



COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ – COHAB /PA

CNPJ/MF 04.887.055/0001-16

3 PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- a) O regime contábil é o de competência;
- b) A classificação no Circulante e Não Circulante, Ativo e Passivo, obedece à Lei nº 6.404/76, alterada pela Lei nº 11.638/07 e pela MP nº 449/08;
- c) Os direitos são demonstrados pelos valores de realização, incluídos os rendimentos e as variações monetárias incorridas e deduzidas das suas provisões;
- d) Os "Devedores p/ Vendas Compromissadas" encontram-se demonstrados para valores de realização, sejam no ano corrente ou a longo prazo;
- e) Os investimentos e o imobilizado estão registrados pelo custo de aquisição, sendo o imobilizado reduzido da respectiva depreciação que é calculada pelo método linear, com a utilização das seguintes taxas anuais:

Descrição	%
Imóveis de Uso - Edificações	4
Sistemas de Transportes e Processamento de Dados	20
Demais itens	10

- f) As obrigações são demonstradas por valores conhecidos ou calculáveis, incluídos os seus encargos e as atualizações monetárias, quando aplicáveis;
- g) Os Financiamentos Imobiliários estão atualizados com base nos vencimentos mensais das parcelas e com base nos instrumentos contratuais;
- h) O imposto de renda e a contribuição social do exercício são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 mil para Imposto de Renda - IRPJ e 9% sobre o lucro tributável para a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, considerando-se também a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.
- i) No ano de 2021 foi realizada a correção tributária da Companhia, deixando-a em conformidade com todas as questões tributárias dos anos 2016 a 2018, resultando em valores de tributação a serem quitadas em um novo parcelamento para a CSLL, e para IRPJ, com um valor montante relevante (tributação das estimativas acrescidas dos juros e multas), desta forma a Companhia apresentou um valor de 3.346 milhões para IRPJ e 1.447 milhões para CSLL no novo parcelamento.
- j) O imposto de renda e contribuição social a recuperar estão evidenciados no balanço patrimonial pelo valor apurado nas estimativas mensais.
- k) O valor do parcelamento que trata das Estimativas Mensais foi reconhecido no ativo a recuperar, visando futuras discussões judiciais acerca da recuperabilidade destes valores.

l) Com base no CPC 07, a empresa adotou como forma de contabilização para as Subvenções de Investimentos a Conta "Adoção do CPC 07 - Receitas Diferidas" no Passivo e no Ativo a Conta "Repasses de Subvenções para Investimentos", para que seja realizado o confronto no mês de competência da despesa.

4 BANCOS CONTAS MOVIMENTO (Circulante)

Referem-se a contas corrente abertas nos bancos Banpará, Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil, de recursos próprios da companhia, oriundos da arrecadação própria mensal.

Descrição	2021	2020
Caixa Econômica Federal - CAIXA	27	113
Banco do Estado do Pará - BANPARÁ	1227	1010
Banco do Brasil	28	83
TOTAL	1.282	1.206

5 BANCOS CONTAS VINCULADA A CONTRATOS (Circulante)

Referem-se as contas corrente vinculada a contratos firmados com a Caixa Econômica Federal, Governo do Estado e outras entidades.

Descrição	2021	2020
Caixa Econômica Federal - CAIXA	259	870
Banco do Estado do Pará - BANPARÁ	0	0
TOTAL	259	870

6 APLICAÇÕES FINANCEIRA E CADERNETA DE POUPANÇA (Circulante)

Referem-se a aplicações de recursos próprios em fundos de investimentos e caderneta de poupança junto aos bancos: Banpará e Caixa Econômica Federal.

Descrição	2021	2020
Títulos e Valores Mobiliários	1.578	2.099
Caderneta de Poupança	69	138
TOTAL	1.647	2.237

7 APLICAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADAS A CONTRATOS (Circulante)

Referem-se a aplicações em fundos de investimentos e caderneta de poupança junto aos bancos: Banpará e Caixa Econômica Federal.

Descrição	2021	2020
Títulos e Valores Mobiliários	168	346
Caderneta de Poupança	168	394
TOTAL	336	740

8 DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS (Circulante e Não Circulante)

Os saldos apresentados no exercício de 2021/2020 referem-se a saldos residuais e prestações em atraso renegociada, referente aos contratos de financiamentos de unidades habitacionais e de lotes urbanizados, acrescidos de atualização monetária de acordo com as cláusulas contratuais.

Realizou-se a constituição da Perda Estimada para Crédito de Liquidação Duvidosa, utilizando o critério de **arrecadação recebida x prevista mensal**, tendo como base o Relatório AG 05, e como parâmetro a inadimplência até 90 dias.

