

GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEDUH
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 - BP, a Demonstração do Resultado do Exercício - DRE, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - DMPL e a Demonstração do Fluxo de Caixa - DFC, referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2020, acompanhado das correspondentes notas explicativas. Outrossim, colocamos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que julguem necessários sobre as demonstrações contábeis que ora lhes apresentamos.

Recife, 05 de março 2021.

Bruno de Moraes Lisboa

Diretor Presidente - DP

CPF: 520.620.904-04

Antônio Florentino Calixto Junior

Diretor Administrativo e de Operações - DAO

CPF: 268.406.774-00

Dulce Valença Collier de Brito

Diretora de Obras - DOB

CPF: 621.241.104-20

Luís Alberto Gomes de Farias Filho

Diretor de Apoio Jurídico - DAJ

CPF: 070.555.594-13

Maria Vilani de Lima

Diretora de Gestão Financeira - DGF

CPF: 509.489.894-91

Givaldo Lima de Melo

Diretor de Projetos e Orçamento - DPO

CPF: 268.397.844-87

[Assinaturas manuscritas]

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS - CEHAB
CNPJ 03.206.056/0001-95

BALANÇO PATRIMONIAL

31 DE DEZEMBRO 2020

ATIVO

		EM REAIS	
	NOTAS	2020	2019
CIRCULANTE		83.090.429	101.751.975
Disponível	NOTA 04	21.911.360	40.534.136
Devedores por venda compromissada	NOTA 05	57.773.988	57.773.988
Estoques	NOTA 06	256.819	266.994
Impostos a recuperar	NOTA 07	508	508
Outros créditos		1.391.281	1.419.876
Bens Imóveis disponíveis p/comercialização	NOTA 08	1.756.473	1.756.473
NÃO CIRCULANTE		556.678.190	525.612.134
Realizável a longo prazo		545.040.189	513.845.800
Devedores por venda compromissada	NOTA 05	6.059.767	6.059.766
Depósitos judiciais		180.395	180.395
Obras / Financiamentos (Op. Vinculadas)	NOTA 12	538.800.027	507.605.639
Imobilizado	NOTA 09	11.638.001	11.766.334
Bens Móveis/Imóveis		12.366.972	12.320.087
Depreciação Acumulada		(728.971)	(553.753)
TOTAL DO ATIVO		639.768.619	627.364.109

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

[Handwritten signatures]

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS – CEHAB

CNPJ 03.206.056/0001-95

BALANÇO PATRIMONIAL

31 DE DEZEMBRO 2020

PASSIVO

	NOTAS	EM REAIS	
		2020	2019
CIRCULANTE		21.564.842	32.366.246
Fornecedores	NOTA 10	3.222.943	11.688.882
Salários e encargos sociais		611.865	693.034
Impostos e contribuições a recolher		431.950	282.732
Provisão de férias, 13º e encargos		567.093	594.859
Créditos a repassar	NOTA 11	10.544.626	10.546.891
Outras obrigações	NOTA 13	6.186.365	8.559.848
		576.385.811	547.549.113
Imposto de renda e contribuição social diferido	NOTA 15	3.671.850	3.671.850
Provisão p/contingência	NOTA 14	19.773.112	8.375.361
Obras / Financiamentos (Op. Vinculadas)	NOTA 12	552.940.849	535.501.902
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	NOTA 16	41.817.966	47.448.750
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 18	4.873.395	10.892.040
Ajustes de exercícios anteriores	NOTA 17	(1.297.908)	2.795.330
Resultado do Exercício		(4.332.876)	(8.813.975)
TOTAL DO PASSIVO		639.768.619	627.364.109

