

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 31/12/2022, acompanhado das correspondentes notas explicativas. Outrossim, colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que julguem necessários sobre as demonstrações contábeis que ora lhes apresentamos.

Recife, 25 de janeiro 2023.

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 2022

ATIVO

EM REAIS

NOTAS

2022

2021

CIRCULANTE

86.888.741

80.291.352

Disponível

NOTA 04

25.997.668

19.381.159

Devedores por venda compromissada

NOTA 05

57.773.988

57.773.988

Estoques

NOTA 06

191.845

192.186

Impostos a recuperar

NOTA 07

508

508

Outros créditos

1.168.259

1.187.038

Bens Imóveis disponíveis p/comercialização

NOTA 08

1.756.473

1.756.473

NÃO CIRCULANTE

583.055.964

567.580.804

Realizável a longo prazo

571.236.803

555.997.243

Devedores por venda compromissada

NOTA 05

6.059.767

6.059.767

Depósitos judiciais

1.797.890

1.786.472

Obras / Financiamentos (Op. Vinculadas)

NOTA 12

563.379.146

548.151.004

Imobilizado

NOTA 09

11.819.161

11.583.561

Bens Móveis/Imóveis

12.694.868

12.426.957

Depreciação Acumulada

(875.707)

(843.396)

TOTAL DO ATIVO

669.944.705

647.872.156

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 2022

PASSIVO

	NOTAS	EM REAIS	
		2022	2021
CIRCULANTE		12.368.218	27.795.903
Fornecedores	NOTA 10	2.827.574	6.310.190
Salários e encargos sociais		153.915	204.557
Impostos e contribuições a recolher	NOTA 11	5.341.878	681.175
Provisão de férias, 13º e encargos		542.029	545.710
Créditos a repassar		470.083	10.536.754
Outras obrigações	NOTA 13	3.032.739	9.517.517
		615.309.296	590.551.010
Imposto de renda e contribuição social diferido	NOTA 15	3.671.850	3.671.850
Provisão p/contingência	NOTA 14	25.912.063	22.864.805
Obras / Financiamentos (Op. Vinculadas)	NOTA 12	585.725.383	564.014.355
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	NOTA 16	42.267.191	29.525.243
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		(13.050.112)	(757.389)
Ajustes de exercícios anteriores	NOTA 17	12.146.936	(2.540.998)
Resultado do Exercício		595.012	(9.751.725)
TOTAL DO PASSIVO		669.944.705	647.872.156

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 2022

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

		EM REAIS	
		2022	2021
RECEITA BRUTA		729.575	610.343
(-) Impostos Sobre Vendas		(30.174)	(27.609)
RECEITA LIQUIDA		699.401	582.734
(-) Custos das Mercadorias, produtos ou Serviços		0,00	0,00
LUCRO BRUTO		699.401	582.734
DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS		(1.995.685)	(11.290.219)
Produção e melhoramentos habitacionais.	NOTA 19	(380.477.249)	(54.320.335)
Administrativas	NOTA 20	(63.440.460)	(32.535.860)
Depreciação		(164.040)	(114.424)
Tributárias		(91.766)	(208.402)
Outras Receitas	NOTA 21	442.177.830	75.888.802
RESULTADO ANTES DA DESPESA (RECEITA) FINANCEIRA		(1.296.284)	(10.707.485)
Receitas financeiras		1.918.635	1.038.812
Despesas Financeiras		(27.339)	(83.052)
Lucro ou prejuízo antes do IRPJ/CSLL		595.012	(9.751.725)
Imposto de renda	NOTA 22	0,00	0,00
Contribuição social	NOTA 22	0,00	0,00
Lucro ou prejuízo líquido do exercício		595.012	(9.751.725)
Prejuízo (lucro) Líquido por ação		1,26	(20)

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 2022

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31.12.2022 E 2021

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 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)
Saldo 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
Ajustes de Exercícios Anteriores							12.146.936	12.146.936
Resultado Líquido do Exercício							595.012	595.012
Saldos em 31 de dezembro de 2022	472.970	36.932.855	0,00	94.594	160.586	4.914.350	(308.164)	42.267.191

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 2022

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31.12.2022 E 2021

EM REAIS

	2022	2021
Lucro/Prejuízo do exercício	595.012	(9.751.725)
Retificação de erro exercício anterior	12.146.936	(2.540.998)
Resultado Abrangente Total	12.741.948	(12.292.723)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

