

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS – CEHAB PE

RELATÓRIO FINAL

EXERCÍCIO 2021

Recife, 24 de março de 2022.

À
PRESIDÊNCIA DA
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS - CEHAB PE
RECIFE-PE

REF.: RELATÓRIO FINAL SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021.

Apresentamos a V.Sas. o conjunto das Demonstrações Contábeis acima referenciadas, composto de:

- 1 – RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES;
- 2 – CONJUNTO DAS DEMONSTRAÇÕES E NOTAS EXPLICATIVAS;

Releva observar que este relatório representa, através do “Relatório dos Auditores Independentes”, nossa opinião definitiva sobre as peças contábeis e os controles internos utilizados por V.Sas. no exercício de 2021, sendo que assuntos de menor relevância e não comentados no referido Relatório encontram-se nas Cartas de Controles Internos emitidas.

1 – RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

À
Presidência da
Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB
Recife-PE

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 2021, 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 2021, 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

Devedores por venda compromissada

A CEHAB não constituiu estimativa de perda para os valores a receber referentes aos contratos de promessa de compra e venda firmados com os mutuários. Conforme mencionado na nota explicativa nº 05, a administração da Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB encontra-se atualmente em fase de atualização do cálculo da estimativa de perdas para créditos de liquidação duvidosa para o atendimento ao previsto no Pronunciamento Técnico CPC 48 - Instrumentos Financeiros. Adicionalmente está sendo realizado o trabalho, junto à consultoria externa, de conciliação dos saldos a receber, no valor de R\$ 63.833.754,64, com os controles da carteira imobiliária. Devido a esses estudos não estarem concluídos, não nos foi possível estimar os efeitos dos possíveis ajustes no resultado do exercício, assim como nos demais elementos componentes das demonstrações, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Despesas pagas a regularizar

O Ativo Circulante apresenta um saldo no valor de R\$ 1.000.963,68 a título de Despesas a Regularizar. Trata-se de despesas pagas e que não foram baixadas por falta de Nota de Empenho. Esse procedimento está em desacordo com o regime de competência. Dessa forma o Patrimônio Líquido apresenta um valor a maior, pela falta de reconhecimento de despesas de exercícios anteriores.

Avaliação dos Imóveis

A CEHAB possui Imóveis registrados em seu Imobilizado pelo valor total de R\$ 10.342.629,19, líquido das depreciações. No entanto não recebemos estudo formalizado pela administração sobre o valor recuperável desses imóveis no exercício de 2021, conforme preceitua a NBC TG 01 – Valor Recuperável de Ativos. Dessa forma não nos foi possível estimar os efeitos dos possíveis ajustes no resultado do exercício, assim como nos demais elementos componentes das demonstrações, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Créditos a repassar

O Passivo Circulante apresenta um valor de R\$ 9.331.938,65 que, conforme mencionado na nota explicativa nº 11, corresponde ao registro de uma receita não reconhecida na competência de 2010, relativa ao Convenio Programa Carta de Crédito - FGTS – Operações Coletivas - Conta Poupança no 25.845-8. O referido valor está em vias de regularização à conta AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL, haja vista que a CEHAB se encontra em processo de Convergência Contábil às Normas Internacionais. Por motivo de o trabalho ainda estar em andamento, não nos foi possível estimar os efeitos dos possíveis ajustes no resultado do exercício, assim como nos demais elementos componentes das demonstrações, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Auxílios Financeiros a pagar

Conforme divulgado na nota explicativa nº 13, a Companhia possui no Passivo Circulante o valor de R\$ 3.931.685,00, referente a auxílios financeiros a pagar a mutuários. O controle dessa rubrica e a movimentação contábil são realizados, de forma segregada por município, por vários gestores. A contabilidade não possui um controle consolidado. Dessa forma, não nos foi possível atestarmos o saldo da conta.

