CONVÊNIOS:

- a) Convênio n.108/2008 processo nº59050001844/2005-48, Construção de 1.838 casas para realocar famílias de baixa renda que residem nas áreas de risco atingidas pelas fortes chuvas dos municípios de Amaraji, Barra de Guabiraba, Cabo de Santo Agostinho, Escada, Moreno, Jaboatão

dos Guararapes, Nazaré da Mata, Panelas, Pombos, Primavera, Ribeirão e Vitoria de Santo Antônio e recuperação da infraestrutura viária estadual.

b) Convênio SIAPF 0431.313-97, realização do trabalho social, no âmbito do programa minha casa minha vida – recursos do FAR (CARLOS LAMARCA).

OPERAÇÃO DE CREDITO:

a) Op. de credito n.229.027-44/2008, execução de empreendimentos integrantes do projeto de urbanização da Bacia do Fragoso no município de Olinda/PE.

b) Op. de credito n.228.628-99/2007, saneamento integrado – proteção de mananciais da Lagoa Olho d'água no município de Jaboatão dos Guararapes/PE.

c) Op. de credito n.269.994-93/2010, Reassentar famílias ocupantes das áreas de risco e revestir o leito do Canal do Fragoso II no município de Olinda/PE.

14. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Descrição	2018	2017
Auxílios Financeiros a Pagar	5.508.515	7.593.573
Indenizações e Restituições a Pagar	322	322
Subvenções Sociais a Pagar	0,00	100.000
Suprimentos Individuais	3.500	0,00
Diárias	627	126
Transferência Voluntárias a Pagar	153.611	153.611
DEA empenhada a Pagar	0,00	21.769
Contribuições a Pagar	1.373	0,00
Total	5.667.948	7.869.401

15. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIA

Descrição	2018	2017
Provisão para riscos trabalhistas	147.307	347.664
Provisão para riscos cíveis	7.764.276	1.728.017
Total	7.911.583	2.075.681

16.IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

Descrição	2018	2017
Imposto de renda diferido	2.294.906	2.294.906
Contribuição social diferida	1.376.944	1.376.944
Total	3.671.850	3.671.850

A CEHAB apurou bases positivas de imposto de renda e contribuição social nos exercícios de 2012 e 2013. As provisões para estes encargos não foram constituídas.

17.PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital Social

Está composto por 472.970 ações ordinárias nominativas no valor nominal de R\$ 1,00. O Estado de Pernambuco detém o percentual de 99,99% do capital social.

b) Reserva de Capital – Adiantamento para aumento de capital

Corresponde aos recursos recebidos do Governo do Estado de Pernambuco a serem utilizados exclusivamente para integralização de futuro aumento de capital social.

c) Reserva de Lucros – Reserva Estatutária

Constituída obrigatoriamente à base de até 10% (dez por cento) do lucro líquido do exercício para constituição do fundo dos maquinismos e instalações até o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor desses bens autorizado através do Estatuto da CIA.

d) Reserva de lucros – Reserva legal

Constituída obrigatoriamente à base de 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício até atingir 20% do capital social realizado, ou 30% do capital social, acrescido de capital. Após esse limite a apropriação não mais se faz obrigatório.

e) Reserva de lucros – Reserva de lucros a realizar

Constituída pela parcela do lucro de 2009 ainda não realizada financeiramente pela CEHAB relativo a lucros nas unidades imobiliárias vendidas em longo prazo.

f) Dividendos do Governo do Estado de Pernambuco

De acordo com Estatuto da Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB, os dividendos, participações ou modificações, que couberem ao Estado de Pernambuco serão levados aos fundos especiais do seu capital social.

18. AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

Descrição dos Ajustes	2018
Suprimento Individual	350,00
Cancelamento de DH (saldo não utilizado em 2017)	(386.644)
Almoxarifado – Materiais de Construção (paulista)	427.628
Bens moveis a Classificar (ajuste)	6.125
Total	47.459

19. LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS

Descrição	2018
Prejuízos Acumulados	(50.730.445)
Resultado do Exercício 2017	(5.257.635)
Ajustes de Exercícios Anteriores	70.073.483
Total	14.085.403

20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia participa em operações com diversos instrumentos financeiros, destacando-se entre os mesmos o disponível (bancos e aplicações financeiras), subvenções econômicas estaduais, devedores por venda compromissada, financiamentos concedidos, convênios firmados, impostos a recuperar e outros recebíveis, assim como valores a pagar a fornecedores e outras dívidas, com o objetivo de administrar a disponibilidade financeira de suas operações, suprir as necessidades eventuais de caixa e manter seu endividamento em níveis compatíveis.

21. PRODUÇÃO E MELHORAMENTO HABITACIONAIS

Descrição	2018
Transferência para Instituições Privadas s/Fins Lucrativos	185.315
Transferência para Sefaz	2.445.361
Auxílios financeiros	19.802.562
Aplicações diretas	12.569.167
TOTAL	35.002.405

22.DESPESA ADMINISTRATIVA

Descrição	2018
Pessoal e Encargos	8.485.433
Material de Consumo	416.975
Serviços de Terceiros	18.054.599
Outras Despesas Administrativas	6.088.330
TOTAL	33.045.337

23.OUTRAS RECEITAS

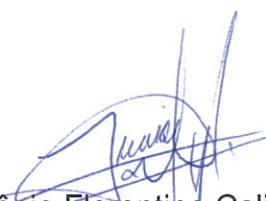
Descrição	2018
Cota Financeira Recebida do Órgão Financeiro Central (custeio e investimento)	54.479.571
Repasse Financeiro Recebido (convênios diversos)	4.694.007
Outras Transferências da União	510.540
Outras Receitas Operacionais	4.157.637
TOTAL	63.841.756

24.NORMAS BRASILEIRAS DE CONTABILIDADE

A Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB sempre observou integralmente as Normas Contábeis Brasileiras e não está medindo esforços para proceder à adequação às Normas Internacionais. Contudo, devido à complexidade dos procedimentos a serem observados, não foi possível a conclusão de forma integral dos referidos trabalhos dentro deste exercício.