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 2020

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

		EM REAIS	
		2020	2019
RECEITA BRUTA	NOTA 20	421.004	409.649
(-) Impostos Sobre Vendas		(18.249)	(12.230)
RECEITA LIQUIDA		402.755	397.419
(-) Custos das Mercadorias, produtos ou Serviços		0,00	0,00
LUCRO BRUTO		402.755	397.419
DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS		(6.433.787)	(9.946.383)
Produção e melhoramentos habitacionais.	NOTA 21	(44.952.845)	(94.541.412)
Administrativas	NOTA 22	(38.629.073)	(24.276.670)
Depreciação		(175.218)	(171.851)
Tributárias		(54.184)	(213.859)
Outras Receitas	NOTA 23	77.377.533	109.257.409
RESULTADO ANTES DA DESPESA (RECEITA) FINANCEIRA		(6.031.032)	(9.548.964)
Receitas financeiras		1.834.635	758.684
Despesas Financeiras		(136.479)	(23.695)
Lucro ou prejuízo antes do IRPJ/CSLL		(4.332.876)	(8.813.975)
Imposto de renda		0,00	0,00
Contribuição social		0,00	0,00
Lucro ou prejuízo líquido do exercício		(4.332.876)	(8.813.975)
Prejuízo (lucro) Líquido por ação		(9)	(19)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

[Handwritten signatures and initials]

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS - CEHAB

CNPJ 03.206.056/0001-95

31 DE DEZEMBRO 2020

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31.12.2020 E 2019
EM REAIS

Descrição	Capital Realizado	Adiantamento p/futuro aumento de capital	Subvenções econômicas estaduais	Reserva Legal	Reserva Estatutária	Reservas de Lucros a Realizar	Lucro (Prejuízo) Acumulados	Total
Saldo 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
Ajustes de Exercícios Anteriores							2.795.330	2.795.330
Resultado Líquido do Exercício							(8.813.975)	(8.813.975)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	472.970	36.932.855	0,00	94.594	160.586	4.914.350	4.873.395	47.448.750
Ajustes de Exercícios Anteriores							(1.297.908)	(1.297.908)
Resultado Líquido do Exercício							(4.332.876)	(4.332.876)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	472.970	36.932.855	0,00	94.594	160.586	4.914.350	(757.389)	41.817.966

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 2020

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31.12.2020 E 2019

EM REAIS

	2020	2019
Prejuízo do exercício	(4.332.876)	(8.813.975)
Retificação de erro exercício anterior	(1.297.908)	2.795.330
Resultado Abrangente Total	(5.630.784)	(6.018.645)

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 2020

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31.12.2020 e 2019

	EM REAIS	
	2020	2019
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro/Prejuízo do exercício	(4.332.876)	(8.813.975)
Ajustes	(1.122.690)	2.967.181
Depreciação	175.218	171.851
Ajustes exercício anterior	(1.297.908)	2.795.330
	(5.455.566)	(5.846.794)
(Aumento) Redução de Ativos e Passivos	(13.120.325)	25.621.017
Devedores por vendas compromissadas	(1)	0
Estoques	10.175	6.429
Outros créditos	28.595	(299.327)
Impostos a recuperar	0	(508)
Depósitos judiciais	0	(639)
Obras / Financiamento (Ativo)	(31.194.388)	(507.605.639)
Fornecedores	(8.465.939)	7.428.257
Salários e Encargos Sociais	(81.169)	85.390
Impostos	149.218	114.290
Provisão para Férias, 13º e encargos	(27.766)	147.588
Créditos a Repassar	(2.265)	10.717
Obras / Financiamento (Passivo)	17.438.947	522.378.781
Provisão para Contingências	11.397.751	463.778
Outras Obrigações	(2.373.483)	2.891.900
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(46.885)	(16.395)
Aquisição de ativos imobilizados	(46.885)	(16.395)
Caixa Líquido gerado	(18.622.776)	19.757.828
AUMENTO (REDUÇÃO) NAS DISPONIBILIDADES		
Saldo Inicial das disponibilidades	40.534.136	20.776.308
Saldo Final das disponibilidades	21.911.360	40.534.136
	(18.622.776)	19.757.828

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020

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 e com sua denominação modificada por meio do decreto estadual nº 26.221 de 10/12/2003, vinculada a Secretaria de Desenvolvimento Urbana e Habitação, através da Lei Estadual 16.520 de 27/12/2018, 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 2020 e de 2019, 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.

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).

