

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITACAO E OBRAS PUBLICAS - CEHOP
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (em milhares de reais)

1. Informações Gerais e contexto operacional

A COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP é uma sociedade de economia mista criada pela RC nº 24/65 do CONDESE de acordo com o art. 26 da Lei 1.277 de 08 de junho de 1964 e alterações posteriores.

A sociedade tem por objetivos principais a elaboração de projetos, a produção e comercialização de unidades habitacionais, lotes urbanizados, equipamentos comunitários, obras públicas e outros de interesse social.

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras

Essas Demonstrações Financeiras foram elaboradas de acordo com as políticas Contábeis adotadas no Brasil compreendendo: A Lei das sociedades por Ações (6.404/76) que incorporam os dispositivos das Leis 11.638/07 e 11.941/09; incluindo as normas de contabilidade aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) em especial a NBC TG 1000 (R1) - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

A governança da Companhia autorizou a divulgação das Demonstrações Financeiras em data de 18/04/2022. Em concordância com a legislação aplicada e a NBC TG 26 (R5) - Apresentação das Demonstrações Financeiras, emitida e aprovada pelo Conselho Federal de Contabilidade, os demonstrativos Financeiros estão apresentados de forma comparativa ao exercício anterior.

A Companhia não possui outros resultados abrangentes. Assim, a demonstração do resultado abrangente relativa aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 não estão sendo apresentadas.

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações estão definidas a seguir. Essas práticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

O Balanço Patrimonial tem a finalidade de apresentar a posição financeira e patrimonial da Companhia, representando, portanto, uma posição estática. De acordo com o artigo 178 da Lei nº 6.404/76, no balanço, as contas serão classificadas segundo os elementos do patrimônio que registrem, e agrupadas de modo a facilitar o conhecimento e a análise da situação financeira da companhia. Para o Ativo, as contas estão dispostas em ordem decrescente de grau de liquidez e, para o Passivo, em ordem decrescente de prioridade de pagamento das exigibilidades.

A Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), apresenta, de forma resumida, as operações realizadas pela CEHOP, durante o período de janeiro a dezembro de 2021, demonstradas de forma a destacar o resultado líquido do período, incluindo o que se denomina de receitas e despesas realizadas. Foi elaborada de acordo com o artigo 187 da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76, com as alterações introduzidas pelas Leis nºs 11.638, de 28 de dezembro de 2007, e 11.941, de 27 de maio de 2009, e, ainda, de acordo com a NBC TG a NBC TG 26 (R5) - Apresentação das Demonstrações Financeiras, emitida e aprovada pelo Conselho Federal de Contabilidade.

3. Principais Práticas e Políticas Contábeis

As demonstrações financeiras foram elaboradas com os valores fornecidos pelos Gestores do Sistema I-Gesp - Gestão Pública Integrada da SEFAZ/SE, de acordo com o Art.2º do Decreto nº 28.830 de 16 de outubro de 2012, e consoante as seguintes diretrizes contábeis:

a) Regime de Escrituração - a companhia adota o regime de competência para registro de suas operações. A aplicação desse regime implica no reconhecimento das receitas, custos e despesas quando ganhas ou incorridas, independentemente de seu efetivo fato financeiro de recebimento ou pagamento

b) Caixa e equivalentes de caixa - estão avaliadas aos valores de numerários em espécie (caixa, banco conta corrente e aplicações de liquidez imediata) e atualizados para a data do balanço em moeda nacional corrente. Para os rendimentos das aplicações são contabilizados no resultado do período;

c) Créditos e Valores a Curto Prazo - representados por saldos de contas dos adiantamentos concedidos, tributos a recuperar/compensar, depósitos restituíveis e outros créditos a receber;

d) Estoques - registrados ao preço de aquisição, deduzido dos impostos compensáveis quando incidentes, e não excedem os seus custos de reposição ou valores de realização, deduzidos de provisões para perdas, quando aplicável;

e) **Investimentos** - registrados as participações permanentes que a CEHOP apresenta no término do exercício;

f) **Imobilizado** - É demonstrado ao custo de aquisição ou construção, sendo suas depreciações calculadas pelo método linear de acordo com a vida útil-econômica estimada dos bens;

g) **Intangível** - trata-se de marcas, direitos e patentes industriais, sendo suas amortizações calculadas mediante uso ou contratos destes intangíveis;

h) **Imposto de Renda e Contribuição Social** - Os impostos e contribuições são calculados com base nas alíquotas efetivas, vigentes na data da elaboração das demonstrações, obedecendo-se ao regime apurado trimestralmente com base no lucro real, onde a provisão para Imposto de Renda é constituída à alíquota-base de 15% do lucro tributável e acrescida do adicional de 10% quando aplicável, e a provisão para Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido é calculada à alíquota de 9%.

