

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD
RELATÓRIO DO CONTROLE INTERNO
Exercício de 2022

1. Normatização do Sistema e Histórico Legal

Devido às recomendações da Controladoria-Geral do Município de Londrina - CGM, em detrimento à Lei nº 13.303 de 30 de junho de 2016, para a implantação de Unidade Gestora de Controle Interno na Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD, se fazendo necessário pela autonomia financeira e administrativa que esta detém, pelas especificidades do tipo de negócios da mesma, por conter regras próprias de governança, de registro e evidenciação contábil e principalmente pelo entendimento de que trata a citada lei, sobre a necessidade de implantação e aperfeiçoamento de práticas de controles internos, em seu art. 6º, que destacou a necessidade de estabelecer em estatuto, dentre outros, as regras de governança e de práticas de gestão de riscos e de controles internos, que suas exigências recentes divergem em conteúdo, forma e estrutura das competências legais da Controladoria-Geral do Município – CGM, por serem específicas às Sociedades de Economia Mista e Empresas Públicas e ainda, em seu art. 9º, estabelecendo que: A empresa pública e a sociedade de economia mista adotarão regras de estruturas e práticas de gestão de riscos e controle interno que abranjam: Ação dos administradores e empregados, por meio da implementação cotidiana de práticas de controle interno; Área responsável pela verificação de cumprimento de obrigações e de gestão de riscos e Auditoria interna e Comitê de Auditoria Estatutário.

Através de recomendação da Controladoria-Geral do Município – CGM ao Diretor-Presidente da Companhia para tomar medidas no atendimento do exigido pela Legislação, em especial com a implantação de um setor de Controle Interno, para implementação dos incisos do Art. 9º supra, sendo esse setor o “gestor do sistema de controle interno” nessa Companhia.

Esse setor deverá auxiliar aos gestores da empresa, sendo responsável, dentre outros, por: Aferir a adequação do sistema de controle interno; Aferir a efetividade do sistema de controle interno; Aferir o gerenciamento dos processos de governança; Aferir a confiabilidade do processo de coleta, mensuração, classificação, acumulação, registro e divulgação de eventos e transações,

visando ao preparo de demonstrações financeiras; e Elaborar o Relatório do Controle Interno anual para o Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR, relatório este que faz parte da Prestação de Contas anual – PCA.

Em 05/12/2022, por meio da Portaria nº 138/2022, em caráter provisório, a responsabilidade do Controle Interno da Companhia ficou para a empregada pública de carreira Lindelma Furtado de Melo Chionpato, após em definitivo por meio da Portaria nº 21/2023 em 27/03/2023, publicado na página 85 do Jornal Oficial do Município de Londrina nº 4882.

2. Qualificação dos responsáveis pelo Controle Interno no exercício de 2022 e pela emissão deste relatório

1º CONTROLADOR	
Nome: NILTON PAULO STREMEL	CPF: 024.807.849-67
Período de responsabilidade: 01/01/2022 a 04/12/2022	
Servidor ocupante de cargo efetivo? (X) SIM () NÃO	
Nome do cargo efetivo ocupado: CONTADOR	
Origem do Servidor: (X) Próprio () Cedido	
Formação Acadêmica: Ciências Contábeis e Administração de Empresas	

2º CONTROLADOR	
Nome: LINDELMA FURTADO DE MELO CHIONPATO	CPF: 448.234.109-63
Período de responsabilidade: 05/12/2022 a 31/12/2022	
Servidor ocupante de cargo efetivo? (X) SIM () NÃO	
Nome do cargo efetivo ocupado: ASSISTENTE ADMINISTRATIVO	
Origem do Servidor: (X) Próprio () Cedido	
Formação Acadêmica: Bacharel em Direito	

3. Atividades desenvolvidas pelo Controle Interno

3.1 Resumo das atividades desenvolvidas pelo Controle Interno:

Nº	Período avaliado	Setor	Ações/Pontos de Controle	Metodologia Utilizada *	% ou amostra avaliada	Observações	Conclusão
01	Janeiro/fevereiro	Presidência / Controladoria	Elaboração do Plano Anual de Atividades 2022	-Sistema Eletrônico de Informações - SEI nº 61.000182/2022-18 -Item 01 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2022	Estabelecer os critérios a serem utilizados para com as atividades fiscalizadas da Companhia.	O Plano Anual de Atividades 2022 é o relatório que irá delimitar o escopo a ser abordado pela Controladoria durante o exercício de 2022.	Plano Anual de Atividades 2022 - Emitido em Fevereiro/2022 - SEI nº 61.000182/2022-18
02	Março / Abril	Presidência / Departamento Contábil/ Financeiro	Verificação dos dados enviados ao Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR na Prestação de Contas Anual do Exercício de 2021	-ATIVIDADE - Prestação de Contas Anual – PCA 2022 – Ano Calendário 2021 do Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR -Item 02 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2022	Exame dos documentos que deram origem às peças contidas no rol estabelecido pelo Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR via amostragem de documentos extraídos no sistema integrado da Companhia.	Envio obrigatório pela Companhia, o não cumprimento desta obrigação ou o cumprimento parcial, de acordo com normativas do Tribunal de Contas do Paraná TCE-PR, resulta em penalidades ao gestor com apontamentos de ressalva ou irregularidade.	Em 20/10/2022, Acórdão nº 2748/22 ¹ - Segunda Câmara do Tribunal de Contas do Paraná, pela regularidade das contas.

