

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

**18 PROVISÕES DE CONTINGÊNCIAS E OUTRAS CONTINGÊNCIAS (Circulante e Não Circulante)**

A Companhia possui diversas ações judiciais nas áreas cíveis, fiscais e trabalhistas, classificadas como Processos com Perdas prováveis, possíveis e remotos, totalizando as causas, em milhares de reais, **R\$ 14.441**. Constituíram-se as contingências com observância no **CPC 25**.

A provisão, registrada no Passivo da Companhia, teve como parâmetro o total de **100%** para os processos com risco **provável**, no total de, em milhares de reais, **R\$ 5.559**, sendo registrados e classificados pelo Jurídico desta Companhia, como **Curto Prazo** apenas.

Os valores dos processos avaliados com o grau de risco de **Perda Possível não foram provisionados contabilmente**, e de acordo com a devida instrução do item 10, tópico b, do CPC 25, e correspondem, em milhares de reais, **R\$ 6.940**, sendo evidenciados nestas Notas Explicativas, conforme relatórios emitidos pela Assessoria Jurídica da COHAB/PA.

**19 PROVISÕES DE OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS**

A Companhia possui em seu registro de Provisões os devidos controles de Provisões para 13º Salário, Provisão para INSS e FGTS Sobre 130, Provisão para Férias, Provisões Diversas de Despesas de INSS e FGTS sobre Férias, mantendo assim o controle apropriado das Despesas da Companhia.

**20 OUTROS VALORES EXIGÍVEIS (Circulante)****20.1 RECURSOS IPASEP**

A Companhia de Habitação do Estado do Pará possui, em seu Balanço Patrimonial, o valor, em milhares de reais, de R\$ 2.414, tendo em questão os valores do findado IPASEP, o qual, no decreto de sua alteração, repassou a COHAB/PA os valores relativos a sua Carteira Imobiliária, e, portanto, esta Companhia mantém em seu passivo os valores que ainda se arrecada com o IPASEP, e aguardando plano de aplicação dos recursos, voltado para que seja destinados os dos recursos do IPASEP dentro da Operação diária desta Companhia.

**20.2 RECURSOS DIFERIDOS**

Registraram-se neste grupo de contas as receitas diferidas recebidas da Demanda Parlamentar para atendimento do Conv. 02/2022 – SEHAB Ananindeua, evidenciadas na Nota **7.1**, utilizando-se das regras apresentadas pelo CPC 07, para que se realize o confronto com as Despesas do Convênio, anulando, desta maneira, quaisquer eventuais tributações incidentes sobre os fatos do recebimento de subvenções governamentais. Além dos Recursos acima, realizou-se o deferimento das Receitas de Incorporação de Recursos relativos a Incorporação de Bens pela COHAB, que estão Bloqueados, e aguardando o seu desbloqueio financeiro para a baixa da Receita Diferida em questão.

**21 RECEITAS DIFERIDAS (Longo Prazo)**

No ano de 2022 reconheceu-se a reavaliação de atualização monetária do FCVS, no qual se diferiu a sua atualização monetária do ano em questão, com as suas devidas correções financeiras, conforme relatório do FCVS encaminhado pela Gestão de Créditos da Companhia.

Durante o Exercício de 2023, conforme identificado na Nota **11.2**, decorrente da Reavaliação dos Contratos de FCVS, demonstrando a larga perda de Créditos de FCVS para novação, realizou-se a baixa da Conta em questão para que pudesse realizar a compensação da Provisão para Perda de FCVS, conforme evidenciado na Nota **11.3**.

Além dos Recursos em questão, consta nesta conta o registro da Receita Diferida para a Gestão Imobiliária, da operação comum desta Companhia.

**22 PATRIMÔNIO LÍQUIDO****22.1 CAPITAL SOCIAL**

O Capital Social subscrito e integralizado importa em **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) / unidade. O Governo do Estado é acionista majoritário com 99% das ações.

