

Quadro VI

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercícios findos de 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos 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.

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 2023, 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 com base no lucro real estimativa, 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 2023 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/STEC/2021, de 09/02/2021.

4. Caixa e Equivalentes de Caixa

Representado pelos saldos existentes em contas correntes bancárias e em aplicações financeiras. O saldo em 2023 de R\$ 127 mil (R\$ 115 mil, em 2022).

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\$	
	2023	2022
Créditos a Receber de Curto Prazo	12.600	11.613
Créditos A Receber Decorrentes De Pagamentos	3.278	3.296
Devedores Por Financiamentos Concedidos	1.753	1.583
Valores Apreendidos Por Decisão Judicial	7.277	6.431
Valores Em Trânsito Realizáveis A Curto Prazo	50	49
Outros Valores a Receber	242	254
Créditos a Receber de Longo Prazo	151.944	150.334
Financiamentos Concedidos A Receber	140.593	139.804
Créditos A Receber De Entidades Federais	11.351	10.530
Total do Contas a Receber	164.544	161.947

6. Estoque

O saldo de estoques findo em 31/12/2023 é composto por itens de consumo e lotes, controlados ao custo médio de aquisição:

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2023	2022
Estoque	768	778
Material De Consumo	39	46
Gêneros Alimentícios	6	2
Materiais Gráficos	5	6
Material De Expediente	30	36
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 31/12/2023:

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2023	2022
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	2023	2022
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	38	11
Equip. de Proteção, Seg. e Socorro	10	7	7
Equip. Hidráulicos e Elétricos	10	2	2
Outras Máq. Ap. Eq. e Ferramentas	10	281	281
Coleções e Materiais Bibliográficos	10	3	3
Equip. para Áudio, Vídeo e Foto	10	26	24
Equip. de Processamento de Dados	20	998	950
Equip. de Tecnologia da Informação	20	37	37
Maq. e Utensílios de Escritório	10	3.112	3.133
Veículos em Geral	20	528	528
Embarcações	20	796	796
Outros Bens Móveis	10	244	244
Total Bens Imobilizado		14.063	14.007
(-) Depreciação acumulada		(11.007)	(10.865)
Saldo Líquido em 31/12/2023:		3.056	3.142

9. Fornecedores a pagar

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

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2023	2022
SEGRASE	303	303
Outros Fornecedores	235	142
Fornecedores e Contas a Pagar	538	445

10. Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias a Pagar

Representa as obrigações com pessoal e seus encargos trabalhistas e previdenciários findo em 31/12/2023:

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2023	2022
Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias a Pagar	1.372	3.142
Salários, Remunerações E Benefícios	-	67
Férias	1.061	2.021
FGTS	-	-
Contribuições Ao RGPS Sobre Salários E Remunerações	-	-
Contribuições Previdenciárias - Débito Parcelado	311	1.054

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\$	
	2023	2022
Provisões de Longo Prazo	62.373	60.338
Provisão para Indenizações Trabalhistas (a)	6.895	4.973
Provisão para Indenizações Cíveis (b)	55.478	55.365
Total de Passivo Contingencial:	62.373	60.338

- 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.

No exercício de 2023, houve transferências de provisões de processos que foram inscritos em Precatórios, e destacando-se as provisões para pagamento das Ações Trabalhistas dos funcionários:

- Roberto Sales Cardoso, no montante de R\$ 878 mil; e
- Ailton Coelho de Carvalho, R\$ 1.494 mil.

- 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;
- Antonio Fernando Valeriano, R\$ 2.674 mil;
- DJS Construções, R\$ 3.400 mil; e
- Prevhav, 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 2023, de acordo com a assessoria jurídica da companhia figura-se como passivos contingentes que satisfaçam os critérios de reconhecimento contábil a importância de R\$ 62.373 mil.

12. Demais Obrigações a Curto Prazo

Composição das demais obrigações a serem liquidadas em curto prazo com data base em 31/12/2023;

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2023	2022
Pensão Alimentícia	17	17
Outros Consignatários	291	99
Depósitos E Cauções	588	588
Outros Valores Restituíveis	2.554	2.554
Valores Restituíveis - Inter Ofss - União	162	18
Valores Restituíveis - Inter Ofss - Município	5	-
Demais Obrigações A Curto Prazo	-	15
Demais Obrigações A Curto Prazo	3.617	3.291

13. Parcelamentos Trabalhistas e Previdenciários

Composição das obrigações a serem liquidadas em longo prazo com data base em 31/12/2023;

Descrição	SalDOS em mil R\$	
	2023	2022
Precatórios De Pessoal - Regime Especial (a)	12.376	8.028
Precatórios de Contas a Pagar	268	128
Contribuições Sociais - Débitos Parcelados	158	385
Composição Total	12.802	8.541

- a) Precatórios de Pessoal a Pagar - compreendem os processos inscritos pela Justiça do Trabalho no exercício de 2022, 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 31/12/2023;

Descrição	SalDOS em mil R\$	
	2023	2022
Tributos Federais Renegociados	14	86
Tributos Estaduais Renegociados	-	-
Tributos Municipais Renegociados	-	-
Obrigações Fiscais de Longo Prazo	14	86

15. Patrimônio Líquido

15.1 Capital Social:

O capital social integralizado é de R\$ 515.937 mil (R\$ 515.937 mil, em 2022) representado por 515.937 mil (R\$ 515.937 mil, em 2022) ações ordinárias nominativas com valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada.

15.2 Resultados Acumulados (Prejuízos)

Em 31 de dezembro de 2023 a CEHOP apresenta um prejuízo acumulado de R\$ 423.787 mil (R\$ 421.649 mil, em 2022), dependente de recursos recebidos do Governo do Estado de Sergipe através da Secretária da Fazenda, sendo R\$ 28.967 mil (R\$ 34.119 mil, em 2022), 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 2023, 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\$	
	2023	2022
Transferências e Delegações Recebidas	16.851	21.786
Repasso Recebido	12.116	12.333
Receitas Operacionais Diversas	4.701	1.722
Outras Variações Patrimoniais Aumentativas	526	318

Outras Receitas de Atividades Operacionais	34.194	36.159
---	---------------	---------------

17. Despesas com Pessoal e Encargos

Os gastos realizados nos doze meses no exercício de 2023, são abaixo mensurados por critério de competências das Folhas de pagamentos dos servidores da companhia.

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2023	2022
Vencimentos e Salários	2.712	5.757
Incorporações	7.621	950
Abonos Salariais	281	919
Gratificação Por Exercício De Funções	1.631	317
Adicional de Periculosidade e Insalubridade	3	3
Despesa Com Férias	529	1.253
Despesa Com 13º Salário	1.153	1.165
Adiantamento Pecuniário e Benefícios A Pessoal	1.261	2.895
Outros Vencimentos E Vantagens Fixas	1.953	4.579
Outros Vencimentos E Vantagens Variáveis	207	161
Outras Despesas Variáveis - Pessoal Civil	300	338
Indenizações E Restituições Trabalhistas	3.393	4,431
Contribuições Previdenciárias e Patronal	4.543	5.167
Despesa Com FGTS	1.364	1.317
Pessoal Requisitado De Outros Órgãos E Entes	388	401
Despesa com Pessoal e Encargos	27.739	29.653

18. Instrumentos Financeiros

A Companhia não possui operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

19. Partes Relacionadas

A CEHOP tem como seu principal acionista o Governo do Estado de Sergipe e, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, não realizou transações de qualquer natureza com partes relacionadas, exceto os repasses do governo para custeio da Companhia.