Confirmações Externas

Como procedimentos de auditoria, em atendimento à NBC TA 505, solicitamos confirmações externas junto a cem por cento das Instituições Financeiras. No entanto, como não fomos respondidos em sua totalidade, parte de nossa opinião para saldos e operações com instituições financeiras foi embasada em procedimentos alternativos. Também, não recebemos resposta de circularização de advogados, sobre a posição de processos judiciais, caracterizando limitação no escopo de nossa auditoria. Dessa forma, não nos foi possível afirmar que inexistem processos que deveriam estar classificados com probabilidade de “perda provável” e que devessem, assim, ser provisionados no Passivo e atualizados ao menos uma vez ao final de cada ano, conforme preceitua a NBC TG 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, em relação ao Reconhecimento de Provisões.

Adequação às Normas Internacionais

Conforme mencionado na nota explicativa nº 22 a Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB está em processo de 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. Dessa forma não nos foi possível estimar os efeitos da totalidade dos ajustes no resultado do exercício, assim como nos demais elementos componentes das demonstrações, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

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.

Outros assuntos

Auditoria do Período Anterior

As demonstrações contábeis da COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS - CEHAB para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório em 20/03/2021, com ressalvas sobre a apresentação do balanço patrimonial com contabilização a maior nos saldos das contas bancárias e; a inexistência de conciliação da conta Devedores Por Venda Compromissa com a Carteira Imobiliária e ausência de teste de recuperabilidade desses créditos.

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, estão 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 obtivemos 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.
- obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às 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 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.

- avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Recife, 24 de março de 2022.

MARCIO DE
MENDONÇA
FERNANDES:016273877
30

Assinado de forma digital por
MARCIO DE MENDONÇA
FERNANDES:01627387730
Dados: 2022.03.24 20:58:11
-03'00'

PLM AUDITORIA E CONSULTORIA LTDA

CRC RJ 008323/O-7 PE

Márcio de Mendonça Fernandes

Contador CRC RJ 108281/O-0 PE

CNAI N° 4243

Sócio - Responsável Técnico

2 – CONJUNTO DAS DEMONSTRAÇÕES E NOTAS EXPLICATIVAS

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 31/12/2021, 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, 24 de janeiro 2022.

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

Wilson Lima de Souza

Diretor de Obras - DOB
CPF: 272.691.674-00

Luís Alberto Gomes de Farias Filho

Diretor de Apoio Jurídico - DAJ
CPF: 070.555.594-13

Moacyr Souto Maior Borges Filho

Diretor de Gestão Financeira - DGF
CPF: 027.504.974-42

Walter Humberto Blossey

Diretor de Projetos e Orçamento - DPO
CPF: 172.989.704-53

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS - CEHAB

CNPJ 03.206.056/0001-95

BALANÇO PATRIMONIAL

31 DE DEZEMBRO 2021

ATIVO

EM REAIS

NOTAS

2021

2020

CIRCULANTE

80.291.352

83.090.429

Disponível

NOTA 04

19.381.159

21.911.360

Devedores por venda compromissada

NOTA 05

57.773.988

57.773.988

Estoques

NOTA 06

192.186

256.819

Impostos a recuperar

NOTA 07

508

508

Outros créditos

1.187.038

1.391.281

Bens Imóveis disponíveis p/comercialização

NOTA 08

1.756.473

1.756.473

NÃO CIRCULANTE

567.580.804

556.678.190

Realizável a longo prazo

555.997.243

545.040.189

Devedores por venda compromissada

NOTA 05

6.059.767

6.059.767

Depósitos judiciais

1.786.472

180.395

Obras / Financiamentos (Op. Vinculadas)

NOTA 12

548.151.004

538.800.027

Imobilizado

NOTA 09

11.583.561

11.638.001

Bens Móveis/Imóveis

12.426.957

12.366.972

Depreciação Acumulada

(843.396)

(728.971)

TOTAL DO ATIVO

647.872.156

639.768.619

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

[Assinatura]

Cehab
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS

Secretaria de
Desenvolvimento
Urbano e Habitação



PERNAMBUCO
Bela Vista do Brasil

www.cehab.pe.gov.br

Rua Odorico Mendes, Campo Grande, Recife - PE - CEP 52031-080

[Assinatura]

