



F. A. B. ASSESSORIA E CONSULTORIA CONTÁBIL

CNPJ: 23.361.094/0001-20

Av. Parque das Lagoas, nº 195, apto 403, CEP: 59.154-325, Parque das Árvores, Parnamirim/RN

FONE: (84) 98735-7628/99414-5637

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO DE 2021.**



SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	DA ATIVIDADE DE AUDITORIA	3
3.	DA UNIDADE AUDITADA	4
4.	OPINIÃO COM RESSALVA	5
5.	BASE PARA OPINIÃO COM RESSALVA	5
5.1	GESTÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA	5
5.1.1	Execução Orçamentária por programa, grupo de natureza de despesas e fonte de recursos	6
5.2	CONTROLES INTERNOS – OUTROS ITENS	7
5.2.1	Almoxarifado	7
5.2.2	Provisão de férias	7
5.2.3	Ambiente de tecnologia da informação	8
6.	BASE PARA ÊNFASES	8
7.	RESPONSABILIDADES DO AUDITOR INDEPENDENTE	9
8.	RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO	10
9.	OUTROS ASSUNTOS	11



Aos

Acionistas, Diretores e demais Administradores da

**CEHAB – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO URBANO**

1. INTRODUÇÃO

Examinamos as demonstrações contábeis da CEHAB – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO, que compreendem o Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2021, Demonstração do Resultado do Exercício, das Mutações do Patrimônio Líquido, Balancetes de Verificação, e as respectivas Notas Explicativas para o exercício findo naquela data.

A auditoria das contas anuais tem por objetivo fomentar a boa governança pública, aumentar a transparência, provocar melhorias na prestação de contas dos órgãos e entidades federais, induzir a gestão pública para resultados e fornecer opinião sobre como as contas devem ser julgadas pelo Tribunal de Contas.

2. DA ATIVIDADE DE AUDITORIA

Em cumprimento às disposições contidas em Lei, e a Resolução do TCE/RN nº 012/2016, apresentamos o Relatório de Auditoria de Contas Anuais de Gestão sobre o exercício financeiro de 2021 da Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano – CEHAB.

Os trabalhos foram realizados em conformidade com o processo SEI de número 12510009.000999/2021-23, no período de junho a dezembro do exercício de 2021, por meio de testes, análises e consolidação de informações coletadas ao longo do exercício sob exame, em estrita observância às normas de auditoria aplicáveis.



Os resultados da auditoria estão adstritos aos objetivos e limites estabelecidos no escopo do presente trabalho. A ocorrência de quaisquer fatos supervenientes a esse propósito, que venham a ser conhecidos pela Controladoria e Ouvidoria Geral do Estado – CGE ou para os quais esta CGE seja demandada a se pronunciar, poderá ser objeto de exame posterior.

3. DA UNIDADE AUDITADA

A Companhia de Habitação Estadual e Desenvolvimento Urbano – CEHAB foi constituída por força da Lei Complementar nº 338 de 24 de janeiro de 2007, sob forma de sociedade de economia mista de capital fechado, integrante da Administração Indireta do Estado do Rio Grande do Norte, vinculada à Secretaria de Estado do Trabalho, da Habitação e da Assistência Social (SETHAS). A CEHAB tem sede e foro no Município de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, sendo indeterminado o prazo de sua duração.

A CEHAB possui como objetivos:

- I. Efetuar pesquisas tecnológicas concernentes à habitação;
- II. Promover o fomento de tecnologia habitacional e a redução dos custos da habitação popular;
- III. Celebrar convênios ou contratos com entidades públicas ou privadas que visem ao cumprimento dos objetivos da Companhia, tais como a implementação de programas públicos que financiem a melhoria do atendimento as necessidades habitacionais do Estado;
- IV. Executar:
 - a. Obras de engenharia, máxime as de infraestrutura e saneamento, que representem o cumprimento dos objetivos da Companhia;
 - b. Projetos de empreendimentos habitacionais;
 - c. Programas para a solução de problemas habitacionais no Estado do Rio Grande do Norte; e



- d. As atribuições alusivas aos programas habitacionais que lhe forem delegadas pela SETHAS;
- V. Operacionalizar política de desenvolvimento urbano;
- VI. Criar e organizar bancos de dados sobre habitação;
- VII. Desenvolver ações que contribuam para a plena satisfação do direito à moradia no Estado;
- VIII. Financiar, por meio de empréstimos, o melhoramento das unidades habitacionais do Estado;
- IX. Atuar como agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação (SFH);
- X. Realizar estudos que visem a indicar soluções para os problemas habitacionais no Estado; e
- XI. Administrar os créditos decorrentes de financiamentos concedidos pela Companhia.

