



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E FINANCEIRAS

- Relatório de Gestão e da Administração;
- Demonstrações Contábeis e Financeiras;
- Notas Explicativas às Demonstrações;
- Balancete Anual;
- Relatório de Auditoria.

EXERCÍCIO 2022



COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ

CNPJ: 04.887.055/0001-16

Em atendimento às disposições legais e societárias, a Companhia submete a apreciação dos Senhores Acionista, o Relatório de Gestão e as Demonstrações Contábeis relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2022 e 2021, acompanhados do Relatório dos auditores Independentes e do Parecer do Conselho Fiscal.

RELATÓRIO DE GESTÃO (SINTESE)

APRESENTAÇÃO

A Companhia de Habitação do Estado do Pará – COHAB/PA é uma Empresa Estadual de Economia Mista, criada pela Lei Estadual nº 3.232, de 13 de abril de 1965, atuando a 56 anos nas áreas de habitação, infraestrutura e serviços urbanos, o qual é responsável pela execução da Política Habitacional no Estado do Pará.

No atual plano de governo, a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável é um compromisso global, no sentido de oferecer uma melhor compreensão dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentáveis – ODS e suas metas, de forma a erradicar a pobreza e promover vida digna para todos. Diante desse desafio o governo alinhou seus instrumentos de planejamento e gestão à Agenda 2030 a fim de potencializar resultados das políticas públicas.

Nesse sentido, o Governo do Estado através da COHAB/PA, apresenta o resultado das ações realizadas em 2022 do Programa Desenvolvimento Urbano, a seguir:

DESTAQUES 2022

Destacamos as ações do **Programa Desenvolvimento Urbano – Habitação**

→ **Construção e Melhoria de Unidade Habitacional – SUA CASA**

O Governo do Estado, por meio da Lei nº 8.967, de 30 de dezembro de 2019, instituiu o Programa Sua Casa, destinado à construção, reforma, ampliação, melhoria ou adaptação de unidade habitacional, revogando a Lei Estadual nº 7.776/2013, que instituiu o Programa Cheque Moradia.

O Programa, no exercício de 2022, beneficiou **12.540 domicílios**, nas 12 regiões de integração do Estado, superando a meta prevista em 104%. A despesa realizada com a liberação da 1ª e 2ª Etapas totalizou **R\$ 128,76 milhões**, dos quais, **R\$ 105,47 milhões** em crédito outorgado do ICMS (70% do total previsto no PPA) e **R\$ 23,29 milhões** em Outras Despesas Correntes (92% da dotação atualizada no OGE) estas despesas incluem a concessão de Auxílio Pecuniário para serviço.

→ **Oferta de Unidade Habitacional**

Nesta ação estão alocados recursos para a conclusão das obras do Residencial Liberdade I, II e III, no total de 2.336 UH, ocupadas indevidamente, e em decorrência disso, as obras foram paralisadas. A Procuradoria Geral do Estado (PGE) ingressou na justiça com pedido de liminar, visando à reintegração de posse dos três empreendimentos. Neste exercício, foi realizada licitação e posteriormente assinados contratos com as empresas vencedoras dos certames visando o cumprimento da meta prevista. Assim, se realizaram no exercício apenas os serviços em áreas totalmente livres relacionadas a equipamentos urbanos.

Ademais, foram beneficiadas nessa ação com Auxílio Moradia 1.453 famílias perfazendo o total de R\$ 8,63 milhões, os quais foram aplicados e beneficiados nos Projetos ACAMPAMENTO (12), TUCUNDUBA (1.016), PERIMETRAL (53) e SEGURANÇA PÚBLICA (372).

→ **Regularização Fundiária Urbana**

Foram regularizados pela Diretoria de Política Habitacional - DIPOL nos projetos, Bela Vista, Bairro Liberdade e Jaderlândia, nos municípios de REDENÇÃO (319), MARABÁ (201) e CASTANHAL (563), respectivamente, 1.083 imóveis e investidos R\$ 234,9 mil, beneficiando famílias que recebem os títulos de seus imóveis registrados em cartório.