i) **Apuração do Resultado** - As receitas e despesas são registradas de acordo com o regime de competência;

j) **Demais Ativos Circulantes e Não Circulantes** - demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias, deduzidos das provisões para perdas e ajuste ao valor de mercado;

k) **Demais Passivos Circulantes e Não Circulantes** - estão demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, incluídos, quando aplicáveis, os encargos incorridos;

l) **Contingências:** O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das provisões, das contingências ativas e passivas e das obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios definidos pelo CPC 25, sendo:

✓ **Ativos Contingentes:** não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração possui controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não caibam mais recursos, caracterizando o ganho como praticamente certo, e pela confirmação da capacidade de sua recuperação por recebimento ou compensação com outro passivo exigível. Os ativos contingentes, cuja expectativa de êxito é provável, são divulgados nas notas explicativas;

✓ **Provisões:** são constituídas levando em consideração a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de tribunais, sempre que a perda for avaliada como provável, o que ocasionaria uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações, e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança;

✓ **Passivos Contingentes:** de acordo com o CPC 25, o termo “contingente” é utilizado para passivos que não são reconhecidos, pois a sua existência somente será confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros e incertos que não estejam totalmente sob o controle da Administração. Os passivos contingentes não satisfazem os critérios de reconhecimento, pois são considerados como perdas possíveis, devendo ser apenas divulgados em notas explicativas, quando relevantes. As obrigações classificadas como remotas não são provisionadas e nem divulgadas.

m) **Outras informações:** As demonstrações financeiras apresentadas para a Prestação de Contas Anual de 2021 foram elaboradas de acordo com os valores fornecidos pelo Sistema Integrado de Gestão Pública I-GESP, da Secretaria da Fazenda do Estado de Sergipe - SEFAZ/SE, atendendo às recomendações da Secretaria de Estado da Transparência e Controle - SETC, através da Instrução Normativa nº 001/CGE/2014, de 30/12/2014 e Decreto Estadual nº 28.830, de 16 de outubro de 2012.

4. Caixa e Equivalentes de Caixa

Representado pelos saldos existentes em contas correntes bancárias e em aplicações financeiras. O saldo em 2021 de R\$ 116 mil (R\$ 160 mil, em 2020).

5. Créditos e Valores a receber

Referem-se aos valores a receber mediante operações de financiamentos imobiliários realizados, assim como, outros direitos a receber pela companhia:

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2021	2020
Créditos a Receber de Curto Prazo	11.720	14.009
Créditos A Receber Decorrentes De Pagamentos	3.206	3.212
Devedores Por Financiamentos Concedidos	1.210	5.061
Valores Apreendidos Por Decisão Judicial	6.266	5.513
Valores Em Trânsito Realizáveis A Curto Prazo	786	73
Outros Valores a Receber	253	150
Créditos a Receber de Longo Prazo	152.185	151.822
Financiamentos Concedidos A Receber	142.351	142.529
Créditos A Receber De Entidades Federais	9.834	9.293
Total do Contas a Receber	163.905	165.831

6. Estoque

O saldo de estoques findo em 31/12/2021 é composto por itens de consumo e lotes, controlados ao custo médio de aquisição:

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2021	2020
Estoque	756	757
Material De Consumo	30	28
Gêneros Alimentícios	3	4
Materiais Gráficos	8	10
Material De Expediente	28	28
Outros Estoques - Lotes	688	688

7. Investimentos em Valores Mobiliários e Imóveis

Registrados na rubrica os investimentos em imóveis no estado de Sergipe, assim como em valores mobiliários. A composição dos saldos no encerramento do exercício findo em 31/12/2021:

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2021	2020
Investimentos em Valores Mobiliários e Imobiliários	15.243	15.243
Outros Títulos E Valores Mobiliários	5.945	5.945
Aplicações Em Segmento De Imóveis	9.298	9.298

8. Imobilizado

Registrado pelo custo de aquisição ou construção, menos depreciação acumulada, com percentuais de depreciação aplicados consoante as normas fiscais vigentes e por meio do método linear.