1 Julgar, acompanhando parcialmente os pareceres antecedentes, nos termos do art. 16, inciso I, da Lei Complementar Estadual nº 113/20054, REGULARES as contas do Sr. Luiz Candido de Oliveira, referentes à Companhia de Habitação de Londrina, exercício de 2021. <https://www1.tce.pr.gov.br/multimedia/2022/11/pdf/00370350.pdf>

03	Maio e Junho	Licitações e Contratos	Fiscalização em licitações, principalmente Contratações Diretas pela Lei 13.303/2016	ATIVIDADE Nº 002/2022 - Contratações Diretas Desenvolvidas pela Companhia no período de 01/01/2022 a 18/05/2022 ² -Item 03 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2022	Mural de Licitações do tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR, Jornal Oficial do Município e dados extraídos do sistema próprio da Companhia. Amostra de 10% dos Processos realizados, no período analisado, com auxílio de <i>check list</i> .	Sendo de fiscalização permanente pelos órgãos fiscalizadores, possuindo grande relevância na administração pública	Após análise dos contratos citados acima foi constatado que todos os itens estão sendo atendidos em conformidade com a legislação vigente. Situação em 30/06/2022: Regularizada
04	Maio	Departamento Contábil/Financeiro e Seções Tesouraria, Patrimonial e Licitações/Contratos	Fiscalização em Pagamentos efetuados pela Companhia	ATIVIDADE 003/2022 - Pagamentos Efetuados pela Companhia no período de 01/01/2022 a 31/05/2022 no Cumprimento de Formalidades Exigidas nos Processos -Item 04 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2022	Análise de relatórios extraídos em sistema próprio de solicitações de pagamentos e pagamentos efetuados, contendo valor, fornecedor, data, impostos retidos se houver entre outras informações. Amostra de 10% das Solicitações de Pagamentos do período analisado.	Sendo necessário o acompanhamento de todas as formalidades exigidas em processos de pagamentos, evitando assim a utilização indevida de recursos da Companhia	Pagamentos analisados no período regularizados Situação em 30/06/2022: Regularizado
05	Junho	Seção Licitações e Contratos	Fiscalização de Contratos Administrativos	-ATIVIDADE 006/2020 - Contratos Vigentes (Monitoramento); -Item 05 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2022	Análise de relatório extraído em sistema próprio, identificando os contratos vencidos e a vencer em 2022. Amostra de 10% dos contratos analisados no período.	Sendo de fiscalização permanente pelos órgãos fiscalizadores, possuindo grande relevância na administração pública	Situação em 31/12/2022: Regularizado

2 Em análise documental ao que foi apresentado a esta Controladoria, e em analogia às perspectivas de resultado do sistema denominado PVPL, utilizado pela Prefeitura Municipal de Londrina, de acordo com os quesitos que foram formulados, com base na Lei 13.303/2016 e Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Companhia de Habitação de Londrina COHAB-LD.

06	Julho	Seção de Pessoal, Departamento Financeiro/Contábil e Seção Tesouraria	Verificação das principais obrigações trabalhistas, tributárias e sociais da Companhia	-ATIVIDADE Nº 012/2020 - Verificação das obrigações trabalhistas, tributárias e sociais da Companhia (Monitoramento) -Item 07 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2022	Verificação de recolhimento das obrigações através do exame de guias, Darfs com seus respectivos códigos em lançamentos no sistema próprio da Companhia ou no Livro Razão da contabilidade	Necessidade de acompanhamento periódico, evitando o desembolso de valores indesejáveis por atrasos e multas.	Situação em 31/12/2022: Regularizado
07	Agosto	Departamento Financeiro/Contábil	Verificação do cumprimento de prazos para o envio de dados mensais de Acompanhamento Mensal – SIM-AM, Atos de Pessoal – SIM-AP, Prestação de Contas PCA e Mural de Licitações – ML do Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR	-Verificação constante no <i>website</i> ³ do Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR; -Item 08 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2022	Através do <i>website</i> do Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR será verificado se os departamentos de Contabilidade, Recursos Humanos, Licitações e Contratos e de Obras estão atendendo os prazos	Através da agenda de obrigações do Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR, a Companhia deverá observar seus respectivos prazos, pois o atrasos em seus envios poderá acarretar multas além de apontamento de ressalva na Prestação de Contas Anual	Situação em 31/12/2022: Regularizado

3 <https://www1.tce.pr.gov.br/conteudo/agenda-de-obrigacoes/58/area/251>

08	Setembro	Presidência, Administrativo/Financeiro e todos os departamentos da Companhia	Acompanhamento e fiscalização para elaboração de Manuais de Controles Internos nos departamentos da Companhia	-ATIVIDADE Nº 009/2020 ⁴ - Manuais de controles internos nos departamentos da Companhia. Monitoramento de ações que foram pontuadas para desenvolvimento no exercício de 2022. -Item 09 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2022 -Recomendação nº 004/2020 ⁵	Monitoramento de Recomendação nº 004/2020 - Sobre elaboração dos Manuais de Controles Internos nos setores da Companhia	De acordo com recomendação da auditoria independente da Companhia, em respeito às boas práticas de governança segundo a Lei 13.303/2016, se faz necessário para a eficiência na análise de informações por esta Controladoria	Conclusão dos Trabalhos da FAUEL (Contrato 20/2020 : Entrega do Código de Ética, Conduta e Integridade, Recomendação da implantação de <i>Compliance</i> e Regras de Governança.
----	----------	--	---	--	---	---	--

4 Em 19/11/2021, por meio do Despacho Administrativo nº 1749/2021, houve resposta do gestor e fiscal do contrato 20/2020, como segue: Atendendo a solicitação efetuada no Despacho 951 (5989291) informamos a seguir:- Contrato FAUEL-NIGEP está em fase final de execução, sendo que parte dos produtos (resultados) já foram entregues e estão em análise pelo Comitê de Validação;- No que tange especificamente a solicitação da Controladoria " Manual de Controles internos nos Departamentos da Cia" informamos que alguns dos produtos deste trabalho desenvolvido pela FAUEL-NIGEP, tais como, Mecanismos de controle interno bem estruturados e eficientes, Mapeamento de processo-chave das áreas funcionais (construção colaborativa e monitoramento) que objetiva a compreender as características e a performance dos processos, bem como identificar competências, pontos que necessitam de atenção e oportunidade de melhoria nos processos internos e Código de Ética, Conduta e Integridade interno publicado para o ambiente externo que objetiva avaliação de práticas e procedimentos administrativo e de gestão, de acordo com a legislação, para a instituição de um código de conduta e integridade interno, auxiliarão no desenvolvimento destes Manuais de Controles Internos;- Importante frisar, que os Produtos acima descritos, que serão entregues pela FAUEL-NIGEP auxiliarão e serão o norte para o desenvolvimento dos Manuais de Controles Internos, mas os mesmos deverão ser desenvolvidos pela COHAB-LD, portanto deverá ter-se uma definição de gestão de como será implementados esta atividade, através de contratação externa ou de indicação de funcionário que desenvolva esta tarefa e demais vinculadas as exigências da Lei 13.303/2016. Portanto os trabalhos desenvolvidos pela FAUEL-NIGEP estão em fase de conclusão, e após a definição pela gestão da Cia. de como será implementado a área que ficará responsável a desenvolver os produtos do *Compliance*, que terão como sustentáculo todo o trabalho realizado pela FAUEL-NIGEP.