**22.2 AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES**

No ano de 2023, realizou-se o reconhecimento da Nota **11.3** no registro de Ajuste de Exercícios Anteriores devido ao fato da Perda de Créditos de FCVS disponíveis para a Novação, após análise dos Relatórios da CAIXA ECONOMICA FEDERAL com as Competências de Setembro, Novembro e Dezembro de 2023, no qual demonstram as perdas dos Créditos em questão.

A presente composição compôs o saldo da Constituição de Perdas no qual foi dividido em saldo de exercícios anteriores, **contabilizados na Conta de Ajuste de Exercícios Anteriores**, no valor equiparado ao saldo do ano anterior da provisão, e o restante contabilizado nas Despesas da Companhia, fato que modificou a presente conta.

Cabe ressaltar de que a presente provisão, recomposta na conta de ajuste de exercícios anteriores, após análise do fechamento do balanço, entendeu-se por nula e não necessária, tendo em vista a necessidade de criar novo critério de provisão.

**22.3 RESULTADOS ACUMULADOS**

O registro apresentado neste grupo demonstra a questão do Resultado Acumulado dos Exercícios Anteriores, pendentes de saldos para constituição de Reservas, solicitadas em Ata de Reunião desta Companhia. Não obstante os fatos em questão, consta também o Resultado do Exercício de 2023, conforme evidenciado na Demonstração do Resultado do Exercício, nestas Notas Explicativas.

O Resultado em questão negativo, no montante (Em milhares de Reais) de R\$ 2.897, onde o apropriou-se de forma negativa, majoritariamente, decorrente da Perda de Crédito de FCVS, com o registro de R\$ 6 milhões nas Despesas da Companhia, conforme evidenciado na Nota **11.3**, assim como na Nota **22.2**.

**23 OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS****23.1 DESCRIÇÃO DAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS**

Os Registros realizados para a Evidenciação na Demonstração do Resultado do Exercício estão relacionados com os seguintes fatos contábeis para o Ano de 2023, em milhares de reais: **23.2 PERDAS DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS**

As Perdas dos Créditos Tributários Relativos ao PIS e COFINS são relativas aos Créditos não utilizados, é relativo ao Período de 2018, no qual não foi utilizado nos 05 anos necessários para prescrição, conforme Nota **8.2**.

As perdas dos Créditos Tributários Relativos a IRPJ e CSLL são relativos a Estimativas que constam em processo de parcelamento, e não podem

ser realizadas as Compensações ou solicitada Restituição até a plena quitação, relativos ao período de 2017-2018, conforme Nota **8.1**.

Recuperações Diversas	325
Provisão para Férias	(890)
Para Perdas	(5.997)
Reversão da Provisão Para Contingências	390
Perdas de Créditos de PIS e COFINS	(38)
Perdas de Créditos de IRPJ e CSLL	(472)
Total de Outras Receitas e Despesas Operacionais	(6.682)

**24 RECURSOS DE SUBVENÇÕES GOVERNAMENTAIS E DESPESAS DE UTILIZAÇÃO****24.1 SUBVENÇÕES RECEBIDAS DO ESTADO**

A COHAB/PA é uma Estatal que possui elevado Grau de Dependência por parte do Governo do Estado do Pará, e de acordo com o item 29 do CPC 07 (R1) é reconhecida dentro do Grupo de Outras Receitas Operacionais da Companhia. As Subvenções para Custeio da Companhia são confrontadas com as Despesas do Período, utilizando-se dos critérios apontados na Nota **3.9**.

**24.2 DESPESAS DE PRODUÇÃO HABITACIONAL**

Tendo em vista as Subvenções apontadas na Nota **23.1**, valores substanciais para concretização de despesas de Interesse do Estado, no qual compõe a sua participação das atividades, tais como "Despesas com Habitação" e "Despesa com Projetos", realizados durante o Ano de 2023, para empreendimento como obras do Jardim Liberdade I, II e III e Comunidade Pratinha, além da contemplação também das despesas de Auxílio Moradia e Auxílio Pecuniário.