Descrição	Taxa de Depreciação	2021	2020
Edificações em Geral	4	4.791	4.791
Terrenos	-	1.434	1.434
Portos/Estaleiros	4	1.681	1.681
Imóveis Residenciais	4	85	85
Aparelhos e Equip.de Comunicação	10	11	11
Equip. de Proteção, Seg. e Socorro	10	7	7
Equip. Hidráulicos e Elétricos	10	2	-
Outras Máq. Ap. Eq. e Ferramentas	10	254	226
Coleções e Materiais Bibliográficos	10	3	3
Equip. para Áudio, Vídeo e Foto	10	24	24
Equip. de Processamento de Dados	20	950	961
Maq. e Utensílios de Escritório	10	3.137	3.147
Veículos em Geral	20	542	557
Embarcações	20	796	796
Outros Bens Móveis	10	244	244
Total Bens Imobilizado		13.961	13.965
(-) Depreciação acumulada		(10.588)	(10.313)
Saldo Líquido em 31/12/2021:		3.373	3.652

9. Fornecedores a pagar

A composição do saldo de Fornecedores e contas a Pagar esta composta da seguinte forma:

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2021	2020
Pessoal Requisitado Cia de Saneamento	892	560
SEGRASE	303	-
Outros Fornecedores	146	-
Dif. a Regularizar	0	444
Fornecedores e Contas a Pagar	1.342	1.004

10. Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias a Pagar

Representa as obrigações com pessoal e seus encargos trabalhistas e previdenciários findo em 31/12/2021:

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2021	2020
Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias a Pagar	3.039	3.938
Salários, Remunerações E Benefícios	107	221
Décimo Terceiro Salário	-	120
Férias	2.263	2.411
FGTS	-	111
Contribuições Ao RGPS Sobre Salários E Remunerações	-	446
Contribuições Previdenciárias - Débito Parcelado	669	629

11. Provisões para contingências passivas

Estão provisionadas as contingências representadas pelas ações judiciais com chances prováveis de perda pela Companhia, apresentadas a seguir:

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2021	2020
Provisões de Curto Prazo	-	63.470
Provisão para Indenizações Trabalhistas	-	63.470
Provisões de Longo Prazo	64.906	-
Provisão para Indenizações Trabalhistas (a)	7.369	-
Provisão para Indenizações Cíveis (b)	57.537	-
Total de Passivo Contingencial:	64.906	63.470

- a) Trabalhistas - compreende os processos trabalhistas movidos contra a Companhia, que atualmente encontra-se no aguardo da decisão da Justiça do Trabalho par efetuar a sua quitação e/ou inscrição em Precatórios.
- b) Ações Cíveis - a conta de Provisão para Riscos Cíveis possui valores mais significativos pertencentes a:
- MKS Construções Ltda, no montante de R\$ 45.503 mil, que está sendo negociado através da Procuradoria Geral do Estado;
 - Construtora Silva, R\$ 4.161 mil;
 - DJS Construções, R\$ 3.400 mil; e
 - Prevhab, R\$ 1.295 mil.

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das contingências ativas e passivas são efetuados de acordo com os critérios definidos no CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

Os ativos contingentes não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a realização do ganho é praticamente certa, deixando o ativo de ser contingente, requerendo-se assim o seu reconhecimento.

Os passivos contingentes podem ser classificados em remoto, possível e provável. Considerando a natureza das ações, sua similaridade com processos anteriores, sua complexidade, jurisprudência aplicável e fase processual, os processos são classificados em três categorias de risco de perda: provável, possível e remota, levando se em conta a possibilidade de ocorrência de perda, tendo como base a opinião de assessores jurídicos.

Em 31 de dezembro de 2021, de acordo com a assessoria jurídica da companhia figura-se como passivos contingentes que satisfaçam os critérios de reconhecimento contábil a importância de R\$ 64.906 mil, quanto as ações com efeitos de divulgação com probabilidade possível de perdas o valor é de R\$ 477 mil.