5 RECOMENDAÇÃO Nº 004/2020 - Destinatário: Presidência / Diretoria Administrativa Financeira - Assunto: Manuais de Controles InternosAnte o exposto, RECOMENDAMOS que: Seja finalizado o processo de implantação das normas dos procedimentos internos operacionais na elaboração de manuais de controles internos, visando o estabelecimento de regras e padronizações específicas para cada área de atuação, em detrimento às boas práticas da governança corporativa. (...)

09	Outubro	Presidência, Administrativo/Financeiro	Acompanhamento e fiscalização sobre a ciência dada a diretoria sobre a possibilidade de Ação Regressiva.	-ATIVIDADE Nº 013/2020 - Pagamentos efetuados pela Companhia no período de 11/06/2020 a 30/09/2020 no cumprimento de formalidades exigidas nos processos. -Item 04 do Cronograma anexo ao Plano Anual de Atividades do Controle Interno. -Recomendação nº 001/2021 ⁶	Monitoramento de Recomendação nº 001/2021 - Possibilidade de Ação Regressiva contra gestor, frente às rescisões de contratos de trabalho com ausência de Motivação e de Processo Administrativo.	Monitoramento, visto que assunto está pendente de decisão no Supremo Tribunal Federal - STF. Em monitoramento, aguardando decisão do Supremo Tribunal Federal – STF do RE 688267 de relatoria do Ministro Alexandre de Moraes sobre “Dispensa Imotivada de empregado de empresa pública e de sociedade de economia mista admitido por concurso público”, haja vista os prejuízos ao erário da Companhia.	Em monitoramento, "Considerando que a matéria está pendente no Supremo Tribunal Federal - STF para decisão, esta Diretoria opta por aguardar a decisão do STF para, posteriormente, tomar as providências cabíveis", através da RE 688267 ⁷
10	Outubro	Presidência, Administrativo/Financeiro	Acompanhamento e fiscalização sobre ADOÇÃO DE CRITÉRIOS PARA A CONTRATAÇÃO DE EMPREGADOS TRANSITÓRIOS (EM COMISSÃO)	-ATIVIDADE Nº 013/2020 - Pagamentos efetuados pela Companhia no período de 11/06/2020 a 30/09/2020 no cumprimento de formalidades exigidas nos processos -Recomendação nº 002/2021 ⁸	Monitoramento de Recomendação nº 002/2021 - Adoção de Critérios para a Contratação de Empregados Transitórios (Em Comissão)	Monitoramento de Recomendação nº 002/2021, ADOÇÃO DE CRITÉRIOS PARA A CONTRATAÇÃO DE EMPREGADO EM COMISSÃO nesta Companhia, tendo em vista os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e eficiência, como preceitua o ‘Prejulgado nº 25’ do Tribunal de Contas do Paraná.	Estudos em desenvolvimento para a elaboração de critérios para a contratação de comissionados (transitórios). Em monitoramento

⁶ RECOMENDAÇÃO Nº 001/2021 - Destinatário: Presidência / Diretoria Administrativa Financeira - Assunto: Possibilidade de Ação Regressiva contra gestor, frente às rescisões de contratos de trabalho com ausência de Motivação e de Processo Administrativo Ante o exposto, RECOMENDAMOS: Que a Diretoria da Companhia tenha CIÊNCIA a respeito da POSSIBILIDADE DE AÇÃO REGRESSIVA A SER PROPOSTA CONTRA GESTOR POR RESCISÕES DE CONTRATOS DE TRABALHO SEM JUSTA CAUSA, em consonância com o § 6º do art. 37 da Constituição Federal, e toda a legislação que foi mencionada nas considerações desta, tendo em vista que o assunto encontra-se pendente de decisão no Supremo Tribunal Federal – STF. (...)

⁷ Descrição: Recurso extraordinário em que se examina, à luz dos arts. 37, caput e inciso II; e 41 da Constituição Federal, a possibilidade de despedida sem motivação de empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista admitido por concurso público.

⁸ RECOMENDAÇÃO Nº 002/2021 - Destinatário: Presidência / Diretoria Administrativa Financeira - Assunto: Adoção de Critérios para a Contratação de Empregados Transitórios (Em Comissão) - Ante ao exposto, RECOMENDAMOS que: Seja realizada ADOÇÃO DE CRITÉRIOS PARA A CONTRATAÇÃO DE EMPREGADOS TRANSITÓRIOS (EM COMISSÃO) nesta Companhia, tendo em vista os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e eficiência, como preceitua o ‘Prejulgado nº 25’ do Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR e também à competência do Conselho de

11	Novembro	Departamento Jurídico/Departamento Imobiliário	Monitoramento de atividade, a quantidade de contratos de crédito imobiliário que se encontram em execução judicial, assim como demais informações que se fizerem necessárias a respeito do objeto solicitado a partir de Agosto/2021.	-ATIVIDADE Nº 010/2020 - Execução financeira da Companhia com ênfase na recuperação de créditos vencidos (Monitoramento); -Item 06 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2022	Acompanhamento periódico da execução financeira e de informações contábeis através de sistema próprio da Companhia. Verificação de medidas tomadas para recuperação de créditos vencidos	Necessidade de acompanhamento periódico, evitando a utilização indevida de recursos da Companhia	Em 23/11/2022 foi respondido para esta controladoria apenas a relação dos processos de ações ajuizadas no Projudi. (Em andamento)
12	Novembro	Departamento Administrativo	Acompanhamento e fiscalização nos estoques da Companhia	-Item 10 do Cronograma de Atividades do Controle Interno - Exercício 2022	Acompanhamento de planilhas de controle de materiais de entradas e saídas	Sendo necessário o acompanhamento de produtos a serem utilizados pela Companhia	Situação em 31/12/2022: Regular

Administração, previsto no Inciso XII do art. 23 do Estatuto Social. (...)