[Assinatura]

[Assinaturas]

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS - CEHAB

CNPJ 03.206.056/0001-95

31 DE DEZEMBRO 2022

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31.12.2022 e 2021

	EM REAIS	
	2022	2021
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro/Prejuízo do exercício	595.012	(9.751.725)
Ajustes	12.179.247	(2.426.573)
Depreciação	32.311	114.425
Ajustes exercício anterior	12.146.936	(2.540.998)
	12.774.259	(12.178.298)
(Aumento) Redução de Ativos e Passivos	(5.889.839)	9.708.082
Devedores por vendas compromissadas	0	0
Estoques	341	64.633
Outros créditos	18.779	204.243
Impostos a recuperar	0	0
Depósitos judiciais	(11.418)	(1.606.077)
Obras / Financiamento (Ativo)	(15.228.142)	(9.350.977)
Fornecedores	(3.482.616)	3.087.247
Salários e Encargos Sociais	(50.642)	(407.308)
Impostos e Contribuições a Recolher	4.660.703	249.225
Provisão para Férias, 13º e encargos	(3.681)	(21.383)
Créditos a Repassar	(9.332.209)	(7.872)
Obras / Financiamento (Passivo)	21.711.028	11.073.506
Provisão para Contingências	3.047.258	3.091.693
Outras Obrigações	(7.219.240)	3.331.152
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(267.911)	(59.985)
Aquisição de ativos imobilizados	(267.911)	(59.985)
Caixa Líquido gerado	6.616.509	(2.530.201)
AUMENTO (REDUÇÃO) NAS DISPONIBILIDADES		
Saldo Inicial das disponibilidades	19.381.159	21.911.360
Saldo Final das disponibilidades	25.997.668	19.381.159
	6.616.509	(2.530.201)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.





NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

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 2022 e de 2021, 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).



Secretaria de
Desenvolvimento
Urbano e Habitação



GOVERNO DO ESTADO
PERNAMBUCO
PELO TRABALHADOR, MAIS FUTURO

| www.cehab.pe.gov.br |

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



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 31/12/2022. 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	
	2022	2021
Bancos	4.583.876	1.992.189
Aplicações financeiras	21.413.792	17.388.970
TOTAIS	25.997.668	19.381.159



5. DEVEDORES POR VENDA COMPROMISSADA

Descrição	EM REAIS	
	2022	2021
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 sistema de arrecadação e controle dos MUTUARIOS.





6. ESTOQUES

Descrição	2022	2021
Almoxarifado – Material de Consumo	14.934	15.154
Almoxarifado – Materiais de Construção	176.911	177.032
Total	191.845	192.186

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	2022	2021
INSS A COMPENSAR (PG EM DUPLICIDADE)	508	508
Total	508	508

8. BENS IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA COMERCIALIZAÇÃO

	EM REAIS	
	2022	2021
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. No entanto, a companhia está em processo para contratação de uma consultoria com o objetivo de verificar se existe a necessidade de se constituir perdas por irreversibilidade nestes estoques.




9. IMOBILIZADO

Contas	2022				2021
	Custo/Ajuste	Depreciação Acumulada	Líquido	Valor Residual	Líquido
Edificações em Geral	831.575	(167.646)	663.929	33.263	695.862
Terrenos	10.354.450	0	10.354.450	0	10.354.450
Móveis e Utensílios	419.157	(221.623)	197.534	41.916	192.805
Máquinas e Equipamentos	268.179	(139.042)	129.137	27.418	125.756
Bens de Informática	821.507	(347.396)	474.111	82.151	214.688
	12.694.868	(875.707)	11.819.161	184.748	11.583.561

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

	2022	2021
Fornecedores do exercício	2.827.574	6.274.821
Fornecedores do exercício anterior	0	35.369
TOTAL	2.827.574	6.310.190

11.IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

Descrição	2022	2021
IRPJ a Recolher (estimativa mensal)	477	761
CSLL a Recolher (estimativa mensal)	429	680
PIS a Recolher	258	527
COFINS a Recolher	1.191	1.867
INSS S/Folha	51.231	42.608
INSS S/Serv. Terceiros	2.723.496	211.889
IRRF S/Folha de Pagamento	89.222	68.143
IRRF Exceto Folha de Pagamento	463.062	48.475
PIS/COFINS/CSLL (COD. 5952)	781.476	81.815
ISS Fonte de PF e PJ	1.222.564	215.938
Retenções Regimes de Previdência Municipais	8.472	8.472
Total	5.341.878	681.175