**25 RECEITAS FINANCEIRAS**

Como Resultado da Novação do FCVS, apresentada na Nota **11.2**, durante o ano de 2023, registrou-se, no Resultado do Exercício, como Receitas da Atualização Monetária do FCVS recebidas no "Pós Novação de Créditos" de 2021. Com o reconhecimento desta Receita, ocorreram as tributações e recolhimentos de Estimativas, evidenciados nas Notas **8.1** e **16**.

**Luis André Henderson**  
Guedes de Oliveira  
Diretor Presidente

**Érico Brandão Pimenta**  
Diretor Administrativo e Financeiro

**André João Brandão Quaresma**  
Diretor de Programa Especial  
de Moradia

**Antonio Claudio Barbosa**  
Mutran de Carvalho  
Diretor Técnico

**Monique Antunes da Costa**  
Diretora de Políticas Habitacionais

**Anderson Thalles Nunes Lima**  
Contador CRC/PA 020601/O-7

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES ACERCA DE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31/12/2023**

Aos

Acionistas, Diretores e demais Administradores da COHAB/PA – COMPANHIA HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023, a demonstração dos resultados do exercício, dos fluxos de caixa, demonstrações das mutações do patrimônio líquido, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

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 individuais da COHAB/PA – COMPANHIA HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023, a demonstração dos resultados do exercício, dos fluxos de caixa, demonstrações das mutações do patrimônio líquido, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

**2) OPINIÃO COM RESSALVAS**

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, financeira e orçamentária da COHAB/PA – COMPANHIA HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ, em 31 de dezembro de 2023, o resultado de suas variações patrimoniais e de seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

**3) BASE PARA OPINIÃO COM RESSALVA****3.1 ESTOQUE DE IMÓVEIS PARA COMERCIALIZAÇÃO/TERRENOS**

A partir das evidências obtidas, julgadas apropriadas e suficientes, não foi possível obter segurança razoável de que os saldos de Estoques para Comercialização se encontram livres de distorção relevante. Conforme apuramos, nenhum dos lotes ou unidades residenciais comercializados pela COHAB em 2023 constava inicialmente nos controles de Imóveis Disponíveis para Comercialização.

Tal constatação isoladamente já seria suficiente para gerar incerteza relevante sobre a adequação dos saldos contábeis de Terrenos, Lotes e Unidades Habitacionais para Comercialização (que juntos chegam a R\$ 11,5 Milhões) em contraposição aos controles auxiliares.

Não obstante, a comercialização de bens não registrados no controle auxiliar e nas contas do Balanço Patrimonial ensejou lançamentos contábeis de reconhecimento desses ativos em momento imediatamente anterior à venda. Tais lançamentos (de superveniências ativas/ganhos de capital) não se balizaram pelos valores constantes nos Laudos de Avaliação dos Imóveis, mas registraram a incorporação desses bens pelo mesmo valor da venda, o que subtraiu dos registros contábeis qualquer possibilidade de demonstração dos resultados das operações. Não conseguimos dimensionar os possíveis impactos das distorções encontradas para apuração do resultado exercício e apuração do resultado tributável da Companhia.

**3.2 FCVS A RECEBER**

Conforme evidências obtidas, julgadas apropriadas e suficientes, foi possível concluir que os saldos registrados no grupo FCVS a Receber (Não Circulante), incluindo as Perdas Estimadas, apresentam distorções relevantes para o conjunto das demonstrações contábeis. Durante o exercício, para registrar as perdas advindas dos contratos que passaram aos status de "Homologados sem Resarcimento", "Negativa Acatada", "Não Passíveis de Recurso Administrativo", "Sem Manifestação do Agente", a COHAB consumiu o saldo das Provisões para Perdas, mas não considerou