12. Demais Obrigações a Curto Prazo

Composição das demais obrigações a serem liquidadas em curto prazo com data base em 31/12/2021;

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2021	2020
Pensão Alimentícia	17	17
Outros Consignatários	94	-
Depósitos E Cauções	586	578
Outros Valores Restituíveis	2.554	2.554
Valores Restituíveis - Inter Ofss - União	10	25
Valores Restituíveis - Inter Ofss - Município	-	7
Demais Obrigações A Curto Prazo	15	8
Demais Obrigações A Curto Prazo	3.277	3.189

13. Parcelamentos Trabalhistas e Previdenciários

Composição das obrigações a serem liquidadas em longo prazo com data base em 31/12/2021;

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2021	2020
Precatórios De Pessoal - Regime Especial (a)	1.246	-
Contribuições Sociais - Débitos Parcelados	1.289	1.371
Composição Total	2.534	1.371

- a) Precatórios de Pessoal a Pagar - compreendem os processos inscritos pela Justiça do Trabalho no exercício de 2021, em conformidade com o Decreto nº 40.393 de 1º de julho de 2019.

14. Parcelamentos fiscais

Composição das obrigações a serem liquidadas em longo prazo com data base em 31/12/2021;

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2021	2020
Tributos Federais Renegociados	326	179
Tributos Estaduais Renegociados	260	260
Tributos Municipais Renegociados	752	752
Obrigações Fiscais de Longo Prazo	1.338	1.191

15. Patrimônio Líquido

15.1 Capital Social:

O capital social integralizado é de R\$ 515.937 mil (R\$ 513.432 mil, em 2020) representado por 515.937 mil (R\$ 513.432 mil, em 2020) ações ordinárias nominativas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada.

15.2 Resultados Acumulados (Prejuízos) e Repasses Governamentais do Estado de Sergipe

Em 31 de dezembro de 2021 a CEHOP apresenta um prejuízo acumulado de R\$ 417.603 mil (R\$ 413.153 mil, em 2020), dependente de recursos recebidos do Governo do Estado de Sergipe através da Secretária da Fazenda, sendo R\$ 28.118 mil (R\$ 32.195 mil, em 2020), para a manutenção de suas operações. Dessa forma, caso esses repasses não sejam efetuados sua continuidade operacional será comprometida.

16. Outras Receitas de Atividades Operacionais

As receitas realizadas nos doze meses no exercício de 2021, em sua maioria oriunda de recursos recebidos mediante repasses do governo do Estado de Sergipe, são abaixo mensurados por critério de competências.

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2021	2020
Transferências e Delegações Recebidas	13.834	15.220
Repasso Recebido	14.284	16.975
Receitas Operacionais Diversas	1.715	2.437
Outras Variações Patrimoniais Aumentativas	171	643
Outras Receitas de Atividades Operacionais	30.003	35.275

17. Despesas com Pessoal e Encargos

Os gastos realizados nos doze meses no exercício de 2021, são abaixo mensurados por critério de competências das Folhas de pagamentos dos servidores da companhia.

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2021	2020
Vencimentos e Salários	5.125	6.423
Incorporações	1.007	1.042
Abonos Salariais	1.047	958
Gratificação Por Exercício De Funções	249	242
Despesa Com Férias	1.645	2.053
Despesa Com 13º Salário	1.168	1.822
Adiantamento Pecuniário e Benefícios A Pessoal	3.019	1.561
Outros Vencimentos E Vantagens Fixas	5.203	5.189
Outros Vencimentos E Vantagens Variáveis	100	107
Outras Despesas Variáveis - Pessoal Civil	317	231
Indenizações E Restituições Trabalhistas	1.132	220
Contribuições Previdenciárias e Patronal	4.452	5.236
Despesa Com FGTS	1.336	1.471
Pessoal Requisitado De Outros Órgãos E Entes	332	317
Despesa com Pessoal e Encargos	26.131	26.874

18. Instrumentos Financeiros

A Companhia não possui operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

19. Partes Relacionadas

A CEHOP S/A tem como seu principal acionista o Governo do Estado de Sergipe e, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, não realizou transações de qualquer natureza com partes relacionadas, exceto os repasses do governo para custeio da companhia.

20. Efeitos da COVID-19

A entidade acompanha o desenrolar dos acontecimentos e informa que não sofreu impactos econômico-financeiros significativos em seu negócio até este momento, decorrente dos repasses do governo do Estado de Sergipe.

No entanto, aumentaram o grau de incerteza para muitas projeções que só poderão ser mensurados futuramente e que podem gerar os impactos nos valores reconhecidas nas demonstrações contábeis, quer sejam relevantes ou não.