→ **Urbanização de Assentamentos Precários e Subnormais.**

Nessa ação incluindo os empreendimentos Jardim Jader Barbalho, Pratinha, Pantanal, Riacho Doce I, II e III, Taboquinha e Providentino, ocorreu o atendimento a 704 domicílios com serviços de habitação e infraestrutura e investimento total de **R\$ 1,82 milhões**, incluindo **R\$ 296** mil de infraestrutura, **R\$ 348,37** mil de vigilância armada e **R\$ 1,17** milhões ao pagamento de Auxílio Moradia concedido a 328 famílias remanejadas das áreas de intervenção das obras do PAC, sendo Pantanal (2), Pratinha (3) e Riacho Doce (323).

Até 2022 encontram-se beneficiados 7.756 domicílios, perfazendo o total aplicado de R\$ 222,95 milhões sendo R\$ 105 milhões de aporte de contrapartida do Governo do Estado e R\$ 117,86 milhões de Repasse do Governo Federal.

Apesar das dificuldades enfrentadas pelo setor, o Governo do Estado através da Companhia de Habitação do Estado do Pará – Cohab-Pa, produziu suas ações de forma satisfatória, encerrando a gestão com números positivos, beneficiando a população mais carente do Estado do Pará e com desafio pela frente de erradicar a pobreza para o desenvolvimento sustentável do nosso Estado.

Balanco Patrimonial Levantado em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais)

ATIVO

	Nota Explicativa	<u>2022</u>	<u>2021</u>
CIRCULANTE		28.590	11.263
Disponibilidade		21.827	3.525
Caixa e Equivalente de Caixa de Recursos Próprios	4	20.495	2.929
Caixa e Equivalente de Caixa de Recursos de Contratos	5	1.332	596
Demais Créditos e Direitos Realizáveis		6.763	7.738
Prestações a Receber por Vendas Compromissadas	6.1	457	640
Créditos a Receber do Estado e Convênios	7	2.132	1.759
Impostos a Recuperar	8	3.795	5.011
Estoques e Almoxxarifados		74	46
Despesas Antecipadas		5	-
Outras Contas a Receber	9	300	282
NÃO CIRCULANTE		107.445	124.660
Realizável à Curto Prazo		100.819	120.068
Prestações a Receber por Vendas Compromissadas	6.3	5.442	14.822
Bens Imóveis Disponíveis para Comercialização	10	11.559	11.565
FCVS a Receber	11.3	83.299	93.050
Outros Valores Realizáveis à Longo Prazo	12.1	519	631
Investimentos	13	2.085	214
Imobilizado	14	4.541	4.378
Intangível		-	-
TOTAL DO ATIVO		136.035	135.923

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

Balanco Patrimonial Levantado em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais)

PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Nota Explicativa	<u>2022</u>	<u>2021</u>
CIRCULANTE		16.400	14.780
Fornecedores e Empreiteiras		448	1.598
Impostos e Contribuições Sociais a Recolher	15	2.918	3.028
Salários e Encargos Sociais		-	4
IRPJ e CSLL a Recolher	16	236	-
Créditos a Repassar de Contratos e Convênios	17	2.498	981
Retenções Contratuais		36	167
Provisão Para Contingências	18	5.477	4.487
Provisão de Obrigações Trabalhistas		1.880	2.729
Outros Valores Exigíveis à Curto Prazo	19	2.907	1.786
		<u>9.798</u>	<u>6.079</u>
NÃO CIRCULANTE		9.798	6.079
Exigível à Longo Prazo		9.798	6.079
Provisões Contingências	18	472	823
Receitas Diferidas à Longo Prazo	20	6.132	33
Impostos e Contribuições Sociais a Recolher	15.2	3.194	5.223
		<u>109.837</u>	<u>115.064</u>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		109.837	115.064
Capital Social	21.1	89.805	89.805
Reservas de Capital		1.559	1.559
Reservas de Lucro		15	15
Resultados Acumulados		15.522	15.124
Ajuste de Exercícios Anteriores	21.2	2.936	8.561
		<u>136.035</u>	<u>135.923</u>
TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO		136.035	135.923