[Handwritten signatures and initials]

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 nº 4

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) Obras / Financiamentos (Op. Vinculadas)

Os saldos apresentados no ativo e passivo não circulante estão representados pelos valores líquidos entre os recursos recebidos de diversos convênios, Operação de Crédito 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 Crédito 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 31/12/2020. 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 crédito e contratos de repasse confirmados com a União Federal; (iii) infra-estrutura para as habitações construídas em convênios destinados à recuperação de habitações danificadas por inundações; e (iv) consultoria para elaboração de projetos habitacionais.

4 .DISPONÍVEL

	EM REAIS	
	2020	2019
Bancos	9.817.664	10.346.325
Aplicações financeiras	12.093.696	30.187.811
TOTAIS	21.911.360	40.534.136

5. DEVEDORES POR VENDA COMPROMISSADA

Descrição	EM REAIS	
	2020	2019
Loteamento Nova Lagoa Grande - Lagoa Grande/PE – OV670	841.370	841.370
Marcos Freire III - Jaboatão dos Guararapes/PE – OV560	1.151.032	1.151.032
Antônio Maria - Jaguarana - Paulista/PE – OV630	5.344.468	5.344.468
Gov. Agamenon Magalhães - Recife/PE – OV590	2.145.498	2.145.498
Cedro III - Caruaru/PE – OV580	2.731.601	2.731.601
Anexo CSU - Igarassu/PE – OV570	539.224	539.224
Afrânio - Afrânio/PE – OV550	646.261	646.261
Tenente PM Davi Jurubeba - Serra Talhada/PE – OV510	378.535	378.535
Kits de Material de Construção – OV1290	2.912.257	2.912.257
Cedro III - Terrenos - Caruaru/PE – OV640	2.435.267	2.435.267
Bodocó - Bodocó/PE – OV1060	1.137.134	1.137.134
Peixinhos - Olinda/PE – OV520	1.485.584	1.485.584
Vila das Aeromoças - Recife/PE – OV600	1.133.275	1.133.275
Ilha Energética Gravatá/PE – OV500	505.135	505.135
Ibimirim/PE – OV690	581.138	581.138
Bom Jardim/PE – OV700	269.721	269.721
Buique/PE – OV1070	506.880	506.880
Mirandiba/PE – OV1080	1.000.061	1.000.061
Loteamento Eucalipto - Pesqueira/PE – OV620	365.221	365.221
Loteamento Belo Jardim - Belo Jardim/PE – OV610	529.664	529.664
Loteamento São Lucas - Bezerros/PE – OV540	797.850	797.850
Hélio Lemos - Paulista/PE – OV530	3.187.518	3.187.518
JUROS + ENCARGOS (PARC.EM ATRASO)	33.209.061	33.209.061
TOTAL	63.833.755	63.833.755
Ativo Circulante	57.773.988	57.773.988
Ativo não Circulante	6.059.767	6.059.767
	63.833.755	63.833.755

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, pois a CIA encontra-se em adequação ao novo sistema de arrecadação e controle dos MUTUARIOS.

6. ESTOQUES

Descrição	2020	2019
Almoxarifado – Material de Consumo	8.119	16.415
Almoxarifado – Materiais de Construção	248.700	250.579
Total	256.819	266.994

A CIA estabelece todos os anos, à criação das Comissões para Inventário do Almoxarifado tanto de material de consumo, quanto para os materiais de construção, com o objetivo de evidenciar e dar clareza no processo de uso dos mesmos, balizando o confronto da informação do inventário físico com o contábil.

7. IMPOSTOS A RECUPERAR

Descrição	2020	2019
INSS A COMPENSAR (PG EM DUPLICIDADE)	508	508
Total	508	508

8. BENS IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA COMERCIALIZAÇÃO

	EM REAIS	
	2020	2019
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. Não houve reavaliação dos preços a mercado dos imóveis desde 08/2017, pelo motivo do mercado imobiliário permanecer estável, de acordo com a avaliação da Gerencia Imobiliária – **GEI/GAD**.