Descrição	2021	2020
Prestações de Mutuários - Diversos Programas	19.929	19.435
(-) Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	4.467	3.875
TOTAL	15.462	15.560

Classificado no Ativo:

Circulante	640	811
Não Circulante	14.822	14.749

9 FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS - FCVS A RECEBER (Não Circulante)

O Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS é um fundo de natureza contábil criado pela Resolução nº 25, de 16 de junho de 1967, do Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação - BNH, ratificado pela lei nº 9.443, de 14 de março de 1997, e, dentre as suas finalidades, destaca-se de responder pelo ressarcimento dos descontos e resíduos decorrentes dos financiamentos aos beneficiários finais, oriundos de contratos de repasse, que, por sua vez, constitui a contrapartida/garantia de pagamento dos respectivos saldos residuais dos contratos de empréstimos firmados com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, administrados pela Caixa Econômica Federal.

A Carteira Imobiliária da Companhia possui 9.763 contratos com cobertura do FCVS, registrados na Centralizadora do FCVS. Desse total, 2.949 estão homologados com ressarcimento, 6.772 sem ressarcimento e 42 não homologados, cujo saldo a receber foi ajustado em conformidade com as normas pertinentes.

Do montante de 2.949 contratos homologados com ressarcimento, **1.809** contratos estão destinados para Novação de Créditos, no total de **R\$ 23.066 Milhões** (Novação Posicionada em Dezembro/2021), a base utilizada para cálculo da provisão encontra-se em consonância com o do exercício anterior, e a base utilizada para cálculo dos índices levou-se em consideração as informações de Dezembro/2021 via sistema de Conectividade Social da CAIXA, datado em 06/12/2021, verificamos que na abertura do processo de Novação datado de 01/05/2020, o montante de contratos homologados a NOVAR importava em 1.856 contratos no montante de **23.422 Milhões**, dos quais tiveram a redução em 47 (quarenta e sete) contratos, restando **1.809** em razão de apontamentos relacionados a cobertura proporcional do saldo FCVS e índices de sinistros pela Controladoria Geral da União - CGU, sendo demarcados do processo de novação, o processo foi devolvido pela CGU a Administradora do FCVS para correções e emissão de novo Parecer de Auditoria da Caixa.

A Companhia realizou, em 2021, a reclassificação dos créditos e optou pela Constituição da Reversão da Provisão para Perdas, utilizando o mesmo critério do exercício anterior.

Descrição	2021	2020
De Habilitações - Homologados	66.697	69.320
De Habilitações - Hom. Passíveis de Recursos	42.979	46.613
Subtotal	109.676	115.933
(-) Provisão para Perdas	16.626	16.682
TOTAL	93.050	99.251

10 OUTROS VALORES REALIZÁVEIS - DEPÓSITOS JUDICIAIS (Não Circulante)

A Companhia apresentou referente ao período de 2012 a 2021, o total de Depósitos à Disposição do Juízo no montante de R\$ 909 Mil. Em 2021, com o reconhecimento da perda de processos, o saldo ficou em R\$ 631 Mil.

No exercício de 2021, a Companhia obteve diversos problemas com bloqueios judiciais, aos quais causaram severos descontroles financeiros na Companhia, principalmente no encerramento do período supracitado, resultando em diversas contas, de diversas fontes, bloqueadas pela justiça. Realizaram-se diversos processos para análise acerca do reconhecimento das despesas judiciais, seguindo como critério do fato em que o reclamante tenha obtido sucesso no saque do depósito, ou em que o juiz, em sua sentença, tenha dado causa ganha, como analisado nos diversos processos judiciais.

11 IMOBILIZADO

Os valores do grupo de contas estão em conformidade com o Inventário realizado no exercício/2021 pela Companhia, emitido pelo Sistema RM BONUM e razão contábil, sendo o valor correspondente a terrenos o mais relevante.

Desde o exercício de 2018 a empresa vem planejando trabalhos no sentido de promover a recuperação dos ativos em consonância com as disposições contidas no Pronunciamento Técnico CPC nº 01/R1 aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade através da NBC TG 01/R2.

No exercício de 2021, foram adquiridos pela Companhia novos computadores e periféricos (45 unidades), mediante aquisição através de processo licitatório.

Descrição	Taxa de Depreciação	2021	2020
Imobilizado			
Máquinas, Apar. e Equipamentos de Construção	10%	52	52
Móveis, Utensílios, Maq. e Equip de Escritório	10%	961	952
Instalações de Escritório		16	16
Computadores e Periféricos	20%	1.372	1.194
Software	20%	-	-
Edificações - Uso Administrativo e de Terceiros	4%	2.052	2.052
Terrenos		3.461	3.461
Intangível			
Software	20%	0	0
Sub - Total			
(-) Depreciação Acumulada		3.537	3.486
(-) Amortizações Acumulada		0	0
TOTAL		4.377	4.241

12 IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER (Circulante e Não Circulante)

Em 2019, a Companhia aderiu ao parcelamento das Multas Isoladas, referente aos exercícios de 2004 e 2005 de IRPJ e CSLL que não foram negociadas nos parcelamentos realizados em 2011, o qual a Receita Federal reconheceu a dívida através de VOTO, concluindo pela impugnação improcedente da Companhia, ao qual foi parcelado após longa discussão.