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

Demonstração dos Resultados dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(Em Milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2022	2021
Receita das Atividades Operacionais		801	2.911
Das Gestões de Crédito		550	2.655
Das Comercializações		251	256
(-) Custo das Atividades Operacionais		(119)	(525)
De Gestão de Créditos		(79)	(77)
De Comercialização	3.7	(40)	(448)
(=) Lucro ou Prejuízo Operacional Bruto		682	2.386
Despesas e Receitas Operacionais		(28)	(2.998)
Despesas com Pessoal e Encargos Sociais		(41.738)	(45.765)
(-) Pessoal		(33.074)	(35.966)
(-) Encargos Sociais		(8.664)	(9.799)
Despesas Gerais e Administrativas		(3.807)	(3.340)
Demais Despesas Operacionais		(35.613)	(31.221)
(-) Despesas Tributárias		(538)	(1.960)
(-) Despesas com Publicidades e Propagandas		(19)	(74)
(-) Despesas Judiciais		(1.124)	(2.457)
(-) Depreciação e Amortização		(107)	(65)
(-) Despesas com Produção Habitacional	23.2	(33.825)	(26.665)
Outras Receitas/Despesas		81.130	77.328
Subvenções Recebidas do Estado	23.1	81.608	78.743
Provisões Para Créditos de Liquidação Duvidosa	21.2	(1.753)	(592)
Outras Receitas e Outras Despesas da Operação	22	1.275	(823)
(=) Resultado Antes do Resultado Financeiro		654	(612)
Resultado Financeiro		3.397	259
Receitas Financeiras	24	3.442	304
(-) Despesas Financeiras		(45)	(45)
(=) Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro		4.051	(353)
Imposto de Renda e Contribuição Social s/ Lucro		(3.653)	-
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ	3.8	(2.650)	-
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL	3.8	(1.003)	-
(=) Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício		398	(353)
Lucro ou Prejuízo Por Ação		(0,0035)	(0,0035)
Valor Nominal da Ação em R\$		0,0018	0,0018

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido dos Exercícios Findos em
31 de Dezembro de 2022 e 2021
(Em Milhares de Reais)

<u>Descrição</u>	<u>Nota Explicativa</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Reserva de Lucros</u>	<u>Resultado Acumulado</u>	<u>Ajuste de Avaliação Patrimonial</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2020		89.805	1.559	15	14.157	9.881	115.417
Prejuízo do Exercício Anterior					(353)		(353)
Saldo em 31 de dezembro de 2021		89.805	1.559	15	13.804	9.881	115.064
Ajuste na Reavaliação Patrimonial	21.2	-	-	-		1.872	1.872
Ajuste de Exercícios Anteriores	21.2				(7.497)		(7.497)
Lucro do Exercício Corrente					398		398
Saldo em 31 de dezembro de 2022		89.805	1.559	15	6.705	11.753	109.837

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

Demonstração dos Fluxos de Caixa para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(Em Milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2022	2021
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Resultado Líquido do Exercício		398	(353)
Resultado Ajustado Por		2.788	(302)
Depreciações e Amortizações		(231)	51
Ajuste de Avaliação Patrimonial	21.2	1.871	-
Apropriação da Receita Diferida	20	750	-
Varição em Ativos		(1.587)	(1.146)
Prestações a Receber por Vendas Compromissadas	6.3	(9.562)	(98)
FCVS a Receber	11.2	(9.750)	(6.201)
Créditos Fiscais (Utilizados em Compensação)	16	(1.176)	4.501
Aplicações Financeiras		18.778	(993)
Estoques e Terrenos Para Comercialização		(6)	164
Subvenções a Receber para Custeio ou Convênios		241	1.758
Bloqueios Judiciais	12.1	(112)	(277)
Varição em Passivos		609	6.851
Fornecedores		(1.150)	(111)
Impostos e Contribuições	15.1	(109)	1.819
Tributos Apurados para Recolhimento	16	235	1.092
Salários e Outras Obrigações a Empregados		(4)	4
Obrigações Trabalhistas e Demais Provisões		142	2.729
Despesas Judiciais Reconhecidas		1.124	2.457
Outros Passivos	19.1	371	(1.139)
Caixa Líquido Gerado nas Atividades Operacionais		2.208	5.050
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Investimento	13	1.872	-
Imobilizado	14	163	188
Caixa Líquido Gerado nas Atividades de Investimento		2.035	188
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Subsidio Concedidos à Habitação	7.2	132	980
Caixa Líquido Gerado nas Atividades de Financiamento		132	980
VARIAÇÃO LÍQUIDA DAS DISPONIBILIDADES		4.375	6.218
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		3.525	5.054
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		21.827	3.525
VARIAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA		18.302	(1.529)