9. IMOBILIZADO

Contas	2020				2019
	Custo/Ajuste	Depreciação Acumulada	Líquido	Valor Residual	Líquido
Edificações em Geral	831.575	(103.781)	727.794	33.263	759.727
Terrenos	10.354.450	0	10.354.450	0	10.354.450
Móveis e Utensílios	421.596	(189.506)	232.090	42.160	270.033
Máquinas e Equipamentos	283.232	(124.387)	158.845	28.970	184.233
Bens de Informática	476.119	(311.297)	164.822	47.612	197.891
	12.366.972	(728.971)	11.638.001	152.005	11.766.334

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 móveis) com objetivo de assegurar que os mesmos não estejam registrados contabilmente por um valor superior aquele possível de ser recuperado por uso ou por venda, após aplicado o teste verificou-se que não houve valor justo negativo do ativo imobilizado (bens moveis), não sendo necessário nenhum ajuste contábil.

10.FORNECEDORES

	2020	2019
Fornecedores do exercício	3.017.044	354.006
Fornecedores do exercício anterior	205.899	11.334.876
TOTAL	3.222.943	11.688.882

11.CRÉDITOS A REPASSAR

O valor elevado da conta créditos a repassar, no valor de R\$ 10.544.626 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.

12. OBRAS/FINANCIAMENTOS – OP. VINCULADAS

31.12.2020						31.12.2019
CONTRATOS DE REPASSE						
DESCRIÇÃO	Recursos					Líquido
	Obra Vinculada OV	Recebidos	Aplicados	Ajuste	Líquido	
DANCING DAYS (a)	350	18.188.149	18.126.722	0	61.427	60.350
VILA MANCHETE (b)	1000	8.778.602	8.493.249	0	285.353	280.487
CHARNEQUINHA ©	1100	19.948.651	19.567.959	0	380.693	374.094
CHEGA MAIS (d)	2398	16.769.798	16.769.798	0	0	0
PASSARINHO OLINDA (e)	2512	10.601.387	10.507.252	0	94.135	92.512
CANAL JORDÃO (f)	2513	34.392.872	34.293.788	6.989	92.095	91.150
RECUPERAÇÃO AMBIENTAL CAMARAGIBE (g)	2520	13.587.601	13.556.222	0	31.380	31.369
CANAL OLHO D' ÁGUA (h)	3039	53.689.265	53.689.265	0	0	0
HABITACIONAL TIMBAÚBA (i)	3062	1.261.959	1.215.925	- 35.845	81.879	135.120
UE- 23 BACIA DO BEBERIBE (j)	3063	14.173.497	13.569.724	0	603.772	593.182
VILA DO GARRANCHO – SALGUEIRO (k)	3065	119.052	108.235	0	10.817	10.725
JARDIM PETRÓPOLIS – PETROLINA (l)	3066	8.915.900	8.913.101	0	2.800	2.782
ALTO DO CATITA – MORENO (m)	3067	854.180	844.204	0	9.976	9.905
URBANIZAÇÃO SERRA TALHADA (n)	3068	5.160.486	5.160.356	0	130	129
REASSENTAMENTO SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE (o)	3069	905.797	781.580	0	124.217	55.724
CAIXA D ÁGUA GOIANA (p)	3070	3.507.328	3.480.721	0	26.607	37.386
UE – 11,12 e 13 URBANIZAÇÃO BACIA DO BEBERIBE (q)	3082	42.775.823	39.913.808	0	2.862.015	5.093.063
HABITACIONAL GARANHUNS (r)	3095	2.046.383	2.014.299	0	32.084	31.624
HABITACIONAL PESQUEIRA (s)	3106	1.133.449	1.106.999	0	26.450	26.197
HABITACIONAL AMARAJI (t)	3117	903.647	903.647	0	0	0
HABITACIONAL BARRA DE GUABIRABA (u)	3118	1.183.265	1.183.265	0	0	0
HABITACIONAL BELEM DE MARIA (v)	3120	680.100	680.100	0	0	0
HABITACIONAL BODOCÓ (w)	3121	788.451	775.083	- 10.581	23.950	13.173
HABITACIONAL CAPOEIRAS (x)	3123	746.797	746.797	0	0	0
HABITACIONAL CATENDE (y)	3124	892.610	892.610	0	0	0
HABITACIONAL POMBOS (z)	3127	781.686	781.686	0	0	0
HABITACIONAL CHÃ DE ALEGRIA (aa)	3167	862.591	752.129	0	110.462	108.706
HABITACIONAL CHÃ GRANDE (ab)	3168	566.467	566.467	0	0	0
HABITACIONAL CORTES (ac)	3169	879.612	864.902	0	14.710	14.572
HABITACIONAL GLORIA DE GOITÁ (ad)	3171	450.715	434.687	0	16.027	15.897
HABITACIONAL ILHA DE ITAMARACÁ (ae)	3176	915.821	915.821	0	0	0
HABITACIONAL ITAPISSUMA (af)	3178	1.254.671	1.050.330	0	204.340	200.784
HABITACIONAL LAGOA DO CARRO (ag)	3179	1.116.697	979.503	0	137.194	134.827
HABITACIONAL LAGOA DE ITAENGA (ah)	3182	1.002.721	1.002.721	0	0	0
HABITACIONAL LAJEDO (ai)	3183	1.199.694	1.194.966	0	4.728	4.677
HABITACIONAL PALMEIRINA (aj)	3185	600.849	600.849	0	0	0
HABITACIONAL PANELAS (ak)	3187	598.002	583.432	0	14.570	14.412
HABITACIONAL POÇÃO (al)	3188	588.705	588.705	0	0	0
HABITACIONAL SAIRE (am)	3190	923.250	833.167	-11263,11	101.346	60.925
HABITACIONAL SALGUEIRO (an)	3191	651.166	651.166	0	0	0
HABITACIONAL SÃO JOÃO (ao)	3193	1.351.151	1.351.151	0	0	0
HABITACIONAL TERRA NOVA (ap)	3199	785.438	698.644	- 3.375	90.169	89.363