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

BALANÇO PATRIMONIAL

31 DE DEZEMBRO 2021

PASSIVO

	NOTAS	EM REAIS	
		2021	2020
CIRCULANTE		27.795.903	21.564.842
Fornecedores	NOTA 10	6.310.190	3.222.943
Salários e encargos sociais		204.557	611.865
Impostos e contribuições a recolher		681.175	431.950
Provisão de férias, 13º e encargos		545.710	567.093
Créditos a repassar	NOTA 11	10.536.754	10.544.626
Outras obrigações	NOTA 13	9.517.517	6.186.365
NÃO CIRCULANTE		590.551.010	576.385.811
Imposto de renda e contribuição social diferido	NOTA 15	3.671.850	3.671.850
Provisão p/contingência	NOTA 14	22.864.805	19.773.112
Obras / Financiamentos (Op. Vinculadas)	NOTA 12	564.014.355	552.940.849
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	NOTA 16	29.525.243	41.817.966
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	(757.389)	4.873.395
Ajustes de exercícios anteriores	NOTA 17	(2.540.998)	(1.297.908)
Resultado do Exercício		(9.751.725)	(4.332.876)
TOTAL DO PASSIVO		647.872.156	639.768.619

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PP

8

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

BALANÇO PATRIMONIAL

31 DE DEZEMBRO 2021

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

		EM REAIS	
		2021	2020
RECEITA BRUTA		610.343	421.004
(-) Impostos Sobre Vendas		(27.609)	(18.249)
RECEITA LIQUIDA		582.734	402.755
(-) Custos das Mercadorias, produtos ou Serviços		0,00	0,00
LUCRO BRUTO		582.734	402.755
DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS		(11.290.219)	(6.433.787)
Produção e melhoramentos habitacionais.	NOTA 20	(54.320.335)	(44.952.845)
Administrativas	NOTA 21	(32.535.860)	(38.629.073)
Depreciação		(114.424)	(175.218)
Tributárias		(208.402)	(54.184)
Outras Receitas	NOTA 22	75.888.802	77.377.533
RESULTADO ANTES DA DESPESA (RECEITA) FINANCEIRA		(10.707.485)	(6.031.032)
Receitas financeiras		1.038.812	1.834.635
Despesas Financeiras		(83.052)	(136.479)
Lucro ou prejuízo antes do IRPJ/CSLL		(9.751.725)	(4.332.876)
Imposto de renda		0,00	0,00
Contribuição social		0,00	0,00
Lucro ou prejuízo líquido do exercício		(9.751.725)	(4.332.876)
Prejuízo (lucro) Líquido por ação		(20)	(9)

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 2021

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31.12.2021 E 2020

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 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)
Saldo 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
Ajustes de Exercícios Anteriores							(2.540.998)	(2.540.998)
Resultado Líquido do Exercício							(9.751.725)	(9.751.725)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	472.970	36.932.855	0,00	94.594	160.586	4.914.350	(13.050.112)	29.525.243

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

RP




COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS - CEHAB

CNPJ 03.206.056/0001-95

31 DE DEZEMBRO 2021

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31.12.2021 E 2020

	EM REAIS	
	2021	2020
Prejuízo do exercício	(9.751.725)	(4.332.876)
Retificação de erro exercício anterior	(2.540.998)	(1.297.908)
Resultado Abrangente Total	(12.292.723)	(5.630.784)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS - CEHAB

CNPJ 03.206.056/0001-95

31 DE DEZEMBRO 2021

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31.12.2021 e 2020

	EM REAIS	
	2021	2020
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro/Prejuízo do exercício	(9.751.725)	(4.332.876)
Ajustes	(2.426.573)	(1.122.690)
Depreciação	114.425	175.218
Ajustes exercício anterior	(2.540.998)	(1.297.908)
	(12.178.298)	(5.455.566)
(Aumento) Redução de Ativos e Passivos	9.708.082	(13.120.325)
Devedores por vendas compromissadas	0	0
Estoques	64.633	10.175
Outros créditos	204.243	28.595
Impostos a recuperar	0	0
Depósitos judiciais	(1.606.077)	0
Obras / Financiamento (Ativo)	(9.350.977)	(31.194.388)
Fornecedores	3.087.247	(8.465.939)
Salários e Encargos Sociais	(407.308)	(81.169)
Impostos	249.225	149.218
Provisão para Férias, 13º e encargos	(21.383)	(27.766)
Créditos a Repassar	(7.872)	(2.265)
Obras / Financiamento (Passivo)	11.073.506	17.438.947
Provisão para Contingências	3.091.693	11.397.751
Outras Obrigações	3.331.152	(2.373.483)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(59.985)	(46.885)
Aquisição de ativos imobilizados	(59.985)	(46.885)
Caixa Líquido gerado	(2.530.201)	(18.622.776)
AUMENTO (REDUÇÃO) NAS DISPONIBILIDADES		
Saldo Inicial das disponibilidades	21.911.360	40.534.136
Saldo Final das disponibilidades	19.381.159	21.911.360
	(2.530.201)	(18.622.776)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