12. OBRAS/FINANCIAMENTOS – OP. VINCULADAS

31.12.2022						31.12.2021
CONTRATOS DE REPASSE						
DESCRIÇÃO	Recursos					Líquido
	Obra Vinculada OV	Recebidos	Aplicados	Ajuste	Líquido	
DANCING DAYS (a)	350	18.196.760	18.126.722	0	70.039	63.583
VILA MANCHETE (b)	1000	8.818.673	8.493.249	0	325.424	295.047
CHARNEQUINHA ©	1100	20.003.201	19.567.959	0	435.242	394.138
CHEGA MAIS (d)	2398	16.769.798	16.769.798	0	0	0
PASSARINHO OLINDA (e)	2512	10.614.541	10.507.252	0	107.289	97.420
CANAL JORDÃO (f)	2513	38.310.875	36.483.620	0	1.827.255	135.642
RECUPERAÇÃO AMBIENTAL CAMARAGIBE (g)	2520	13.590.948	13.556.222	0	34.726	32.064
CANAL OLHO D'ÁGUA (h)	3039	53.689.265	53.689.265	0	0	0
HABITACIONAL TIMBAÚBA (i)	3062	1.309.589	1.215.925	0	93.663	84.760
UE- 23 BACIA DO BEBERIBE (j)	3063	14.258.212	13.569.724	0	688.487	624.988
VILA DO GARRANCHO – SALGUEIRO (k)	3065	120.364	108.235	0	12.128	11.098
JARDIM PETRÓPOLIS – PETROLINA (l)	3066	8.916.199	8.913.101	0	3.098	2.861
ALTO DO CATITA – MORENO (m)	3067	855.402	844.204	0	11.198	10.246
URBANIZAÇÃO SERRA TALHADA (n)	3068	5.227.921	5.220.057	- 59.700	67.565	61.214
REASSENTAMENTO SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE (o)	3069	919.045	781.580	0	137.465	126.927
CAIXA D'ÁGUA GOIANA (p)	3070	3.799.339	3.769.003	0	30.336	27.509
UE – 11,12 e 13 URBANIZAÇÃO BACIA DO BEBERIBE (q)	3082	43.902.339	40.874.138	0	3.028.201	2.796.250
HABITACIONAL GARANHUNS (r)	3095	2.050.754	2.014.299	0	36.455	33.166
HABITACIONAL PESQUEIRA (s)	3106	1.136.267	1.106.999	0	29.268	27.138
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	1.241.787	764.502	0	477.286	433.739
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	877.920	752.129	0	125.791	114.135
HABITACIONAL CHÃ GRANDE (ab)	3168	566.467	566.467	0	0	0
HABITACIONAL CORTES (ac)	3169	864.902	864.902	0	0	15.078
HABITACIONAL GLORIA DE GOITÁ (ad)	3171	543.172	529.113	0	14.059	12.855
HABITACIONAL ILHA DE ITAMARACÁ (ae)	3176	915.821	915.821	0	0	0
HABITACIONAL ITAPISSUMA (af)	3178	1.262.428	1.050.330	0	212.098	211.351
HABITACIONAL LAGOA DO CARRO (ag)	3179	1.136.622	979.503	0	157.120	142.171
HABITACIONAL LAGOA DE ITAENGA (ah)	3182	1.002.721	1.002.721	0	0	0
HABITACIONAL LAJEDO (ai)	3183	1.194.966	1.194.966	0	0	4.890
HABITACIONAL PALMEIRINA (aj)	3185	600.849	600.849	0	0	0
HABITACIONAL PANELAS (ak)	3187	599.872	583.432	0	16.440	14.992
HABITACIONAL POÇÃO (al)	3188	588.705	588.705	0	0	0
HABITACIONAL SAIRE (am)	3190	935.808	821.904	0	113.904	104.169
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	698.644	698.644	0	0	89.158