4. Considerações relevantes e medidas recomendadas em relação ao item 3

No desempenho das atividades desta Controladoria, que foram desenvolvidas através do Plano Anual de Atividades do Controle Interno referente ao exercício de 2022, foram necessários documentos, planilhas e tabelas que serviram de suporte para a consecução das mesmas, assim como a comunicação entre os departamentos via memorando, *e-mail* e até mesmo pelo Sistema *SEI*, os quais deram origem às recomendações, providências, informações, dentre outros, acerca das competências do Controle Interno da Companhia.

Dentre os trabalhos que foram estabelecidos no escopo do Plano de Atividades do exercício de 2022, contamos com atividades de verificação de contratos, pagamentos, despachos administrativos, entre outros que tiveram o *status* de regularizados por esta controladoria, pois estavam dentro dos parâmetros estabelecidos como relevantes e críticos. Alguns assuntos encontram-se em monitoramento e outros que ainda não tiveram suas regularidades alcançadas, são eles:

- a) Item 08 - Conclusão dos Trabalhos da FAUEL (Contrato 20/2020 : Entrega do Código de Ética, Conduta e Integridade, Recomendação da implantação de *Compliance* e Regras de Governança, ainda, não totalmente implantados, mas já se encontra em fase de implantação pela Companhia;
- b) Item 09 - A possibilidade de ação regressiva contra gestor como preconizado na Recomendação nº 001/2021 desta Controladoria, encontra-se em monitoramento, visto que o RE 688267⁹, que aborda o assunto ainda está em fase de julgamento;
- c) Item 10 - Critérios na contratação de empregados comissionados (transitórios), com fundamento em Recomendação nº 002/2021 desta Controladoria, encontra-se em estudos pela diretoria, visto que houve reforma no Prejulgado nº 25¹⁰ em novembro de 2021, onde o seu escopo deverá ser elaborado de acordo com suas respectivas atualizações,

9 Título: Dispensa imotivada de empregado de empresa pública e de sociedade de economia mista admitido por concurso público. <https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=4245763>

10 <https://www1.tce.pr.gov.br/multimedia/2021/12/pdf/00362415.pdf>

ressaltando a necessidade da Companhia em compor o seu quadro funcional, haja vista as demissões que ocorreram no passado;

- d) Item 11 - Contratos de Créditos Imobiliários em execução judicial, se faz necessário acompanhamento periódico para evitar a utilização indevida de recursos da Companhia, através de solicitação junto ao Departamento Imobiliário, no SEI nº 61.002797/2022-89, onde sugeriu que esta Controladoria fosse buscar informações junto ao Departamento Jurídico, que respondeu, através do SEI nº 61.002803/2022-06, de forma ampla (Relatório do Projudi) sobre as ações ajuizadas, a qual se encontra em andamento por este departamento, necessitando complementação do relatório, pela Procuradoria Jurídica.

4.1 Demais ações de análise desenvolvidas pelo Controle Interno

4.1.1 Preliminares

A análise foi conduzida com base nos Demonstrativos Contábeis e respectivas Notas Explicativas da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD em 31/12/2022, Relatório da Administração, Relatório de Auditoria sobre as Demonstrações Contábeis com Parecer dos Auditores Independentes, Parecer do Conselho Fiscal, Atas do Conselho Fiscal e Relatório.

4.1.2 Qualificação da Companhia

A Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD é uma sociedade por ações de economia mista, criada pela Lei Municipal nº 1008 de 26 de agosto de 1965, com alterações impostas pela Lei Municipal nº 3936 de 24 de dezembro de 1986, registrada no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil sob nº 78.616.760/0001-15.

A Companhia tem por finalidade:

- I- Produção e comercialização de unidades habitacionais, principalmente as de interesse social, obedecidas as Normas e critérios estabelecidos pelo Governo Municipal e pela Legislação Federal.
- II- Promoção de programas de urbanização e/ou reurbanização de áreas, principalmente as ocupadas por favelas e habitações precárias, inclusive na aquisição de terrenos, amigável e judicialmente.
- III- Aquisição, urbanização e venda de imóveis.
- IV- Aquisição e venda de imóveis destinados à industrialização e que possam promover a oferta de mão-de-obra em localização de população carente, segundo as diretrizes da CODEL.
- V- Apoio a execução de programas e projetos de desenvolvimento comunitário;
- VI- Execução da regularização fundiária em conformidade com a legislação;
- VII- Prestação de serviços de assessoramento para execução da regularização fundiária junto ao município de Londrina e outros municípios;
- VIII- Prestação de serviços técnicos de engenharia civil e arquitetura;
- IX- Prestação de serviços na área de assistência social.

Em conformidade com a Nota 2.1 – Apresentação das Demonstrações Contábeis, as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as disposições a partir de diretrizes contábeis definidas pela Lei das Sociedades por Ações Lei nº 6.404/76, adotadas as alterações pelas Leis nºs 11.638/2007 e 11.941/2009, normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), Pronunciamentos, Orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) da Legislação Fiscal, além de observar as orientações e as instruções do Conselho Federal de Contabilidade, para mensurar os efeitos relevantes sobre as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

4.1.3 Publicidade das Demonstrações Contábeis

A publicação das Demonstrações Contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2022 da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD, contemplando o Relatório da Administração, Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração dos Fluxos de Caixa, Demonstração do

Valor Adicionado, Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis, Parecer do Conselho Fiscal e Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras foram realizadas no Jornal Folha de Londrina, edição de 18 de abril de 2023, folhas 17 a 20 do Caderno de Classificados.

