

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ – COHAB/PA - CNPJ: 04.887.055/0001-16

7.2 CRÉDITOS DO ESTADO

Conjuntamente aos Recursos do Convênio, registram-se os recursos pertinentes à adoção dos Critérios para o Deferimento de Receitas e o devido controle das Subvenções a Receber, para o confronto com as Despesas, em consonância com as instruções presentes no CPC 07 (R1).

8 IMPOSTOS A RECUPERAR (Circulante)

8.1 IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Registram-se os valores relativos às Estimativas Mensais e Anuais de IRPJ e CSLL, decorrentes do regime de tributação Adotado pela COHAB/PA, como sendo o Lucro Real Anual com Base em Estimativas Mensais, no qual aguardam a sua Recuperação mediante a Compensação ou Restituição, calculados com base na Nota 3.8.

No ano de 2023, houve a prescrição de Créditos de IRPJ e CSLL, dos quais não se pôde ser solicitados a compensação por tratar-se de valores pagos em Parcelamento, tratados na Nota 23.

8.2 PIS E COFINS

Registram-se também os Créditos de PIS e COFINS do Regime Não Cumulativo, adotados pela Companhia, para compensação em períodos Futuros nos quais ocorram lançamentos a Recolher de Tributos com esta Natureza, controlados em Sistema Gerencial de Tributos, no qual aguarda o recebimento de demais Recursos a Receber, tais como os do Fundo de Compensação de variações Salariais – FCVS, descritos na Nota 10.1, e compreendem valores Suspensos da Base de Cálculo, para serem compensados mediante o reconhecimento da Receita e a Compensação dos Créditos para abatimento dos Débitos em questão.

No presente ano de 2023, houve a prescrição de Créditos não utilizados de PIS e COFINS, tratados na Nota 23.

9 OUTRAS CONTAS A RECEBER (Circulante)

Compreendem-se os valores registrados a título de Adiantamento de Despesas, tais como Adiantamentos de Férias e de 13º Salário, além de outras obrigações que aguardam a sua compensação de Despesas, para manutenção do princípio da Competência da Entidade.

10 BENS IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA COMERCIALIZAÇÃO (Não Circulante)

10.1 DOS ESTOQUES DE IMÓVEIS PARA COMERCIALIZAÇÃO

Registra-se nesta conta o total de 915 imóveis disponíveis para processo de comercialização, ao qual se encontram para atos de início de processo, permanecendo no grupo de Ativo Não Circulante, controlados pela Célula Patrimonial da COHAB/PA. O montante deste grupo é de, em milhares de reais, R\$ 6.528, que se reclassificam para o grupo de Prestações a Receber depois de findado o processo de Comercialização, e com o registro formalizado dentro do SCCI, há neste grupo a provisão de Liquidação Duvidosa, com critério Inalterado, com valor, em milhares de reais, de R\$ 2.527, reduzindo o saldo desta conta.

10.2 DOS TERRENOS PARA COMERCIALIZAÇÃO

Em relação aos Terrenos disponíveis para as Comercializações, encontram-se registrados grupos de contas pertinentes aos Terrenos do “Guajará” e “Santa Maria do Pará”, ambos com a provisão para Perdas relacionando o valor completo dos imóveis ora registrados, reconhecidos como registro histórico de possível invasão, com perspectiva de regularização por parte da COHAB/PA, mantidos, portanto, como Ativo desta Companhia até o findar de sua regularização.

Registrado, pela sua observância, o Terreno do “José Homobono III”, regularizado já com através do reconhecimento em 08 de Julho de 2016, após Desapropriação de Área em Favor da COHAB/PA, conforme Certidão de Imóveis do 1o Ofício Cleto Moura, e Reavaliado por Laudo da SEDOP, totalizando o montante, em milhares de reais, R\$ 7.554.

11 FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS – FCVS A RECEBER (Não Circulante)

11.1 DA CRIAÇÃO E FINALIDADE

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.

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.

11.2 DO CONTROLE OPERACIONAL NA COHAB/PA

A Carteira Imobiliária da Companhia possui 10.153 contratos com cobertura do FCVS, em 31 de dezembro de 2023, registrados na Centralizadora do FCVS. Desse total, 1.009 estão homologados com ressarcimento e 9.106 sem ressarcimento e 38 não foram homologados, cujo saldo a receber foi ajustado em conformidade com as normas pertinentes.

Cabe ressaltar com relevância, um aumento significativo nos contratos Sem Ressarcimento de 2022 para 2023, na ordem de 34,46%, em razão de novas análises pela Centralizadora do FCVS, ocasionando a mudança de STATUS dos contratos e queda substancial nos contratos com ressarcimento, diminuindo o número de contratos em RCV para 857.

Desses contratos, 446 estão aptos para formalização de pedido pela Companhia para futura Novação de Créditos, no montante de R\$ 7.521.852,36 e, 411 contratos na ordem de R\$ 5.157.683,30, não auditados pela Centralizadora do FCVS, necessitam de auditoria pela Centralizadora do FCVS para que possam passar ao status de auditados, a fim de serem Novados.