As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em milhares de Reais)

1 CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia de Habitação do Estado do Pará – Cohab/PA é uma Sociedade Anônima de Economia Mista e de Capital Fechado, com sede e foro na cidade de Belém/PA, Passagem Gama Malcher nº 361, Bairro Souza, CEP 66.615-000, registrada no CNPJ n.º 04.887.055/0001-16 e NIRE nº 15300006538, tendo como controlador o Governo do Estado.

Seus objetivos principais são:

- ✓ A formulação, coordenação e execução do Plano Estadual de Habitação de interesse Social do Estado, priorizando os programas de habitação de interesse social;
- ✓ A Participação da sociedade civil organizada nas etapas de formulação, decisão e controle dessa política;
- ✓ Elaboração de estudos e pesquisas que resultem na consolidação da Política Habitacional do Estado;
- ✓ A promoção da regularização Fundiária de assentamentos precários, loteamentos e parcelamentos irregulares;
- ✓ O desenvolvimento de programas e projetos habitacionais que contemplem estratégias de participação comunitária e estimulem a geração de emprego e renda.

2 ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com a Legislação pertinente e suas alterações (Lei 6.404/76, alterada pela Lei 11.638/07 e pela MP 449/08, Lei 11.941/2009).

Atenderam-se os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC 26, aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e em consonância das *International Financial Reporting Standard* - IFRS.

3 PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- 3.1** O Regime Contábil adotado é pelo Princípio da Competência;
- 3.2** A classificação no Circulante e Não Circulante, Ativo e Passivo, obedecem à Lei nº 6.404/76, alterada pela Lei nº 11.638/07 e pela MP nº 449/08, bem como aos Pronunciamentos Técnicos – CPC's;
- 3.3** As Prestações a Receber por Vendas Compromissadas se referem aos saldos a receber de mutuários adquirentes de unidades habitacionais registrados pelo seu valor de custo acrescido de atualização monetária e ajustados ao valor presente. O critério que segue para a Contabilização é pela expectativa de recebimentos, onde os valores são registrados no ativo não circulante (longo prazo) e parte do ano calendário seguinte são transferidos para o ativo circulante (curto prazo);
- 3.4** Estoques de Imóveis para Comercialização são mensurados pelo seu custo de aquisição ou de produção e compreendem unidades disponíveis para comercialização, e são ajustados ao seu valor de realização líquido;
- 3.5** O FCVS a Receber corresponde ao Fundo de Compensação de Variações Salariais ajustados ao seu valor presente, com os saldos das atualizações sendo registradas em Receitas Suspensas da Base de Cálculo para Fins Tributários. Os registros contábeis atendem as disposições contidas da Lei 10.150, de 21 de dezembro de 2000;
- 3.6** Os investimentos estão registrados pelo custo de aquisição e atualizados monetariamente com observância nas informações fornecidas pelas empresas detentoras dos deveres e o imobilizado encontra-se registrado pelo custo de aquisição e atualização de ajuste a valor Presente, sendo 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

- 3.7** As obrigações são demonstradas por valores conhecidos ou calculáveis, incluídos os seus encargos e as atualizações monetárias, quando aplicáveis;

3.8 O Regime Tributário da COHAB trata-se do Lucro Real Anual por Estimativas Mensais, no qual 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 excedente de R\$ 240 mil para IRPJ e 9% sobre o lucro tributável para a CSLL, considerando-se também a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

3.9 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, as Contas de Repasses de Subvenções para Investimentos e Custeios, para que seja realizado o confronto no mês de competência da despesa.