31.12.2022						31.12.2021
CONTRATOS DE REPASSE						
DESCRIÇÃO	Recursos					
	Obra Vinculada OV	Recebidos	Aplicados	Ajuste	Líquido	
HABITACIONAL VICÊNCIA (aq)	3200	1.145.669	1.117.765	0	27.904	27.667
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	11.948.407	11.216.756	0	731.651	640.446
ESCORREGOU TA DENTRO (ax)	3648	7.426.147	6.724.944	0	701.203	763.062
PROGRAMA MOBILIDADE URBANA E TRANSITO (ay)	4260	16.237.794	10.060.055	- 103.058	6.280.797	1.979.771
URBANIZAÇÃO IPOJUCA (az)	3836	288.221	288.221	0	0	0
URBANIZAÇÃO SÃO LOURENÇO DA MATA (ba)	3837	3.629.425	3.629.399	0	26	24
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	1.008.422	0	- 836.928	171.494	654.349
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA II	4065	3.212.876	0	- 262.665	2.950.211	3.406.529
CONVÊNIOS						
CONVENIO DAS CHEIAS 0108/2005 (a)	1590	32.791.885	30.933.897	- 562.388	1.295.600	526.131
HABITACIONAL CARLOS LAMARCA (b)	4539	230.126	230.126	0	0	0
OPERAÇÕES DE CREDITOS						
BACIA DO FRAGOSO I OLINDA (a)	40007	42.573.108	42.007.934	0	565.174	1.240.746
BACIA OLHO D ÁGUA JABOATÃO (b)	40008	21.769.334	21.732.164	0	37.170	37.954
BACIA DO FRAGOSO II OLINDA (c)	40009	155.565.086	155.534.465	2.183	28.437	89.357
TOTAIS		585.725.383	563.379.146	-1.822.556	20.844.831	15.333.252

A CIA efetuou os ajustes contábeis no exercício fiscal 2019 solicitado 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.



Secretaria de
Desenvolvimento
Urbano e Habitação



GOVERNO DO ESTADO
PERNAMBUCO
Mais Trabalho, Mais Futuro

www.cehab.pe.gov.br

- 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.



Secretaria de
Desenvolvimento
Urbano e Habitação



GOVERNO DO ESTADO
PERNAMBUCO
MAIS TRABALHO. MAIS FUTURO.

| www.cehab.pe.gov.br |

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



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 tejudapapo 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 Vitória 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	2022	2021
Auxílios Financeiros a Pagar	1.749.282	3.931.685
Indenizações e Restituições a Pagar	73.169	175.599
Subvenções Sociais a Pagar	0,00	107.400
Transferências a União a pagar	470.365	470.365
Outras Obrigações Contributivas a Pagar	5.461	0,00
Obrig. Pend. de Liquidação de NE	734.462	0,00
Transferência Voluntárias a Pagar	0,00	4.832.468
Total	3.032.739	9.517.517

14. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIA

Descrição	2022	2021
Provisão para riscos trabalhistas	51.991	35.067
Provisão para riscos cíveis	25.860.072	22.829.738
Total	25.912.063	22.864.805

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	2022	2021
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	2022
Ajustes de Exercícios Anteriores	12.146.936
Total	12.146.936





COMPOSIÇÃO DOS SALDOS:

Ajuste de Exercícios Anteriores:

Data Lançamento	Documento	Valor R\$	Natureza	Descrição
01/01/2022	2022NL000204	2.683.268,95	C	Valor referente ajuste de saldo para o ativo dos valores aplicados em obras no período 2021 e registrados como despesa do convenio 2759 fragoso II que ora regularizamos
31/12/2022	2022NL000300	9.331.938,65	C	Baixa do passivo (outros valores pendentes) ref. Ao aporte e rendimentos do convenio programa carta de credito FGTS não contabilizado a tempo em 2010, tendo como lastro a nota técnica da empresa de consultoria empresarial CT LAGIOIA, para adequação as normas internacionais de contabilidade IFRS.
31/12/2022	2022NL000342	131.728,51	C	Valor ref. Transferência entre contas de ajuste de exercício anterior em regularização.

18. 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.