Dos 9.106 contratos homologados sem ressarcimento pela Centralizadora, 2.096 com Negativa Acatada, neles estão incluídos contratos com índice de multiplicidade e em relação a 5.713 com Negativa não acatada, evidenciamos que existe a possibilidade de recuperação de parte dos contratos, entretanto devido ao curto prazo para análise e a proximidade para encerramento da Novação dos Créditos é inevitável a perda em geral.

11.3 DA PROVISÃO DE PERDAS

A base utilizada para cálculo da Provisão para Perdas está em consonância com do exercício anterior, sendo utilizadas para cálculo dos índices as

informações via sistema de Conectividade Social da CAIXA.

Evidenciamos abaixo os valores a receber do FCVS deduzidos da respectiva Provisão para Perdas.

Descrição	2023	2022
De Habilitações – Contr. Homologados	14.354	51.239
De Habilitações – Hom. Passíveis de Recursos.	58.900	48.960
Subtotal	73.254	100.199
(-) Provisão para Perdas.	22.897	16.900
TOTAL	50.357	83.299

12 OUTROS VALORES REALIZÁVEIS (Não Circulante)

12.1 DEPÓSITOS JUDICIAIS

Em 2022, o saldo de Depósitos Judiciais à Disposição do Juízo, sob aguardo de resultado positivo para Companhia, encerrou-se em R\$ 519 Mil.

No exercício de 2023, houve um acréscimo de R\$ 157 Mil bloqueados em contas, ou depositados em juízo, aguardando finalização de processos.

Destarte, trabalhos são realizados pela Área Jurídica a fim de serem sanados diversos processos, com a finalidade de reduzir cada vez mais os depósitos judiciais inerentes a Companhia.

13 INVESTIMENTOS (Não Circulante)

No curso do Ano de 2022, registrou-se a evolução de saldos, no grupo de Investimentos, com percentual equivalente a 974% em comparativo ao ano anterior, e a sua variação se deu em decorrência da atualização de valores tendo como base, o laudo recebido da empresa JF MULTIPLOS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - CNPJ 03.748.318/0001-43, através do Pregão Eletrônico 04/2022.

O registro incidiu sobre valores de Investimentos em ações da TIM S/A, Telebrás e da Atualização de valores da Equatorial Energia do Pará S/A.

O Saldo em 2023 permanece inalterado e sem reavaliação realizada.

14 IMOBILIZADO (Não Circulante)

Os valores do grupo de contas estão em conformidade com o Inventário realizado no exercício de 2023 pela Companhia, emitido pelo Sistema RM BONUM e razão contábil.

O valor mais expressivo corresponde a terrenos registrados no imobilizado da Companhia.

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 e reforçado pela NBC TG 01/R2.

No decorrer do exercício de 2023, foram adquiridos novos Móveis e Utensílios, do montante de R\$ 219 Mil, para suprir as necessidades da Companhia.

Descrição	Taxa de Depreciação	2023	2022
Imobilizado			
Máquinas, Apar. e Equipamentos de Construção	10%	35	35
Móveis, Utensílios, Maq. e Equip de Escritório	10%	1.015	795
Instalações de Escritório		16	16
Computadores e Periféricos	20%	1.487	1.487
Software	20%		
Edificações – Uso Administrativo e de Terceiros	4%	2.052	2.052
Terrenos		3.461	3.306
Intangível		0	0
Software	20%	0	0
Sub – Total		3.454	3.306
(-) Depreciação Acumulada		3.454	3.306
(-) Amortizações Acumulada		0	0
TOTAL		4.612	4.540

15 IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS 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 foram realizados, 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 se referem a 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 a débitos de Estimativas em abertos, e, após análise com a PGE, consolidou-se o parcelamento no Exercício de 2021.

Em 2023, os pagamentos foram realizados regularmente, quitando-se 25,93% do total parcelado.

Descrição	2023	2022
Impostos a recolher		
Parcelamento IRPJ (2004 e 2005/ 2016 a 2018)	2.151 5.242	2.151 5.242
Parcelamento CSLL (2004 e 2005/ 2016 a 2018)	1.043 110	1.043 110
Outros impostos a recolher 482 760	482	760
TOTAL 3.676 6.112	3.676	6.112
15.1 Circulante 1.940 2.918	1.940	2.918
15.2 Não Circulante 1.736 3.194	1.736	3.194

16 IRPJ E CSLL A RECOLHER (Circulante)

A Companhia encerrou o Exercício de 2023 com o IRPJ e CSLL Apurados pelo Critério de Apuração Anual de Imposto de Renda e Contribuição Social, utilizando os critérios completos da Tributação com base no Lucro Real Anual e compensado as Estimativas Mensais, de acordo com a Nota 3.8.

17 CRÉDITOS A REPASSAR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS (Circulante)

Registram-se os créditos decorrentes de Diversos Contratos, os quais aguardam a sua finalização em conjunto com a Caixa Econômica Federal, ou de Recursos Federais para Registro de Convênios a Serem firmados com Prefeituras, conforme a Nota 7.1, nos quais os recursos controlam-se nos Bancos evidenciados na Nota 5, destas Notas Explicativas.

Controlam-se, em registros contábeis, as movimentações que ocorreram nas movimentações bancárias.