Bruno de Moraes Lisboa
Diretor Presidente



Antônio Florentino Calixto Junior
Diretor de Planejamento e Gestão



Ricardo Botelho Pessoa
Contador CRC PE
026699/O
CPF: 049.051.844-36

**RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE
SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB
ENCERRADAS EM 31.12.2018**

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores e Acionistas da
Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis da **Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB**, que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2018, 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.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos do assunto descrito 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 Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB, em 31 de dezembro de 2018, 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.

Base para opinião com ressalva

Conforme explicado na Nota Explicativa nº 05, o saldo contábil da conta “Devedores por Venda Compromissada” da Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB não está conciliado com os controles da carteira imobiliária e os saldos remanescentes dos contratos das unidades imobiliárias comercializadas precisam de análises, atualizações e regularizações. Esta conta tem saldo contábil de R\$ 63.833.754 e representa 63,9% dos Ativos da Companhia e vem aumentando a cada exercício. Essa situação indica a existência de incerteza relevante, que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. As demonstrações contábeis não divulgam adequadamente esse assunto. Com isso, não foram possíveis de determinar os possíveis efeitos no resultado e no patrimônio líquido sobre as demonstrações contábeis.

Conforme explicado na Nota Explicativa nº 05, a Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB decidiu pela não constituição da provisão para os créditos de liquidação duvidosa sobre os saldos das contas “Devedores por Venda Compromissada”. Com isso, não foram possíveis de determinar os possíveis efeitos no resultado e no patrimônio líquido sobre as demonstrações contábeis.

A Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB tem saldo de contas a pagar com os Fornecedores no valor total de R\$ 4.260.625, entretanto não possui relatório detalhando a composição da respectiva conta, com a descrição do saldo a pagar, parcelas pagas, vencidas e vincendas, data de vencimento, juros, etc, não sendo possível analisar a consistência da rubrica. Com isso, não foram possíveis de determinar os possíveis efeitos no resultado e no patrimônio líquido sobre as demonstrações contábeis.

A Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB ainda está em fase de adequação às Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS) devido à complexidade dos procedimentos a serem observados. Não podemos concluir sobre os possíveis ajustes que poderão ser gerados pela aplicação integral das IFRS.

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 com ressalva.

Ênfase

Convênios, Contratos e Repasse e Operações de Crédito

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 13 às demonstrações contábeis, que descreve que a Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB está em processo de conciliação do saldo das contas de Convênio para poder alimentar o sistema e-Fisco adequadamente, que do total de R\$ 13.123.121 da Conta “Convênios/Contratos de Repasse/Operações de Créditos” existe uma diferença em três contratos de repasse no valor de R\$ 55.099,00, ficando a regularização deste valor para o exercício de 2019. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Lucros ou Prejuízos Acumulados

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 19 que apresenta saldo da conta “Lucros ou Prejuízos Acumulados” de R\$ 14.085.403 (positivo). Informamos que esta conta sofreu variação expressiva em 2018, cujo saldo em 31/12/2017 era de R\$ 50.730.455 (negativo), sendo que a maior parte desta variação se deu em decorrência de “Ajustes de Exercícios Anteriores” no valor de R\$ 70.073.483 (positivo).

Principais assuntos de auditoria

Com exceção dos assuntos descritos na seção “Base para opinião com ressalva” e na seção “Ênfase”, não existe outros principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos ou expressaremos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esses relatórios.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se essas outras informações estão, de forma relevante, inconsistentes com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparentam estar distorcidas de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

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 pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estejam 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 nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da companhia.
- 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 uma 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 Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

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 durante nossos trabalhos.

Outros Assuntos

Auditoria do exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, apresentado para fins de comparação, foram anteriormente auditados por nós, que emitimos relatório datado de 28 de março de 2018, contendo modificação (ressalva) na opinião referente à: 1) o saldo contábil da conta "Devedores por Venda Compromissada" não está conciliado com os controles da carteira imobiliária; 2) a CEHAB decidiu em não constituir a provisão para créditos de liquidação duvidosa sobre os saldos das contas Devedoras por Venda Compromissada; 3) a CEHAB não possui relatório da conta de Fornecedores detalhando a composição da respectiva conta, não sendo possível analisar a consistência da rubrica; 4) a CEHAB está em processo de conciliação do saldo das contas de

Convênio (Nota Explicativa nº 12) para poder alimentar o sistema e-Fisco adequadamente, não nos sendo possível concluir sobre o saldo dos Convênios celebrados pela CEHAB; 5) a CEHAB ainda está em fase de adequação às Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS) devido à complexidade dos procedimentos a serem observados. Não podemos concluir sobre os possíveis ajustes que poderão ser gerados pela aplicação integral das IFRS.

Natal, RN, 27 de Março de 2.019.



FORTALEZA SANTOS CONSULTORIA
CRC/RN-000398/O-6 S-PE
ELILDES FORTALEZA SANTOS
Contador CRC/RN-010020/O-3 S-PE
Responsável Técnico