4 CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA DE RECURSOS PRÓPRIOS (Circulante)

Referem-se aos depósitos bancários e aplicações financeiras, de recursos próprios da companhia, oriundos da arrecadação própria mensal e de recursos recebidos da Novação de Créditos Imobiliários - FCVS, depositados na contas correntes abertas nos bancos Banpará, Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil.

Descrição	2022	2021
Caixa Econômica Federal – CAIXA	846	173
Banco do Estado do Pará – BANPARÁ	19.644	2.728
Banco do Brasil	5	28
TOTAL	20.495	2.929

5 CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA DE RECURSOS DE CONTRATOS (Circulante)

Referem-se a valores recebidos de repasses do Governo Federal e contrapartidas do Estado oriundos de contratos firmados entre a Companhia e outras entidades, para pagamento de obras, depositados nas contas correntes vinculadas aos contratos relacionados à Nota 17.

Descrição	2022	2021
Caixa Econômica Federal – CAIXA	1.305	596
Banco do Estado do Pará – BANPARA.	27	0
TOTAL	1.332	259

6 PRESTAÇÕES A RECEBER POR VENDAS COMPROMISSADAS (Circulante e Não Circulante)

- 6.1** Os saldos apresentados nos exercícios referem-se a saldos residuais de contratos ativos e das prestações em atraso renegociadas, referentes aos contratos de financiamentos de unidades habitacionais e de lotes urbanizados, acrescidos de atualização monetária, ajustados a valor presente, de acordo com as cláusulas contratuais por mutuários, em conformidade com a expectativa dos Recebimentos, prevista para o Ano Calendário Seguinte, realiza-se a divisão de valores registrados no Curto Prazo e Longo Prazo.
- 6.2** Em 2021, a constituição da Perda Estimada para Crédito de Liquidação Duvidosa, foi estimada utilizando-se o critério de **arrecadação recebida x prevista mensal**, tendo como base o Relatório AG 05, e como parâmetro a inadimplência até 90 dias, o qual totalizava o montante, em milhares de reais, de R\$ 4.467, em conta redutora das Prestações a Receber do Ativo.
- 6.3** Em 2022, a COHAB/PA, após Ressalva da Auditoria e autorização de Diretoria, alterou-se o a forma de evidenciação no Balanço Patrimonial, e após a revisão técnica, utilizou-se o critério do **Instituto da Prescrição, com base no art. 206 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002** - Código Civil Brasileiro, no qual, os saldos foram reavaliados através dos vencimentos das prestações não pagas por mais de cinco (05) anos, subdivididos por empreendimento.
- 6.4** Em face da mudança de metodologia, os Saldos a Receber reduziram em torno de 62%, diminuindo assim gradativamente as prestações a receber dos mutuários, tornando-se, portanto, em milhares de reais, o montante de R\$ 13.642, registrados na **conta Redutora do Ativo de Provisão de Crédito de Liquidação duvidosa**.

Descrição	2022	2021
Prestações de Mutuários – Diversos Programas	19.541	19.929
(-) Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	13.642	4.467
TOTAL	5.899	15.462
Classificado no Ativo:		
Circulante	457	640
Não Circulante	5.442	14.822

7 CRÉDITOS A RECEBER DO ESTADO E CONVÊNIOS (Circulante)

7.1 CONVÊNIOS FIRMADOS

O Registro dos Créditos a Receber do Estado e de Convênios é apreciado no Balanço mediante os recursos de Convênios do qual estão em realização, como o caso dos Recursos Recebidos de Demanda Parlamentar para atendimento do Conv. 02/2022 – SEHAB Ananindeua.

7.2 CRÉDITOS DO ESTADO

Conjuntamente aos Recursos do Convênio, Registram-se os recursos pertinentes a 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

Registraram-se os valores relativos às Estimativas Mensais 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**.

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 aguardam 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.