31.12.2020						31.12.2019
CONTRATOS DE REPASSE						
DESCRIÇÃO	Recursos					Líquido
	Obra Vinculada OV	Recebidos	Aplicados	Ajuste	Líquido	
HABITACIONAL VICÊNCIA (aq)	3200	1.144.702	1.117.765	0	26.937	26.746
CONST. HABITACIONAL ITAMBÉ (ar)	40004	218.306	218.306	0	0	0
CONST. HABITACIONAL GARANHUNS (as)	3492	522.873	522.247	0	625	625,33
MULHERES DE TEJUCUPAPO (aw)	40006	6.019.919	5.646.425	0	373.494	623.014
ESCORREGOU TA DENTRO (ax)	3648	7.029.993	6.283.697	0	746.296	1.407.623
PROGRAMA MOBILIDADE URBANA E TRANSITO (ay)	4260	1.819.448	1.698.713	0	120.735	365.062
URBANIZAÇÃO IPOJUCA (az)	3836	288.221	288.221	0	0	0,01
URBANIZAÇÃO SÃO LOURENÇO DA MATA (ba)	3837	3.629.422	3.629.399	0	23	23
PAVIMENTAÇÃO EM EXÚ (bb)	40005	213.981	213.981	0	0	0
PAVIMENTAÇÃO EM LIMOEIRO I (bc)	3617	239.085	239.085	0	0	0
PAVIMENTAÇÃO EM LIMOEIRO II (bd)	3646	254.320	254.320	0	0	0
HABITACIONAL FERNANDO DE NORONHA (be)	3170	2.534.032	2.534.032	0	0	268
PLANO HABITACIONAL ESTADO DE PE (bf)	3116	1.205.688	1.205.688	0	0	0
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA I	3651	1.608.936	0	0	1.608.936	2.117.065
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA II	4065	2.705.921	0	0	2.705.921	2.887.575
CONVÊNIOS						
CONVENIO DAS CHEIAS 0108/2005 (a)	1590	32.729.224	30.933.897	-	1.795.326	1.793.908
HABITACIONAL CARLOS LAMARCA (b)	4539	230.126	230.126	0	0	0
OPERAÇÕES DE CREDITOS						
BACIA DO FRAGOSO I OLINDA (a)	40007	43.207.514	42.007.934	0	1.199.580	1.622.297
BACIA OLHO D'ÁGUA JABOATÃO (b)	40008	21.769.288	21.732.164	0	37.124	36.907
BACIA DO FRAGOSO II OLINDA (c)	40009	149.035.566	148.898.993	5.321	131.252	15.517.531
TOTAIS		552.940.849	538.800.027	-48.755	14.189.576	13.178.219