4.1.4 Comentários acerca do Relatório dos Auditores Independentes

Os Relatórios dos Auditores Independentes sobre as demonstrações contábeis encerradas nos períodos 31/12/2013 a 31/12/2017 foram realizadas pela STAFF AUDITORIA E ASSESSORIA-EPP, com registro no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil sob nº 07.791.963/0001-08 e assinados por seu Sócio Responsável Roberto Araújo de Souza, inscrito no Órgão de Classe nº CTCRC1SP242826/O-3 S “PR”.

Para a auditoria das demonstrações contábeis encerradas em 2018 foi contratada a AUDINGÁ AUDITORES INDEPENDENTES S/S, com sede no Município de Rio Branco, Estado do Acre, com registro no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil sob nº 03.050.502/0001-15 e Atividade Econômica Principal 69.20-6-02 Atividades de consultoria e auditoria contábil e tributária e assinado por seu Sócio Responsável Hélio Sato, inscrito no Órgão de Classe sob nº 020609/O-1 PR.

Quanto à auditoria das demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2019 e de 31 de dezembro de 2020 foi firmado o Contrato de Administração nº 002/2020 de Prestação de Serviços Especializados de Auditoria Independente com a PARANÁ AUDITORES ASSOCIADOS S/S, com sede no Município de Curitiba, com registro no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil sob nº 68.720.242/0001-93 e Atividade Econômica Principal 69.20-6-02 Atividades de consultoria e auditoria contábil e tributária e assinado por seu Diretor Responsável Celso André Geron, inscrito no Órgão de Classe sob nº 35004/O-9 PR.

A auditoria das demonstrações contábeis encerradas em 2021, conforme Contrato Administrativo nº 01/2022, foi realizada pela empresa STAFF AUDITORIA & ASSESSORIA, com sede no Município de Campinas, Estado de São Paulo, com registro no Cadastro Nacional

da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil sob nº 07.791.963/0001-08 e Atividade Econômica Principal 69.20-6-02 Atividades de consultoria e auditoria contábil e tributária e assinado por seu Sócio Responsável Roberto Araújo de Souza, inscrito no Órgão de Classe sob nº CTCRC1SP242826/O-3 "S" PR.

O Relatório de Auditoria, produzido pelos Auditores Independentes em 09 de março de 2022, refere-se ao exame das demonstrações contábeis da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD do Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021 e compreendeu a análise do Balanço Patrimonial, Demonstrações do Resultado, do Resultado Abrangente, Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstrações de Fluxo de Caixa e das Demonstrações do Valor Adicionado resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

O Relatório de Auditoria, produzido pelos Auditores Independentes da STAFF AUDITORIA & ASSESSORIA em 13 de março de 2023, refere-se ao exame das demonstrações contábeis da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD do Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e compreendeu a análise do Balanço Patrimonial, Demonstrações do Resultado, do Resultado Abrangente, Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstrações de Fluxo de Caixa e das Demonstrações do Valor Adicionado resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Como resultado e conclusão dos exames empreendidos, a STAFF AUDITORIA & ASSESSORIA manifesta-se no parágrafo de ‘Opinião’ que as demonstrações financeiras referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

No parágrafo ‘Base para opinião com ressalvas’, a STAFF AUDITORIA & ASSESSORIA acrescenta que a auditoria foi conduzida de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria. Suas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Que são independentes com relação à entidade, 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 que cumprem com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas, acreditam ainda que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar sua opinião.

No parágrafo 'Contas a receber vencido não provisionado', a auditoria constatou que o contas a receber com mutuários em 2022 soma o valor de R\$ 126.595 milhões e R\$ 128.595 milhões em 2021, sendo o valor total vencido e não recebido em 2022 é de R\$ 49.854 milhões e R\$ 52.661 milhões em 2021, a contabilidade provisionou para perdas em 2022 o valor de R\$ 31.296 milhões, em análise obtida pela auditoria há uma insuficiência de R\$ 21.365 milhões não provisionada, o valor vencido e não recebido tem a garantia do próprio imóvel financiado, mas em muitos casos a dívida supera o valor de venda do imóvel, considera que uma análise mais aprofundada deve ser efetuada pela administração da Companhia, para se apurar um valor adequado para provisões para perdas.

No parágrafo 'Controles Internos' a auditoria externa diz que a Companhia possui várias normas disciplinando os procedimentos internos operacionais, tais normas não estão descritas num manual de controles internos devidamente aprovado e implementado a um sistema informatizado integrado, o que dificulta a formação de uma opinião sobre possíveis distorções relevantes na elaboração das demonstrações contábeis e que são de responsabilidade da administração da Companhia, ressalta que a partir do segundo semestre de 2019, a Companhia iniciou a fase do processo de implementação das normas para os procedimentos internos operacionais, que ainda não se concluiu, em 2022 nenhuma norma interna foi desenvolvida e implementada. Diante desses apontamentos feitos pela auditora externa, esta Controlaria destaca que existe uma recomendação a respeito desse assunto, que é a 'Recomendação nº 004/2020¹¹', que está sob monitoramento, onde esta pede o resultado final do processo de implantação de normas e procedimentos internos em manuais. Em 19/11/2021, por meio do Despacho Administrativo nº 1749/2021, houve resposta do gestor e fiscais do contrato n.º 20/2020 com a seguinte redação:

11 Ibidem, pág. 6 (4)

Atendendo a solicitação efetuada no Despacho 951 ([5989291](#)), SEI nº 61.001352/2021-09, informamos a seguir:

- Contrato FAUEL-NIGEP esté em fase final de execução, sendo que parte dos produtos (resultados) já foram entregues e estão em análise pelo Comitê de Validação;
- No que tange especificamente a solicitação da Controladoria " Manual de Controles internos nos Departamentos da Cia" informamos que alguns dos produtos deste trabalho desenvolvido pela FAUEL-NIGEP, tais como, Mecanismos de controle interno bem estruturados e eficientes que objetiva a orientação, instrução e padronização de práticas de gestão voltadas à adoção de mecanismos de controle interno bem estruturados e eficientes, Mapeamento de processo-chave das áreas funcionais (construção colaborativa e monitoramento) que objetiva a compreender as características e a performance dos processos, bem como identificar competências, pontos que necessitam de atenção e oportunidade de melhoria nos processos internos e Código de Ética, Conduta e Integridade interno publicado para o ambiente externo que objetiva avaliação de práticas e procedimentos administrativo e de gestão, de acordo com a legislação, para a instituição de um código de conduta e integridade interno, auxiliarão no desenvolvimento destes Manuais de Controles Internos;
- **Importante frisar, que os Produtos acima descritos, que serão entregues pela FAUEL-NIGEP auxiliarão e serão o norte para o desenvolvimento dos Manuais de Controles Internos, mas os mesmos deverão ser desenvolvidos pela COHAB-LD, portanto deverá ter-se uma definição de gestão de como será implementados esta atividade, através de contratação externa ou de indicação de funcionário que desenvolva esta tarefa e demais vinculadas as exigências da Lei 13.303/2016.**

Portanto os trabalhos desenvolvidos pela FAUEL-NIGEP estão em fase de conclusão, e após a definição pela gestão da Cia. de como será implementado a área que ficará responsável a desenvolver os produtos do Compliance, que terão como sustentáculo todo o trabalho realizado pela FAUEL-NIGEP. (Destacou-se)

Em 2022, foi entregue pela FAUEL-NIGEP o Código de Ética, Conduta e Integridade para a Companhia, assim como a recomendação para a implantação do *Compliance* e regras de governança.

No parágrafo 'Prejuízo Acumulado e Continuidade Operacional', a STAFF AUDITORIA & ASSESSORIA chama a atenção para os sucessivos prejuízos que a Companhia vem apresentando nos últimos anos. Em 2022 foi de R\$ 2,8 milhões e 2,3 milhões em 2021, Diz ainda que as providências devem ser tomadas para reverter a condição de prejuízos apurados e que podem levantar dúvida quanto à capacidade de continuidade operacional da empresa.

No parágrafo 'Outros Assuntos', foi mencionada A Demonstração do Valor Adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaborada sob a responsabilidade da

administração da Companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. De acordo com a opinião dos auditores independentes essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no CPC 09, tendo como opinião de que foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos no Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis em conjunto.

No parágrafo 'Outras Informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor', foi dito que não há nada a relatar se houve ou não distorções relevantes no Relatório de Atividades.

No parágrafo 'Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis', o auditor salienta que na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a entidade 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. Ressalta ainda, que os responsáveis pela administração da entidade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

No parágrafo 'Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis', que as demonstrações tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo sua opinião. Salienta que 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, dizendo exercer julgamento profissional e manter o ceticismo profissional ao longo da auditoria. Identifica e avalia que o risco da não detecção das distorções por 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.

Obtêm entendimento dos Controles Internos relevantes para a auditoria, mas não com o objetivo de expressar opinião sobre sua eficácia. Avaliou a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

Conclui, sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base em evidências de auditoria obtidas, que se existir incerteza relevante, quanto á capacidade de continuidade operacional da Companhia, deve chamar a atenção em relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em opinião, se as divulgações forem inadequadas, sendo essas conclusões fundamentadas até a data da realização deste relatório de auditoria, todavia eventos ou condições futuras podem levar a entidade a não mais se manter em continuidade operacional.

Em avaliação geral, a STAFF AUDITORIA & ASSESSORIA, diz que 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.

E por fim, comunica aos responsáveis pela administração 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.

Sobre as deficiências significativas nos controles internos que foram abordadas por esta auditoria externa, tem relação com a não realização dos mesmos pela Fundação de Apoio ao Desenvolvimento da Universidade Estadual de Londrina – FAUEL através da Dispensa 041/2020 e Processo Administrativo Licitatório – PAL 039/2020, Contrato Administrativo nº 20/2020, onde o produto entregue neste contrato foram o Código de Ética, Conduta e Integridade para a Companhia e recomendações para implantação do *Compliance* e regras de governança.

Informamos que no SEI 61.00.1160/2021-94 a Fundação de Apoio ao Desenvolvimento da universidade Estadual de Londrina – FAUEL, concluiu os trabalhos, fazendo a entrega dos produtos à Fiscalização que remeteu ao Comitê de Validação dos Trabalhos da FAUEL/NIGEP, Diretoria e Conselho de Administração – CAD.

Denota-se que a Companhia dando continuidade aos trabalhos, segue implementando as devidas recomendações, haja vista a criação no organograma da Companhia do Departamento de Compliance, que já deu início a formatação dos manuais de normas e procedimentos.

4.1.5 Comentário Complementar ao Relatório dos Auditores Independentes

Quanto às opiniões apresentadas nos Relatórios dos Auditores Independentes, nos últimos 5 (cinco) anos registramos o seguinte:

Exercício	Auditoria	Conclusão
2022	Staff Auditoria e Assessoria EPP	Parecer com ressalvas
2021	Staff Auditoria e Assessoria EPP	Parecer sem ressalvas
2020	Paraná Auditores Associados S/S	Parecer sem ressalvas
2019	Paraná Auditores Associados S/S	Parecer sem ressalvas
2018	Audingá Auditores Independentes S/S	Parecer sem ressalvas