4. 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 CEHAB – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

5. BASE PARA OPINIÃO COM RESSALVA

5.1 GESTÃO ORÇAMENTÁRIA-FINANCEIRA



5.1.1 Execução Orçamentária por programa, grupo de natureza de despesas e fonte de recursos

O perfil da execução orçamentária da CEHAB representa o confronto entre o valor empenhado no exercício de 2021 e os valores atualizados na LOA 2021, distribuídos por programa de governo, grupo de natureza de despesas e fontes de recursos, conforme tabelas a seguir apresentadas:

TABELA 1 – Execução Orçamentária por Programa

PROGRAMAS/AÇÕES	DESPESA PREVISTA	DESPESA REALIZADA	INDICADOR DO PROGRAMA (%)
146401 – Desenvolvimento de Estudos e Pesquisas	R\$ 177.000,00	-	-
186201 – Moradia cidadã legal	R\$ 1.549.000,00	R\$ 1.390.000,00	89,74%
186701 – Moradia cidadã social	R\$ 38.064.000,00	R\$ 17.075.982,26	44,86%
193601 - Moradia Cidadã	R\$ 200.000,00	-	-
235101 – Encargos com pessoal	R\$ 1.585.217,69	R\$ 1.585.217,69	100%
290701 – Manutenção e funcionamento	R\$ 2.006.096,63	R\$ 952.976,93	47,50%
TOTAL	R\$ 79.979.688,20	R\$ 33.234.207,11	48,20%

Fonte: Sistema de Integrado de Planejamento e Gestão Fiscal – SIGEF.

TABELA 2 – Execução Orçamentária por Grupo de Natureza de Despesa

GRUPO DE NATUREZA DE DESPESA	DESPESA PREVISTA	DESPESA REALIZADA	EXECUÇÃO (%)
31 – Pessoal e encargos	R\$ 1.585.217,69	R\$ 1.585.217,69	100%
33 – Outras despesas correntes	R\$ 6.327.096,63	R\$ 2.751.768,28	43,49%
44 - Investimentos	R\$ 35.669.000,00	R\$ 16.767.333,68	47,01%
TOTAL	R\$ 43.581.314,32	R\$ 21.104.319,65	48,43%

Fonte: Sistema de Integrado de Planejamento e Gestão Fiscal – SIGEF.



TABELA 3 – Execução Orçamentária por Fonte de Recurso

GRUPO DE FONTE DE RECURSOS	DESPESA PREVISTA	DESPESA REALIZADA	EXECUÇÃO (%)
0.1.00 – Recursos Ordinários	R\$ 2.697.314,32	R\$ 2.688.337,39	99,67%
0.1.05 – Cota-parte do FECOP	R\$ 6.000.000,00	R\$ 3.904.859,21	65,08%
0.1.46 – Operações de Crédito Internas – em Moeda	R\$ 31.494.000,00	R\$ 15.166.244,35	48,16%
0.2.50 – Recursos Diretamente Arrecadados – Adm. Indireta	R\$ 1.321.000,00	-	-
4.2.90 – Recursos Diversos – Adm. Indireta - Superávit	R\$ 2.000.000,00	R\$ 57.879,70	2,89%
TOTAL	R\$ 43.512.314,32	R\$ 21.817.320,65	50,14%

Fonte: Sistema de Integrado de Planejamento e Gestão Fiscal – SIGEF.

5.2 CONTROLES INTERNOS – OUTROS ITENS

5.2.1 Almojarifado

A CEHAB possui controle gerencial de almojarifado através de ferramenta desenvolvida internamente no ano de 2017. Contudo, no exercício de 2019 foi constatado que os dados inseridos no SIGEF estavam defasados e para tanto, foram realizados ajustes, como a baixa do almojarifado referente a anos anteriores com o objetivo de conciliação com as informações que se tinham nas fichas de estoques.