Em 2021, um novo parcelamento de IRPJ e CSLL também foi realizado, desta vez através de uso de conformidade tributária, adequando a COHAB a Legislação tributária vigente, perante a Receita Federal do Brasil - RFB.

Neste novo parcelamento, os valores trataram-se de Estimativas Mensais de Apuração dos anos de 2016 a 2018, aos quais foram alvos de notificação da RFB, e por senso de urgência, realizou-se a organização tributária da Companhia, que resultou aos valores devidos, e, após análise com a PGE, realizou-se o novo Parcelamento no mês de Dezembro de 2021.

Descrição - PASSIVO	2021	2020
Impostos a recolher		
Parcelamento IRPJ (2004 e 2005/ 2016 a 2018)	5.242	2.691
Parcelamento CSLL (2004e 2005/ 2016 a 2018)	2.269	1.078
Outros impostos a recolher	740	48
TOTAL	8.251	3.817
Circulante	3.028	1.209
Não Circulante	5.223	2.608

13 PROVISÕES DE CONTINGÊNCIAS (Circulante e Não Circulante)

A Companhia possui diversas ações judiciais como réu (cíveis, fiscais e trabalhistas), classificadas como perdas prováveis, possíveis e remotas, totalizando as causas em **R\$ 18.972 milhões**. Constituíram-se as contingências com observância no CPC 25.

A provisão teve como parâmetro 100% para os processos com risco **provável**, no total de **R\$ 5.310 Milhões**, sendo registrado no Curto Prazo **R\$ 4.487 Milhões** e no Longo Prazo **R\$ 823 Mil**. Os valores dos processos avaliados com o grau de risco de perda **possível** e não provisionados correspondem em **R\$ 8.494 Milhões**, conforme relatórios emitidos pela Assessoria Jurídica.

Evidenciamos que o processo trabalhista referente ao Acordo Coletivo de Trabalho 2016/2017 nº **0000288-08.2017.5.08.0000** foi pago no mês de Dezembro de 2021, totalizando um valor acima de R\$ 10 milhões pagos através de Recetas de Subvenções, e, para fins de análise de Apuração Tributária, a receita foi confrontada com a despesa de "Salário de Decisões Judiciais" não restando impostos a serem pagos.

14 OUTROS VALORES EXIGÍVEIS - RECURSOS IPASEP

Durante o ano de 2021 foi reconhecido pela Companhia a receita de valores devidos ao IPASEP no valor de R\$ 1.060 milhões, para sua regularização em detrimento da Nota Técnica Interna da Companhia 01/2019 da Comissão da Portaria 121/2019 e de acordo com a resolução do Conselho 03/2020 e a resolução de Diretoria 05/2019, liberando a COHAB desta exigência, este foi reconhecido como outras receitas da gestão de crédito.

15 PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Capital Social subscrito e integralizado importa no valor de **R\$ 89.805 Milhões**, o qual é representado por 49.514.984.482 ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 0,0018 (dezoito décimos de milésimos de centavos) a unidade. O Governo do Estado é o acionista majoritário com 99,99% das ações.

No ano de 2021, por motivos de readequação e organização da conformidade tributária da Companhia, conforme evidenciado no item 12, os créditos decorrentes das Despesas tributárias, foram alocados na conta de "Ajustes de Exercícios Anteriores" no Patrimônio Líquido da COHAB.

Orlando Reis Pantoja Diretor Presidente	Érico Brandão Pimenta Diretor Administrativo e Financeiro	Luis André Henderson Guedes de Oliveira Diretor de Programa Especial de Moradia
Monique Antunes da Costa Diretor de Política Habitacional	Antonio Claudio Barbosa Mutran Sultan de Carvalho Diretor Técnico	Anderson Thalles Nunes Lima Contador CRC/PA 020601/0-7

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES ACERCA DE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31/12/2021

Aos
Acionistas, Diretores e demais Administradores da
COHAB/PA - COMPANHIA HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ
Passagem Gama Malcher, 361 - Bairro Souza - Belém - Pará CEP: 66.615-000
Telefone: (91) 3214-8400 - Site: www.cohab.pa.gov.br
CNPJ (MF): 04.887.055/0001-16

1) INTRODUÇÃO

Examinamos as demonstrações contábeis da COHAB/PA - COMPANHIA HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

2) OPINIÃO COM RESSALVA

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 COHAB/PA - COMPANHIA HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ 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.

3) BASE PARA OPINIÃO COM RESSALVA

A Companhia possui créditos a receber (registrados no Circulante e Não Circulante) no total de