19. PRODUÇÃO E MELHORAMENTO HABITACIONAIS

Descrição	2022
Auxílios financeiros	38.444.874
Aplicações diretas	342.032.375
TOTAL	380.477.249

20. DESPESA ADMINISTRATIVA

Descrição	2022
Pessoal e Encargos	9.337.523
Material de Consumo	1.599.078
Serviços de Terceiros	49.054.243
Provisão de Riscos Cíveis e Trabalhistas	3.047.258
Sentenças Judiciais	402.358
TOTAL	63.440.460




21. OUTRAS RECEITAS

Descrição	2022
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

22. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A RECOLHER DO EXERCÍCIO

A CIA apurou bases positivas de Imposto de Renda e Contribuição Social no ano fiscal de 2022, porém não foi possível realizar as provisões para estes encargos tempestivamente, devido ao sistema e-fisco (sistema ERP utilizado por empresas estatais dependentes do tesouro estadual) ter sido encerrado/fechado pelo Governo do Estado de Pernambuco, antes de termos realizado apuração definitiva dos valores devidos dos tributos em questão. Tais valores descritos abaixo serão devidamente contabilizados, ajustados e regularizados logo que o sistema e-fisco seja liberado para o exercício 2023.

Descrição	2022
IRPJ a Recolher	70.824
CSLL a Recolher	29.122
TOTAL	99.946

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



COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS – CEHAB

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES – RAI.

ACERCA DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ANUAIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022.

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES ACERCA DE
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31/12/2022**

Aos

Acionistas, Diretores e demais Administradores da

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS – CEHAB

Rua Odorico Mendes, 700 – Campo Grande, Recife – PE CEP: 52.031-080

Telefone: (81) 3182-7500 - Site: www.cehab.pe.gov.br

CNPJ (MF): 03.206.056/0001-95

1) Opinião com Ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis da **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS – CEHAB** (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos 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 2022, 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.

2) Base para Opinião com Ressalva**2.1 Devedores por venda compromissada.**

A CEHAB não constituiu estimativa de perda para os valores a receber referente aos contratos de promessa de compra e venda firmados com 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 atendimento ao previsto no CPC 48 – Instrumentos Financeiros. Adicionalmente está sendo realizado o trabalho, junto a consultoria externa, de conciliação dos saldos a receber, no valor de R\$ 63.833.754,64, com os controles da carteira imobiliária. Consequentemente, ficamos impossibilitados de opinar sobre a necessidade de eventuais ajustes para o reconhecimento de possíveis perdas decorrentes da aplicação desse procedimento, bem como dos consequentes efeitos sobre o resultado do exercício assim como nos demais elementos componentes das demonstrações, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa exercício sob nosso exame.

2.2. Despesas pagas a regularizar.

O Ativo circulante apresenta um saldo 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 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.

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.

3) Outros Assuntos

3.1) Relatório da Administração

A administração da **CEHAB** é responsável por essas informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo considerar se esse quando tomado em conjunto com as demonstrações contábeis e notas explicativas está, de forma relevante, inconsistente com as precitadas demonstrações ou com o cenário econômico-financeiro observado na auditoria ou, de outra forma aparenta estar distorcido de forma relevante. Se com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Neste sentido não temos nada a relatar.

3.2) Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentadas exclusivamente para fins de comparabilidade, foram examinadas por nós, cujo Relatório de Auditoria, foi emitido em 21 de março de 2022, com opinião modificada contendo as mesmas ressalvas.

4) Responsabilidade 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 **CEHAB** 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 **CEHAB** ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

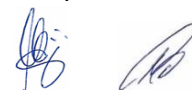
Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

5) 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 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 às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da **CEHAB**.
- ✓ Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- ✓ Concluimos 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 **CEHAB** 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 planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Recife/PE, 30 de março de 2023



AUDIMEC – AUDITORES INDEPENDENTES S/S

CRC/PE 000150/O



Luciano Gonçalves de Medeiros Pereira

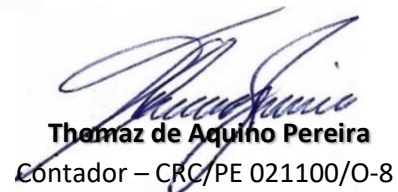
Contador - CRC/PE 010483/O-9

Sócio Sênior



Phillippe de Aquino Pereira

Contador - CRC/PE 028157/O-2



Thomaz de Aquino Pereira

Contador – CRC/PE 021100/O-8



AUDIMEC

AUDITORES INDEPENDENTES

AV. GOV. AGAMENON MAGALHÃES, 2615 - 15º ANDAR

RECIFE - PE

 CEP 50.050.290

 (81) 3338.3525

www.audimec.com.br