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

Registram-se nesta conta o total de 916 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\$ 6.531**, e reclassificam-se para o grupo de Prestações a Receber depois de findado o processo de Comercialização, e com o registro formalizado dentro do SCCI.

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 10.149 contratos com cobertura do FCVS, em 31 de dezembro de 2022, registrados na Centralizadora do FCVS. Desse total, 3.339 estão homologados com ressarcimento, 6.772 sem ressarcimento e 38 não foram homologados, cujo saldo a receber foi ajustado em conformidade com as normas pertinentes.

Do montante de 3.339 contratos homologados com ressarcimento, existem 442 contratos aptos para futura Novação de Créditos e 2.880 contratos não auditados pela Centralizadora do FCVS, os quais necessitam de auditoria, para que possam passar ao status de auditados a fim de serem Novados.

Dos 6.772 contratos homologados sem ressarcimento pela Centralizadora e com Negativa Não Acatada pela Companhia de 4.497 contratos, evidenciamos que existe a necessidade de se focar em um trabalho voltado para reaver os valores junto ao Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS.

Em 2022, foi realizada a Novação de Créditos de 1.469 contratos, resultante dos trabalhos realizados pela equipe de controle da empresa.

Ademais, a base utilizada para cálculo da Provisão para Perdas, encontra-se em consonância com do exercício anterior, sendo utilizadas para cálculo dos índices as informações de Dezembro/2022, via sistema de Conectividade Social da CAIXA.

11.3 DA PROVISÃO DE PERDAS

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

Descrição	2022	2021
De Habilitações – Contr. Homologados	51.239	66.697
De Habilitações – Hom. Passíveis de Recursos.	48.960	42.979
Subtotal	100.199	109.676
(-) Provisão para Perdas.	16.900	16.626
TOTAL	83.299	93.050

12 OUTROS VALORES REALIZÁVEIS (Não Circulante)

12.1 DEPÓSITOS JUDICIAIS

Em 2021, o saldo de Depósitos Judiciais à Disposição do Juízo, sob aguardo de resultado positivo para Companhia, encerrou-se em R\$ 631 Mil.

No exercício de 2022, com o reconhecimento de baixas de contratos judiciais finalizados, bem como, de bloqueios judiciais ocorridos, o saldo de depósitos reduziu para R\$ 519 Mil, equivalente a 17,74% do saldo Anterior.

Destarte, trabalhos estão sendo 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.

14 IMOBILIZADO (Não Circulante)

Os valores do grupo de contas estão em conformidade com o Inventário realizado no exercício de 2022 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 2022, foram adquiridos novos Móveis e Utensílios, do montante de R\$ 130 Mil e Computadores e Periféricos, do montante de R\$ 147 Mil, para suprir as necessidades da Companhia.

Realizou-se, no ano de 2022, através de aprovação em Ata do Conselho de Administração, a baixa dos “Saldos Anteriores a 1995”, aprovada na 2ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração realizada em 02 de maio de 2022.

Descrição	Taxa de		
	Depreciação	2022	2021
Imobilizado			
Máquinas, Apar. e Equipamentos de Construção.	10%	35	52
Móveis, Utensílios, Maq. e Equip de Escritório.	10%	795	961
Instalações de Escritório		16	16
Computadores e Periféricos	20%	1.487	1.372
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		3.306	3.537
(-) Amortizações Acumulada		0	0
TOTAL		4.540	4.377

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 larga 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 2022, os pagamentos foram realizados regularmente, quitando-se **25,93%** do total parcelado.

DESCRIÇÃO – PASSIVO	2022	2021
<u>Impostos a recolher</u>		
Parcelamento IRPJ (2004 e 2005/ 2016 a 2018)	5.242	5.242
Parcelamento CSLL (2004 e 2005/ 2016 a 2018)	110	2.269
Outros impostos a recolher	760	740
TOTAL	6.112	8.251
15.1 Circulante	2.918	3.028
15.2 Não Circulante	3.194	5.223

16 IRPJ E CSLL A RECOLHER (Circulante)

A Companhia encerrou o Exercício de 2022 com valores registrados com a Finalidade de Imposto de Renda e Contribuição Social a Recolher, decorrentes de Estimativas Mensais da Tributação com base no Lucro Real Anual por 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.