A CIA efetuou os ajustes contábeis solicitados através do **relatório da Auditoria de Acompanhamento – 2018 do TCE/PE**, com o intuito de manter um controle adequado sobre a execução dos convênios / op. de credito / contratos de repasse firmados, onde estão demonstrados na rubrica do balanço patrimonial (**OBRAS/FINANCIAMENTOS – OP. VINCULADAS**). Tendo o objetivo de proporcionar um diagnóstico da real situação econômico-financeira dos mesmos, tornando fidedignas as informações constantes no balanço patrimonial, demonstrando os saldos (recebidos) no passivo, os valores (aplicados) no ativo e os saldos a executar nas suas respectivas contas bancárias.

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.

- d) Contrato de Repasse n.192.892-20/2006, Urbanização, Regularização e Integração de assentamentos precários denominados Chega Mais, município de Paulista/PE.
- e) 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.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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 transito.
- az) Contrato de Repasse n.352.893-38/2011, execução de elaboração de estudos e projetos para urbanização no município de Ipojuca/PE.
- ba) 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 Frágoso 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 Frágoso II no município de Olinda/PE.

13. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Descrição	2020	2019
Auxílios Financeiros a Pagar	4.929.121	8.219.192
Indenizações e Restituições a Pagar	93.130	93.130
Subvenções Sociais a Pagar	0	89.985
Suprimentos Individuais	0	3.545
Diárias	0	127
Transferência Voluntárias a Pagar	1.164.114	153.611
Contribuições a Pagar	0	258
Total	6.186.365	8.559.848

14. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIA

Descrição	2020	2019
Provisão para riscos trabalhistas	35.066	80.345
Provisão para riscos cíveis	19.738.046	8.295.016
Total	19.773.112	8.375.361

A Companhia é parte em diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para os processos judiciais, os quais é **provável** que haja saída de recurso para liquidar a contingência/obrigação. A Administração, consubstanciada em opinião emitida pelo departamento jurídico e escritórios (terceirizados) contratados, mantém provisão para contingências suficiente para cobrir possíveis perdas relativas aos processos em decurso. As provisões são revisadas e ajustadas anualmente para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

15. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

Descrição	2020	2019
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.

16. 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.

17. AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

Descrição dos Ajustes	2020
Ajustes de Exercícios Anteriores	157.869
Ajustes de Exercícios Anteriores – Incorp/Desinc. Disponível	(1.455.777)
Total	(1.297.908)

18. LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS

Descrição	2020
Lucros ou Prejuízos Acumulados	10.892.040
Resultado Exercício 2019	(8.813.975)
Ajustes de Exercícios Anteriores 2019	2.795.330
Total	4.873.395

19. 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.

20. RECEITA BRUTA

A receita de vendas da CIA "recebimento das prestações dos mutuários" dos meses de setembro a dezembro 2020, no valor de R\$ 159.328,77, foram contabilizados no sistema E-FISCO com a natureza da receita indevida, por consequência foi associada à conta contábil 4.4.5.1.1.01.00 (remuneração de depósitos bancários) onde era para ser contabilizados na conta contábil 4.3.2.1.1.09.00 (vendas de produtos – receita da indústria da construção). Não sendo possível a tempo ajustar no sistema E-FISCO, pois o mesmo já havia sido encerrado no dia 15/01/2021 para consolidação do balanço geral do ESTADO PE. Lembrando que apenas houve o equívoco na contabilização da conta contábil. Todos os impostos incidentes sobre as receitas mencionadas foram contabilizadas e pagas, não alterando o resultado da CIA.