No ano em epígrafe deste relatório, visto que no exercício anterior houve as devidas correções na conta de almojarifado, conforme consta em planilha do relatório de auditoria do ano de 2019 e 2020, manteve-se, portanto, as conciliações de forma correta descontinuando assim os dados irreais que antes constavam.

5.2.2 Provisão de Férias



A CEHAB, durante o exercício de 2021, não efetuou o registro contábil da apropriação de férias bem como do 13º de seus empregados, reconhecendo mensalmente a parcela (1/12) das férias a pagar e décimo terceiro salário que tiveram como fato gerador o respectivo mês de trabalho.

As provisões para 13º e férias são consideradas apropriações por competência, ou seja, são consideradas dívidas certas, de valor certo e data de pagamento certa. Por isso recomendamos o registro destas despesas, observando o novo PCASP, em sua parte IV, página 93, ressaltando-se que o PCASP da União e o da Federação devem ser padronizados até o 7º nível e somente os desdobramentos subsequentes é que ficam a critério de cada ente. Em se tratando de férias e 13º salário, reporta-se às obrigações formalizadas de prazo e valores certos.

5.2.3 Ambiente de tecnologia da informação

A CEHAB possui site institucional para o acesso as informações públicas sobre a companhia, além da criação do Portal Mais Transparência CEHAB, que é uma ferramenta de comunicação com a sociedade e permite que acompanhe e fiscalize o uso dos recursos públicos, dar publicidade aos atos da Administração Pública atendendo a determinação da Lei Federal nº 13.303/2016, que trata da Responsabilidade das Empresas Estatais, e do Decreto Estadual nº 22.868/2012, que a disciplina a forma de divulgação das remunerações dos órgãos da administração direta e indireta do estado do Rio Grande do Norte. Dispõe também de ouvidoria, onde é possível a realização de denúncias, elogios, reclamações e/ou sugestões. Ainda neste assunto, existe a pesquisa de satisfação, sendo possível deixar a opinião sobre o atendimento da companhia.

6. BASE PARA ÊNFASES

A CEHAB no ano de 2021, permaneceu sem nenhum aporte financeiro de recursos originados de seus acionistas majoritários ou minoritários para a integralização de seu capital social.



O Estatuto Social, por meio do decreto de número 20.420 de 1º de abril de 2008, estabelece que o capital social da Companhia é de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo o Estado do Rio Grande do Norte subscritor de um total de R\$ 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil reais) correspondendo a 95% (noventa e cinco por cento), o valor restante, que corresponde a 5% (cinco por cento) é da FAPERN.

Cabe ressaltar que 22% (vinte e dois por cento) de seu capital foi integralizado, totalizando assim o montante de R\$ R\$ 2.215.474 (dois milhões, duzentos e quinze mil, quatrocentos e setenta e quatro reais). Contudo a não integralização do mesmo, resulta em prejuízos quanto a sua independência financeira, dificulta também, a continuidade de suas operações e conseqüentemente, impedem a execução de determinados objetivos da CEHAB.

7. RESPONSABILIDADES DO AUDITOR INDEPENDENTE 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 companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos 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 empresa. 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 Administração 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, salientamos ainda, que a empresa não tem resultado, razão porque o Estado paga toda as despesas durante todo o exercício.

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.

Somos independentes em relação à Companhia, 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.

8. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A administração da CEHAB – RN 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 distorções relevantes, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a empresa 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 Entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração da CEHAB – RN são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

9. OUTROS ASSUNTOS



A administração da Companhia 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 nada temos a relatar, visto que não foi apresentado o supracitado relatório.

Ressaltamos que é de suma importância o Parecer do Conselho Fiscal sobre as demonstrações financeiras do exercício e o relatório anual da administração devem ser precedidos pela informação por parte da Empresa do parecer dos auditores independentes, abordando os principais pontos relativos ao trabalho de auditoria.

A atuação do Conselho Fiscal se dá por meio de suas opiniões, recomendações e fiscalização de contas e atos da administração, abrangendo, ainda, a fundamentação dos negócios da gestão.

Parnamirim/RN, 31 de janeiro de 2022.

Felipe Albuquerque de Bulhões
Contador CRC/RN nº 007772/O-6