12

13

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

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 Urbano 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 2021 e de 2020, 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).

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) 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 31/12/2021. 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 a recuperação de habitações danificadas por inundações; e (iv) consultoria para elaboração de projetos habitacionais.

4 .DISPONÍVEL

	EM REAIS	
	2021	2020
Bancos	1.992.189	9.817.664
Aplicações financeiras	17.388.970	12.093.696
TOTAIS	19.381.159	21.911.360

mp

8
4

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
Buque/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 encontra-se atualmente em fase de atualização do cálculo da estimativa de perdas para créditos de liquidação duvidosa para o atendimento ao previsto no Pronunciamento Técnico CPC 48 - Instrumentos Financeiros.

A Companhia encontra-se em processo de adequação ao novo sistema de arrecadação e controle dos MUTUARIOS.

10

11

6. ESTOQUES

Descrição	2021	2020
Almoxarifado – Material de Consumo	15.154	8.119
Almoxarifado – Materiais de Construção	177.032	248.700
Total	192.186	256.819

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	2021	2020
INSS A COMPENSAR (PG EM DUPLICIDADE)	508	508
Total	508	508

8. BENS IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA COMERCIALIZAÇÃO

	EM REAIS	
	2021	2020
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**. No entanto, a companhia está em processo de contratação de uma consultoria com o objetivo de verificar se existe a necessidade de se constituir perdas por irrecuperabilidade nestes estoques.

9. IMOBILIZADO

Contas	2021				2020
	Custo/Ajuste	Depreciação Acumulada	Líquido	Valor Residual	Líquido
Edificações em Geral	831.575	(135.713)	695.862	33.263	727.794
Terrenos	10.354.450	0	10.354.450	0	10.354.450
Móveis e Utensílios	419.157	(226.352)	192.805	41.916	232.090
Máquinas e Equipamentos	268.179	(142.423)	125.756	27.418	158.845
Bens de Informática	553.596	(338.908)	214.688	55.311	164.822
	12.426.957	(843.396)	11.583.561	157.908	11.638.001

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, depois de aplicado o teste verificou-se que não houve valor justo negativo do ativo imobilizado (bens moveis), não sendo necessário ajuste contábil.

10.FORNECEDORES

	2021	2020
Fornecedores do exercício	6.274.821	3.017.044
Fornecedores do exercício anterior	35.369	205.899
TOTAL	6.310.190	3.222.943

11.CRÉDITOS A REPASSAR

Do montante da conta créditos a repassar, verifica-se o valor de \$ 9.331.938,65 corresponde a um registro de uma receita não reconhecida na competência de 2010, relativa ao Convenio Programa Carta de Credito - FGTS – Operações Coletivas - Conta Poupança no 25.845-8.

O referido valor está em vias de regularização à conta AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL, haja vista que a CEHAB se encontra em processo de Convergência Contábil as Normas Internacionais.

[Assinatura]

[Assinatura]