Quadro 4 – Conclusão das Auditorias nos 5 últimos exercícios

4.1.6 Apontamentos de Relatórios de Controles Internos passados

I - Análise dos Ativos da COHAB

O risco de perdas continua representativo, porém houve uma considerável diminuição com o registro de R\$ 52,6 milhões (2021) nas contas ‘Prestações de Exercícios Anteriores’ para R\$ 49,8 milhões (2022) e ‘Prestação do Exercício’ de R\$ 3,1 milhões (2021) para R\$ 2,9 milhões (2022), nos exercícios de 2019 e 2020 eram R\$ 88,8 milhões e 61,2 milhões respectivamente. A Provisão para perdas constituídas está registrada na ordem de R\$ 31,2 milhões (2022) contra R\$ 21,3 milhões (2021), com um aumento de 46,4% (nota 5 das Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis). Ressalta-se a diminuição ao longo dos anos a respeito das prestações de curto e de longo prazo, com relação ao ano anterior foi de 4,3% e 40,7% respectivamente, reflexo este no total do ativo que diminuiu de R\$ 321.302 milhões (2021) para R\$ 320.484 milhões (2022), nos últimos 5 anos houve uma diminuição de 0,75%, que

representa o valor de R\$ 2,4 milhões, já no restante dos ativos houve aumento de R\$ 214.558 milhões (2021) para R\$ 225.186 milhões (2022) e nos últimos 5 anos aumento de 11,3%, que representa o valor de R\$ 22.903 milhões, como demonstra o quadro abaixo:

Conta no Balanço (em milhões R\$)	Valor 2022	%	Valor 2021	%	Valor 2020	%	Valor 2019	%	Valor 2018	%
Prestações a receber – curto prazo	8.238		8.609		9.426		9.922		9.436	
Devedores por vendas compromissadas e contratos – longo prazo	68.503		66.844		65.478		67.661		68.065	
Prestações a receber – longo prazo	18.557		31.291		35.733		43.016		43.106	
Sub- total	95.298	30%	106.744	33%	110.637	35%	120.599	38%	120.607	37%
Restante dos ativos	225.186	70%	214.558	67%	208.450	65%	199.969	62%	202.283	63%
ATIVO TOTAL	320.484		321.302		319.087		320.568		322.890	

Quadro 5 – Valores a receber versus outros ativos no Balanço

II - Patrimônio Líquido (PL)

O Balanço mostra R\$ 119,8 milhões como sendo o valor de Patrimônio Líquido em 2021. As mutações do patrimônio líquido indicam um acréscimo no saldo do PL passando a R\$ 122,4 milhões. Apesar dos sucessivos prejuízos contribuírem com um encolhimento na ordem de R\$ 914.222 mil, houve a injeção de R\$ 7,7 milhões por integralização de capital aprovada na 167ª AGE. Esses valores, referem-se a prática de adiantamentos para aumento de capital registrados no ano, aplicados no pagamento de obrigações por empréstimos de financiamento junto à Caixa Econômica Federal - CEF que se repetem ano após ano efetuados pelo acionista controlador Município de Londrina (Demonstração dos Fluxos de Caixa).

4.1.7 Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

As Notas Explicativas estão distribuídas em 42 (Quarenta e duas) notas tratando desde critérios de avaliação e procedimentos até o detalhamento da composição e movimentação de aspectos

relevantes registrados nas Demonstrações Contábeis. Após a leitura e análise das Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis do Exercício de 2022, constata-se que estão elaboradas em conformidade com os procedimentos contábeis e alinhamento aos princípios da transparência, publicidade e legalidade.

4.1.8 Atas de reuniões do Conselho Fiscal

Na análise da leitura das atas das reuniões do Conselho Fiscal no período de janeiro a dezembro/2022 constatamos:

- a) As reuniões aconteceram de forma regular com frequência mensal com participação dos conselheiros;
- b) Em todas as reuniões está registrado a apresentação e apreciação pelos Conselheiros Fiscais dos Demonstrativos Financeiros dos valores apurados no mês anterior elaborado pelo Serviço de Contabilidade, com questionamentos e esclarecimentos pelo serviço de contabilidade;
- c) Em 24 de março de 2023, após exames efetuados e amparados no parecer emitido pelos Auditores Independentes da Empresa Staff Auditoria & Assessoria EPP, emitiram Parecer dos Membros do Conselho Fiscal, que os documentos representam adequadamente em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD em 31 de dezembro de 2022, e são de parecer que merecem a aprovação das contas pela Assembleia Geral.

Recomenda-se o encaminhamento deste relatório também para ciência dos membros do Conselho Fiscal, para que tenham conhecimento do seu teor e possam acompanhar as sugestões do Controle Interno da Companhia.

4.1.9 Indicadores

Acerca dos indicadores de desempenho o de **liquidez geral**¹², o qual demonstra quanto a entidade poderá dispor em recursos para pagar suas dívidas totais, para cada R\$ 1,00 de obrigação a Companhia dispôs de **R\$ 1,62**, para sua quitação, aumento de 0,03 centavos com relação ao último exercício. A **liquidez corrente**¹³, o qual demonstra quanto a entidade poderá dispor em recursos para pagar suas dívidas de curto prazo, para cada R\$ 1,00 de obrigação de curto prazo a Companhia dispôs de **R\$ 3,41** para sua quitação, no exercício anterior estava na ordem de R\$ 1,80, aumento de 1,61 com relação ao exercício anterior. O de **endividamento geral**¹⁴, que mostra o grau de endividamento da entidade, **61,78%** do ativo estavam comprometidos com as obrigações assumidas, com diminuição de 1,22% com relação ao exercício anterior. E, para a **composição do endividamento**¹⁵, cujo percentual indica a parcela de curto prazo sobre a composição do endividamento total, **8,49%** eram de curto prazo, ou seja, exigíveis em até 12 meses, no exercício anterior estava na ordem de 7,64%. A **margem de lucro**¹⁶, a qual representa o grau de lucratividade de uma empresa, ficou na ordem de **-9%**, no exercício anterior estava na ordem de -10%, melhora em 1% com relação ao exercício anterior.

