

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

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) OPINIÃO SEM RESSALVAS

Examinamos as demonstrações contábeis individuais da **COHAB/PA – COMPANHIA HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022, a demonstração dos resultados do exercício, dos fluxos de caixa, demonstrações das mutações do patrimônio líquido, demonstração de lucros ou prejuízos acumulados e demonstração do resultado abrangente, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, 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 2022, 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.

2) BASE PARA OPINIÃO SEM RESSALVA

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 a COHAB, 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) 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 COHAB-PA 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 COHAB-PA 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.

4) ÊNFASE

4.1. Perdas no Recebimento de Prestações de Mutuários

Sem modificar nossa opinião, gostaríamos de chamar atenção para a revisão dos critérios para estimar as Perdas no Recebimento de Prestações de Mutuários. Conforme Nota Explicativa nº 6.3 e 6.4, a COHAB/PA alterou a forma de evidenciação das perdas no Balanço Patrimonial. Passando a utilizar o critério do Instituto da Prescrição, o que levou à reavaliação dos saldos conforme vencimentos das prestações não pagas por mais de cinco (05) anos, subdivididos por empreendimento.

Destacamos que, embora parcela considerável dos valores a receber de mutuários já esteja prescrita e não seja possível a cobrança por vias judiciais ou mediante execução fiscal, a receita oriunda desses contratos representa parcela considerável do total arrecadado pela Companhia. Isso porque a propriedade dos imóveis não foi transferida aos mutuários, já que a COHAB utiliza da prerrogativa da não transferência da propriedade do imóvel enquanto houver saldo devedor.

Em face da mudança de metodologia, os saldos de Prestações a Receber reduziram em torno de 62%. Julgamos que as premissas agora utilizadas refletem o patrimônio da Companhia de forma mais fidedigna.

4.2. Fundo de Compensação por Variação Salarial (FCVS)

Destacamos que a ausência de ações positivas visando a interposição de recurso para os contratos classificados como sem ressarcimento pela Centralizadora do FCVS e que ainda não foram acatados pela COHAB/PA (no total de 4.497 contratos), significa risco de extinção do prazo recursal e a possível prescrição do direito de novação desses contratos junto à Centralizadora do FCVS, o que resultaria na necessidade de revisão do critério para estimativa das perdas na realização dos valores reconhecidos. O assunto não altera nossa opinião e está exposto na Nota Explicativa nº 11.

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 COHAB-PA.

- ✓ Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- ✓ Concluímos 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 COHAB-PA 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.

6) OUTROS ASSUNTOS

5.1 Relatório da Administração

A administração da COHAB-PA 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.

5.2 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 nossa empresa, cujo Relatório de Auditoria, foi emitido em 03 de fevereiro de 2022, com ressalvas.

Belém/PA, 24 de fevereiro de 2022

AUDIMEC – AUDITORES INDEPENDENTES S/S

CRC/PE 000150/O “S” PA




Luciano Gonçalves de Medeiros Pereira

Contador - CRC/PE 010483/O-9 “S” PA

Sócio Sênior



Phillippe de Aquino Pereira
Contador - CRC/PE 028157/O-2 “S” PA



Thomaz de Aquino Pereira
Contador – CRC/PE 021100/O-8 “S” PA