12. OBRAS/FINANCIAMENTOS – OP. VINCULADAS

31.12.2021						31.12.2020
CONTRATOS DE REPASSE						
DESCRIÇÃO	Recursos					Líquido
	Obra Vinculada OV	Recebidos	Aplicados	Ajuste	Líquido	
DANCING DAYS (a)	350	18.190.305	18.126.722	0	63.583	61.427
VILA MANCHETE (b)	1000	8.788.296	8.493.249	0	295.047	285.353
CHARNEQUINHA ©	1100	19.962.097	19.567.959	0	394.138	380.693
CHEGA MAIS (d)	2398	16.769.798	16.769.798	0	0	0
PASSARINHO OLINDA (e)	2512	10.604.672	10.507.252	0	97.420	94.135
CANAL JORDÃO (f)	2513	35.433.934	35.332.462	- 34.170	135.642	92.095
RECUPERAÇÃO AMBIENTAL CAMARAGIBE (g)	2520	13.588.286	13.556.222	0	32.064	31.380
CANAL OLHO D" ÁGUA (h)	3039	53.689.265	53.689.265	0	0	0
HABITACIONAL TIMBAÚBA (i)	3062	1.300.685	1.215.925	0	84.760	81.879
UE- 23 BACIA DO BEBERIBE (j)	3063	14.194.712	13.569.724	0	624.988	603.772
VILA DO GARRANCHO – SALGUEIRO (k)	3065	119.334	108.235	0	11.098	10.817
JARDIM PETRÓPOLIS – PETROLINA (l)	3066	8.915.961	8.913.101	0	2.861	2.800
ALTO DO CATITA – MORENO (m)	3067	854.450	844.204	0	10.246	9.976
URBANIZAÇÃO SERRA TALHADA (n)	3068	5.221.570	5.220.057	- 59.700	61.214	130
REASSENTAMENTO SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE (o)	3069	908.508	781.580	0	126.927	124.217
CAIXA D ÁGUA GOIANA (p)	3070	3.796.512	3.769.003	0	27.509	26.607
UE – 11,12 e 13 URBANIZAÇÃO BACIA DO BEBERIBE (q)	3082	43.439.816	40.643.566	0	2.796.250	2.862.015
HABITACIONAL GARANHUNS (r)	3095	2.047.465	2.014.299	0	33.166	32.084
HABITACIONAL PESQUEIRA (s)	3106	1.134.137	1.106.999	0	27.138	26.450
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	1.198.241	775.083	- 10.581	433.739	23.950
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	866.264	752.129	0	114.135	110.462
HABITACIONAL CHÃ GRANDE (ab)	3168	566.467	566.467	0	0	0
HABITACIONAL CORTES (ac)	3169	879.981	864.902	0	15.078	14.710
HABITACIONAL GLORIA DE GOITÁ (ad)	3171	541.968	529.113	0	12.855	16.027
HABITACIONAL ILHA DE ITAMARACÁ (ae)	3176	915.821	915.821	0	0	0
HABITACIONAL ITAPISSUMA (af)	3178	1.261.682	1.050.330	0	211.351	204.340
HABITACIONAL LAGOA DO CARRO (ag)	3179	1.121.674	979.503	0	142.171	137.194
HABITACIONAL LAGOA DE ITAENGA (ah)	3182	1.002.721	1.002.721	0	0	0
HABITACIONAL LAJEDO (ai)	3183	1.199.856	1.194.966	0	4.890	4.728
HABITACIONAL PALMEIRINA (aj)	3185	600.849	600.849	0	0	0
HABITACIONAL PANELAS (ak)	3187	598.424	583.432	0	14.992	14.570
HABITACIONAL POÇÃO (al)	3188	588.705	588.705	0	0	0
HABITACIONAL SAIRE (am)	3190	926.073	833.167	- 11.263	104.169	101.346
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	787.801	698.644	0	89.158	90.169