5. Síntese das Avaliações

Procedimentos Realizados	Avaliação
Planos e Políticas da Empresa	
Cumprimento das Metas do Contrato de Gestão	Regular
Cumprimento das Metas de Contrato de Desempenho	Regular
Eficácia da aplicação das políticas	Regular
Execução Financeira	
Indicadores Financeiros	Ressalva (1)
Indicadores Econômicos	Ressalva (2)
Realização da Receita e Renúncias	Regular
Medidas para Recuperação de Créditos Vencidos	Regular
Medidas para Regularização de Obrigações Vencidas	Regular
Programação Financeira e Fluxo Financeiro	Regular
Fluxo de Caixa (Lei nº 11.638/07)	Regular
Conselho de Administração	

12 $LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Ativo Não Circulante} / \text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}{57.312.923,40 + 263.171.830,45 / 16.820.726,63 + 181.237.354,21}$

13 $LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}} = \frac{57.312.923,40}{16.820.726,63}$

14 $EG = \frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante} / \text{Patrimônio Líquido} * 100}{16.820.726,63 + 181.237.354,21 / 122.426.673,01}$

15 $CE = \frac{\text{Passivo Circulante} / \text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante} * 100}{16.820.726,63 / 16.820.726,63 + 181.237.354,21}$

16 $ML = \frac{\text{Prejuízo Líquido do Período}}{\text{Receita Operacional Líquida}} = \frac{(2.801.637,41)}{32.919.219,86}$

Composição (Número de Membros e representação)	Regular (7 membros)
Funcionamento – Regularidade das Reuniões	Regular
Atuação do Conselho em assuntos relevantes de interesse da Entidade	Regular
Conselho Fiscal	
Composição (Número de Membros e representação)	Regular (5 membros)
Funcionamento – Regularidade das Reuniões	Regular
Qualidade das informações prestadas pela Administração	Regular
Parecer do Conselho Fiscal sobre as contas de 2020	Regular
Cumprimento das Obrigações	
Trabalhistas	Regular
Fiscais e Tributárias	Regular
Sociais	Regular
Sistema de Informações Municipais do Tribunal de Contas	
Fidelidade dos dados enviados ao Tribunal em relação ao Sistema de Informações Municipais – Acompanhamento Mensal (SIM-AM)	Regular

Quadro 6 – Síntese das Avaliações do Controle Interno

6. Considerações relevantes quanto ao item 5 do Relatório

Com relação aos itens ‘Indicadores Financeiros’ e ‘Indicadores Econômicos’, seus resultados apresentados encontram-se dentro dos padrões, com exceção de Endividamento Geral, com 61,78% (**Ressalva 1**) e Margem de Lucro, com -9% (**Ressalva 2**), estes apesar de negativo, indicando que há prejuízo, houve uma melhora com relação ao exercício anterior na ordem de -1%, vale dizer que a COHAB-LD, presta serviços à coletividade, visando o bem estar social, bem como facilitar para que pessoas de baixa renda tenham condições de adquirir seus imóveis, sendo responsável pela política pública municipal de habitação, com relação ao índice de Endividamento Geral, denota-se um grau elevado, sendo 61,78% dos Ativos da Companhia estão comprometidos com dívidas, justifica-se pelas características operacionais da Companhia, que para fazer frente aos empreendimentos de interesse social, buscou financiamentos com recursos do FGTS.

É importante registrar a sensível diferença entre as sociedades empresárias, uma vez que são constituídas com objetivos muito claros, essencialmente financeiro. As sociedades privadas se empenham na geração de lucros, empresas públicas e de economia mista tem seu objeto no interesse público, através de serviços prestados para a população, neste caso a Companhia de

Habitação de Londrina - COHAB-LD é a responsável por toda a política pública municipal de habitação, tanto na edificação de moradias quanto na regularização fundiária.

Entretanto, prejuízos devem ser sempre evitados em qualquer tipo de entidade e estão relacionados com as técnicas de administração empregadas na gestão em consonância com os recursos necessários, tanto de recursos próprios quanto de parcerias, políticas governamentais voltadas para a área de habitação, que estarão a disposição, evitando colocar em risco sua existência.

A Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD é uma sociedade por ações de economia mista com viés social, responsável por toda a política pública municipal de habitação. A gestão deve perseguir o equilíbrio econômico/financeiro, inclusive para viabilizar a continuidade do atendimento necessário, dispensado à população do Município de Londrina e Macrorregião.

Contudo, vem apresentando prejuízos elevados durante os anos, deixando o resultado dos índices de Endividamento Geral e Margem de Lucro abaixo do ideal, por esta razão cabe ressalva para estes itens.

Londrina, 26 de abril de 2023.

Lindelma Furtado de Melo Chionpato

Controladora Interna em Exercício

Portaria nº 021/2023

Jornal Oficial do Município nº 4882

**AVALIAÇÃO DA GESTÃO
(PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL)**

Tendo em vista o trabalho de acompanhamento e fiscalização aplicado e conduzido por este Órgão de Controle Interno no exercício financeiro de 2022, da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB**, em atendimento às determinações legais e regulamentares, e subsidiado no resultado consubstanciado no Relatório de Controle Interno que acompanha este Parecer, concluímos pela **REGULARIDADE COM RESSALVA** da referida gestão, encontrando-se o processo em condição de ser submetido ao Tribunal de Contas do Estado do Paraná, levando-se o teor do referido Relatório e deste documento ao conhecimento do Responsável pela Administração, para as medidas que entender devidas.

A conclusão antes referida decorre da constatação de ocorrência nas contas da gestão em questão, que ensejam as seguintes recomendações/ orientações:

Ratifico a Ressalva constante do item 5 do Relatório do Controle Interno:

- a) Ratifico a Ressalva (1) constante do item “5” de mesmo Relatório ‘Execução Financeira’, onde a Companhia vem apresentando prejuízos elevados durante os anos, deixando o resultado dos índices de Endividamento Geral (61,78%) e Margem de Lucro (-9%) abaixo do ideal.

A opinião supra não elide nem respalda irregularidades não detectadas nos trabalhos desenvolvidos, nem isenta dos encaminhamentos administrativos e legais que o caso ensejar.

Londrina, 26 de abril de 2023.

Lindelma Furtado de Melo Chionpato
Controladora Interna em Exercício
Portaria nº 021/2023
Jornal Oficial do Município nº 4882