21. PRODUÇÃO E MELHORAMENTO HABITACIONAIS

Descrição	2020
Auxílios financeiros	13.642.424
Aplicações diretas	31.310.421
TOTAL	44.952.845

22. DESPESA ADMINISTRATIVA

Descrição	2020
Pessoal e Encargos	11.426.742
Material de Consumo	416.563
Serviços de Terceiros	15.337.845
Provisão de Riscos Cíveis	11.443.031
Sentenças Judiciais	4.892
TOTAL	38.629.073

23. OUTRAS RECEITAS

Descrição	2020
Cota Financeira Recebida do Órgão Financeiro Central (custeio e investimento)	57.119.175
Repasse Financeiro Recebido (convênios diversos)	18.359.354
Transferências da União (convênios diversos)	431.621
Ganhos com Cancelamento de Restos a Pagar	1.056.091
Outras Receitas Operacionais	411.292
TOTAL	77.377.533

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
Diretoria Administrativa e de
Operações



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 31.12.2020**

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 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.

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 2020, 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

As contas bancárias da Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB estão apresentadas no balanço patrimonial por R\$ 21.911.359. Existe uma diferença total contabilizado a maior no valor de R\$ 6.935.753, sendo que deste valor R\$ 4.057.006 são da conta Caixa Econômica Federal, que são referentes a bloqueios judiciais, valores pendentes de lançamentos, depósitos não identificados, divergências referentes a envio de transferência eletrônicas, etc., e o restante da diferença de R\$ 2.878.747 são pendências referentes a bloqueios judiciais nas contas dos seguintes bancos: Banco Santander (conta Banco ABN AMRO Real S.A.), cujo valor é de R\$ 265.809; Banco do Nordeste, cujo valor é de R\$ 801.693; Banco do Brasil, cujo valor é de R\$ 1.795.326 e Banco Bradesco, cujo valor é de R\$ 15.917.

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\$ 63.833.755 e representa 9,9% dos Ativos da Companhia. As demonstrações contábeis não divulgam adequadamente esse assunto. Com isso, não foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre o valor contábil dos "Devedores por Venda Compromissada" da Companhia. Consequentemente, 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.

As contas a pagar aos fornecedores da Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB está registrado no balanço patrimonial um valor total de R\$ 3.222.942, 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 foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre o valor contábil das contas a pagar aos fornecedores da Companhia. Consequentemente, 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

Receita Bruta - Recebimentos das prestações dos mutuários

Chamamos à atenção para a Nota Explicativa nº 20 às demonstrações contábeis, que descreve que a receita de vendas no valor total de R\$ 159.328,77 foi contabilizados nos meses de setembro a dezembro de 2020 indevidamente na conta contábil “4.4.5.1.1.01.00 - Remuneração de depósitos bancários”, entretanto deveria ser contabilizada corretamente na conta contábil nº “4.3.2.1.1.09.00 - Vendas de produtos – receita da indústria da construção”. A correção não foi feita a tempo em razão do sistema e-FISCO já ter sido encerrado em 15/01/2021. Contudo o lançamento não alterou o resultado do exercício nem os impostos incidentes sobre os lançamentos. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Créditos a Repassar

Chamamos à atenção para a Nota Explicativa nº 11 às demonstrações contábeis, que descreve que a conta de Créditos a Repassar - Passivo Circulante com saldo contábil de R\$ 10.544.626 é composto por em média de 90% da incorporação do saldo e rendimentos da conta poupança no valor total de R\$ 9.331.939, referente ao programa “Carta de Crédito FGTS – Operações Coletivas, junto a Caixa Econômica Federal. A empresa informa que a diretoria estão tomando as devidas providências para a regularização do crédito. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Com exceção dos assuntos descritos na seção “Base para opinião com ressalva”, 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 2019, apresentado para fins de comparação, foram anteriormente auditados por nós, que emitimos relatório datado de 20 de março de 2019, 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) as contas bancárias da CEHAB estão apresentadas no balanço patrimonial com uma diferença total a maior no valor de R\$ 2.102.689; 5) a CEHAB não apresentou, até o encerramento dos trabalhos, a documentação completa dos pagamentos da conta "Auxílios Financeiros a Pagar", que tem saldo de R\$ 8.219.192 e teve movimentação a débito em 2019 no valor de R\$ 51.204.523 e movimentação a crédito no valor de R\$ 53.915.201; 6) 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, 20 de Março de 2.021.



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