31.12.2021						31.12.2020
CONTRATOS DE REPASSE						
DESCRIÇÃO	Recursos					Líquido
	Obra Vinculada OV	Recebidos	Aplicados	Ajuste	Líquido	
HABITACIONAL VICÊNCIA (aq)	3200	1.145.433	1.117.765	0	27.667	26.937
CONST. HABITACIONAL ITAMBÉ (ar)	40004	218.306	218.306	0	0	0
CONST. HABITACIONAL GARANHUNS (as)	3492	522.873	522.247	0	625	625
MULHERES DE TEJUCUPAPO (aw)	40006	6.620.102	5.979.656	0	640.446	373.494
ESCORREGOU TA DENTRO (ax)	3648	7.382.083	6.619.021	0	763.062	746.296
PROGRAMA MOBILIDADE URBANA E TRANSITO (ay)	4260	6.318.317	4.986.521	- 647.975	1.979.771	120.735
URBANIZAÇÃO IPOJUCA (az)	3836	288.221	288.221	0	0	0
URBANIZAÇÃO SÃO LOURENÇO DA MATA (ba)	3837	3.629.423	3.629.399	0	24	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	0
PLANO HABITACIONAL ESTADO DE PE (bf)	3116	1.205.688	1.205.688	0	0	0
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA I	3651	654.349	0	0	654.349	1.608.936
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA II	4065	3.414.194	0	7.665	3.406.529	2.705.921
CONVÊNIOS						
CONVENIO DAS CHEIAS 0108/2005 (a)	1590	32.743.968	30.933.897	1.283.940	526.131	1.795.326
HABITACIONAL CARLOS LAMARCA (b)	4539	230.126	230.126	0	0	0
OPERAÇÕES DE CREDITOS						
BACIA DO FRAGOSO I OLINDA (a)	40007	43.248.680	42.007.934	0	1.240.746	1.199.580
BACIA OLHO D ÁGUA JABOATÃO (b)	40008	21.770.119	21.732.164	0	37.954	37.124
BACIA DO FRAGOSO II OLINDA (c)	40009	152.174.308	152.082.768	2.183	89.357	131.252
TOTAIS		564.014.355	548.151.005	530.099	15.333.252	14.189.576

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:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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 tejudupapo 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 Antão 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.

13.OUTRAS OBRIGAÇÕES

Descrição	2021	2020
Auxílios Financeiros a Pagar	3.931.685	4.929.121
Indenizações e Restituições a Pagar	175.599	93.130
Subvenções Sociais a Pagar	107.400	0
Transferências a União a pagar	470.365	1.164.114
Transferência Voluntárias a Pagar	4.832.468	0
Total	9.517.517	6.186.365

14.PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIA

Descrição	2021	2020
Provisão para riscos trabalhistas	35.067	35.067
Provisão para riscos cíveis	22.829.738	19.738.045
Total	22.864.805	19.773.112

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	2021	2020
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	2021
Ajustes de Exercícios Anteriores	990.484
Ajustes de Exercícios Anteriores – Incorp/Desinc. Disponível	(3.531.482)
Total	(2.540.998)

COMPOSIÇÃO DOS SALDOS:

Ajuste de Exercícios Anteriores:

Valor R\$	Natureza	Descrição
6.002,15	C	Valor ref. ajuste do almoxarifado de materiais devido lançamento do DH indevido em 12/2020 compra de papael sulfite A4 NF.11404 MG comercio distrib e serv ltda.
595.179,02	C	valor referente ajuste de saldo para o ativo dos valores aplicados em obras no periodo 2020 e registrados como despesa do convenio 2759 fragoso II.
124.998,17	C	valor ref. ajuste de saldo para o ativo dos valores aplicados como despesas no convenio 3082 no periodo de 2020.
264.317,41	C	valor ref. Estono de DH contabilizados em duplicidades em 2020
12,76	D	valor ref. devolução parcial do suprimento individual não contabilizado pela PC (2021PC00032528), de Antonio Jose Uchoa Barbosa da Silva empenho (2020NE062075).

Ajuste de Exercícios Anteriores – Incorporação / desincorporação de Disponível:

Valor (R\$)	Natureza	Descrição
510.620,20	D	Valor ref. Desincorporação dos rendimentos entre 2011 a 2020 da conta D 15507 para realocação na conta 1477 do convênio 3651.
6.988,98	C	Houve um lançamento a debito e credito, na mesma data 12/11/2013, com mesmo numero de documento e de igual valor. O credito, portanto, foi um estorno do lançamento realizado a debito, regularizado conforme Nota Tecnica da LAGIOIA Consultoria para adequação as normas internacionais de contabilidade e autorizado pela PRESIDÊNCIA desta CIA.
385.000,00	D	regularização das despesas de exercicios anteriores (2018) referente a compra de terreno conforme documentação comprobatória.
4.935,29	D	Estorno de parte dos rendimentos do mês 12/2020 da conta corrente 653 caixa contabilizado indevidamente.(2020IR000253)
5,00	D	Regularização da diferença entre a contabilização no sistema e-fisco x entrada efetiva do recurso em 2010, atendendo a recomendação feita pela consultoria empresarial LAGIOIA, para adequação as normas internacionais de contabilidade, foi reconhecer como PERDA com base no CPC 23 autorizado pela PRESIDENCIA desta CIA.
2.592,38	C	regularização dos rendimentos da aplicação financeira entre os anos de 2010 a 2018 da conta corrente 06108-5 banco do nordeste, atendendo a recomendação realizada pela consultoria empresarial LAGIOIA para adequação as normas internacionais de contabilidade e autorizado pela PRESIDÊNCIA desta CIA.
5.045,59	C	regularização de credito com correção monetária de desbloqueio judicial no ano de 2019, da conta corrente 06108-5 banco do nordeste, atendendo a recomendação realizada pela consultoria empresarial LAGIOIA para adequação as normas internacionais de contabilidade e autorizado pela PRESIDÊNCIA desta CIA.
2.437.586,34	D	Devolução parcial/total de valores para a Caixa Econômica Federal em virtude do ajuste (redução) de metas do Termo de Cooperação e Parceria - Programa Carta de Crédito do FGTS - Operações Coletivas
761.747,83	C	Devido a impossibilidade de se obter a documentação suporte que motivou o credito a época, e com base na orientação da consultoria empresarial LAGIOIA através da NOTA TECNICA para adequação as normas internacionais de contabilidade foi realizado o ajuste com autorização da PRESIDENCIA tendo como base normativa o CPC 23.
3.416,85	C	regularização de creditos referente a ressarcimento ao erário de recusos repassados a associações e entidades através de convínios firmados.
877.297,06	D	Devido a impossibilidade de se recuperar a documentação suporte que motivou o debito à época dos fatos, a recomendação feita pela empresa LAGIOIA consultoria empresarial para adequação as normas internacionais de contabilidade foi reconhecer como PERDA com base no CPC 23 autorizado pela PRESIDÊNCIA desta CIA.
91.248,19	D	regularização de despesa de exercicio anterior (2014) referente ao projeto PMCMV I, atendendo a recomendação da consultoria empresarial LAGIOIA, para adequação as normas internacioanis de contabilidade, foi reconhecido como despesa incorridas, com base no pronunciamento tecnico CPC 23.
4.581,82	D	estorno de rendimentos indevidos entre os anos de 2016 a 2019 das contas correntes 953-8 e 1081-3 Santander, atendendo a recomendação feita pela consultoria empresarial LAGIOIA para adequação as normas internacionais de contabilidade e ao TCE PE, autorizado pela PRESIDÊNCIA desta CIA.

18. LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS

Descrição	2021
Lucros ou Prejuízos Acumulados	(757.389)
Resultado Exercício 2020	(9.751.725)
Ajustes de Exercícios Anteriores 2020	(2.540.998)
Total	(13.050.112)

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. PRODUÇÃO E MELHORAMENTO HABITACIONAIS

Descrição	2021
Auxílios financeiros	15.533.030
Aplicações diretas	38.787.305
TOTAL	54.320.335

21. DESPESA ADMINISTRATIVA

Descrição	2021
Pessoal e Encargos	8.508.507
Material de Consumo	1.010.163
Serviços de Terceiros	19.409.346
Provisão de Riscos Cíveis	3.091.692
Sentenças Judiciais	238.706
Repasse Financeiro Concedido – Dev. De valores a SEFAZ	204.843
Doações de Bens Moveis – Instituição sem fins Lucrativos	72.603
TOTAL	32.535.860

22. OUTRAS RECEITAS

Descrição	2021
Cota Financeira Recebida do Órgão Financeiro Central (custeio e investimento)	64.291.472
Repasse Financeiro Recebido (convênios diversos)	7.243.460
Transferências da União (convênios diversos)	175.366
Ganhos com Cancelamento de Restos a Pagar	2.156.567
Desincorporação de OP. Vinculadas, Convênios, Financiamentos	1.866.612
Outras Receitas Operacionais	155.325
TOTAL	75.888.802

23. 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



Moacyr Souto Major Borges Filho
Diretoria de Gestão Financeira – DGF



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