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\$ 19.803**. 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\$ 5.949**, sendo registrados como Curto Prazo, em milhares de reais, **R\$ 5.477** e no Longo Prazo **R\$ 472 mil**.

Os valores dos processos avaliados com o grau de risco de **Perda Possível**, **não foram provisionados**, de acordo com a devida instrução do item 10, tópico b, do CPC 25, e correspondem, em milhares de reais, **R\$ 6.873**, sendo evidenciados nestas Notas Explicativas, conforme relatórios emitidos pela Assessoria Jurídica da COHAB/PA.

19 OUTROS VALORES EXIGÍVEIS (Circulante)

19.1 RECURSOS IPASEP

Em 2021 foi reconhecida 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, com a primeira determinação para utilização do Recurso em Reforma da SEDE da Companhia.

Ocorre o fato em que os Recursos do FCVS, no item **11.2** destas Notas Explicativas, foram determinadas para utilização de Reforma Completa da Sede, e desta maneira, os recursos permaneceram no Passivo da Companhia, aguardando a sua utilização e concomitantemente, a apropriação deste passivo nas Receitas da Companhia.

O Saldo Final no ano de 2022 é de R\$ 2.125 milhões, e, portanto, aguarda um novo plano de Aplicação voltado para que seja destinados os dos recursos do IPASEP.

19.2 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.

20 RECEITAS DIFERIDAS (Longo Prazo)

Reconhece-se neste ato, a reavaliação de atualização monetária do FCVS, evidenciado na Nota **11.1**, no qual diferiu-se a sua atualização monetária e devidas correções financeiras, conforme relatório do FCVS encaminhado pela Gestão de Créditos da Companhia, através de análise dos devidos valores, aguardando nova Novação para realizar a Baixa e tributação dos recebimentos.

21 PATRIMÔNIO LÍQUIDO

21.1 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.

21.2 AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

No ano de 2022, realizou-se o reconhecimento da Nota **6.3** no registro de Ajuste de Exercícios Anteriores, pela Alteração de Critério de Reconhecimento das Provisões De Crédito de Liquidação Duvidosa, reconhecendo a Prescrição até 31 de Dezembro de 2021 no Patrimônio Líquido, e no Resultado, os Créditos Prescritos no curso de 2022.

Utilizou-se, a título de critério de Reavaliação Patrimonial, relacionados aos fatos evidenciados na Nota **13**, no qual, após análise e levantamento da Empresa JF MULTIPLOS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - CNPJ 03.748.318/0001-43, através do Pregão Eletrônico 04/2022, a atualização dos Investimentos, ora defasados ou não Registrados no Balanço da COHAB/PA.

22 OUTRAS 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 2022, em milhares de reais:

Recuperações Diversas	1.319
Reversão da Provisão para Férias	870
Para Perdas	(274)
Para Contingências	(640)
Total de Outras Receitas e Despesas Operacionais	1.275

23 RECURSOS DE SUBVENÇÕES GOVERNAMENTAIS E DESPESAS DE UTILIZAÇÃO

23.1 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), a mesma 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**.

23.2 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 2022, para empreendimento como retomada das obras do Jardim Liberdade I, II e III, contempla-se também as despesas de Auxílio Moradia e Auxílio Pecuniário.

24 RECEITAS FINANCEIRAS

Como Resultado da Novação do FCVS, apresentada na Nota **11.2**, durante o ano de 2022, registrou-se, no Resultado do Exercício, como Receitas da Atualização Monetária do FCVS, previamente diferidos na Nota **19.2**. Com o Reconhecimento desta Receita, ocorreram as tributações e recolhimentos de Estimativas, evidenciados nas Notas **8.1** e **16**.

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

Diretora de Políticas Habitacionais

Antonio Claudio Barbosa Mutran de Carvalho

Diretor Técnico

Anderson Thalles Nunes Lima

Contador CRC/PA 020601/O-7