

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercícios findos de 31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 Contábeis

Essas Demonstrações Contábeis 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 2024, 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 contábeis 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 contábeis apresentadas para a Prestação de Contas Anual de 2024 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/2024, de 08/02/2024 e as alterações introduzidas através da Instrução Normativa nº 03/STEC/2024 de 27/12/2024.

4. Caixa e Equivalentes de Caixa

Representado pelos saldos existentes em contas correntes bancárias e em aplicações financeiras. O saldo em 2024 de R\$ 232 mil (R\$ 127 mil, em 2023).

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\$	
	2024	2023
Créditos a Receber de Curto Prazo	22.050	12.600
Créditos A Receber Decorrentes De Pagamentos	3.261	3.278
Devedores Por Financiamentos Concedidos	6.079	1.753
Valores Apreendidos Por Decisão Judicial	7.082	7.277
Valores Em Trânsito Realizáveis A Curto Prazo	53	50
Outros Valores a Receber	5.575	242
Créditos a Receber de Longo Prazo	147.259	151.944
Financiamentos Concedidos A Receber	135.164	140.593
Créditos A Receber De Entidades Federais	12.095	11.351
Total do Contas a Receber	169.309	164.544

6. Estoque

O saldo de estoques findo em 31/12/2024 é composto por itens de consumo e lotes, controlados ao custo médio de aquisição:

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2024	2023
Estoque	768	768
Material De Consumo	39	39
Gêneros Alimentícios	6	6
Materiais Gráficos	5	5
Material De Expediente	30	30
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 31/12/2024:

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2024	2023
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	2024	2023
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	38
Equip. de Proteção, Seg. e Socorro	10	7	7
Equip. Hidráulicos e Elétricos	10	2	2
Outras Máq. Ap. Eq. e Ferramentas	10	285	281
Coleções e Materiais Bibliográficos	10	3	3
Equip. para Áudio, Vídeo e Foto	10	27	26
Equip. de Processamento de Dados	20	1.043	998
Equip. de Tecnologia da Informação	20	37	37
Maq. e Utensílios de Escritório	10	3.086	3.112
Veículos em Geral	20	473	528
Embarcações	20	796	796
Outros Bens Móveis	10	244	244
Total Bens Imobilizado		14.032	14.063
(-) Depreciação acumulada		(11.068)	(11.007)
Saldo Líquido em 31/12/2023:		2.964	3.056

9. Fornecedores a pagar

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

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2024	2023
SEGRASE	303	303
Outros Fornecedores	392	235
Fornecedores e Contas a Pagar	695	538

10. Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias a Pagar

Representa as obrigações com pessoal e seus encargos trabalhistas e previdenciários findo em 31/12/2024:

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2024	2023
Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias a Pagar	813	1.372
Salários, Remunerações E Benefícios	4	-
Férias	158	1.061
FGTS	115	-
Outros Encargos Sociais	24	-
Contribuições Previdenciárias - Débito Parcelado	512	311

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\$	
	2024	2023
Provisões de Longo Prazo	51.279	62.373
Provisão para Indenizações Trabalhistas (a)	5.197	6.895
Provisão para Indenizações Cíveis (b)	46.082	55.478
Total de Passivo Contingencial:	51.279	62.373

- a) Trabalhistas - compreende os processos trabalhistas movidos contra a Companhia, que encontra-se no aguardo da decisão da Justiça do Trabalho para inscrição em Precatórios.

No exercício de 2024, houve transferências de provisões de processos que foram inscritos em Precatórios, 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 nesse exercício a CEHOP obteve aprovação do acordo extrajudicial pelo CRAFI, para pagamento do débito em questão que após a sua evolução em 2023 alcançou o valor de R\$ 206.670, com a formalização do acordo a CEHOP pagará a quantia de R\$ 98.000 em 48 parcelas fixas mensais
-
- Fez parte do acordo, o débito com o Sr. Antônio Fernando Valeriano, Advogado da MKS Construções, provisionado no valor de 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 2024, de acordo com a assessoria jurídica da companhia figura-se como passivos contingentes que satisfaçam os critérios de reconhecimento contábil a importância de R\$ 51.279 mil.

12. Demais Obrigações a Curto Prazo

Composição das demais obrigações a serem liquidadas em curto prazo com data base em 31/12/2024;

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2024	2023
Pensão Alimentícia	17	17
Planos de Previdência e Assistência Médica	34	-
Outros Consignatários	481	291
Depósitos Judiciais	4	-
Depósitos E Cauções	589	588
Depósitos de Terceiros	4.389	-

Outros Depósitos	44	-
Outros Valores Restituíveis	2.554	2.554
Valores Restituíveis - Inter Ofss - União	212	162
Valores Restituíveis - Inter Ofss - Município	-	5
Demais Obrigações A Curto Prazo	-	-
Demais Obrigações A Curto Prazo	8.324	3.617

13. Parcelamentos Trabalhistas e Previdenciários

Composição das obrigações a serem liquidadas em longo prazo com data base em 31/12/2024;

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2024	2023
Precatórios De Pessoal - Regime Especial (a)	27.379	12.376
Precatórios de Contas a Pagar	278	268
Contribuições Sociais - Débitos Parcelados	-	158
Composição Total	27.657	12.802

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

14. Patrimônio Líquido

14.1 Capital Social:

O capital social integralizado é de R\$ 515.937 mil (R\$ 515.937 mil, em 2024) representado por 515.937 mil ações ordinárias nominativas com valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada.

14.2 Resultados Acumulados (Prejuízos)

Em 31 de dezembro de 2024 a CEHOP apresenta um prejuízo acumulado de R\$ 423.787 mil (R\$ 423.787 mil, em 2023), 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.

15. Outras Receitas de Atividades Operacionais

As receitas realizadas nos doze meses no exercício de 2024, 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\$	
	2024	2023
Transferências e Delegações Recebidas	26.363	16.851
Repasso Recebido	13.063	12.116
Receitas Operacionais Diversas	2.129	4.701
Outras Variações Patrimoniais Aumentativas	299	526
Outras Receitas de Atividades Operacionais	41.854	34.194

16. Despesas com Pessoal e Encargos

Os gastos realizados nos doze meses no exercício de 2024, são abaixo mensurados por critério de competências das Folhas de pagamentos dos servidores da companhia.

Descrição	Saldos em mil R\$	
	2024	2023
Vencimentos e Salários	5.418	2.712
Incorporações	959	7.621
Abonos Salariais	795	281
Gratificação Por Exercício De Funções	876	1.631
Adicional de Periculosidade e Insalubridade	7	3
Despesa Com Férias	525	529
Despesa Com 13º Salário	1.173	1.153
Adiantamento Pecuniário e Benefícios A Pessoal	2.401	1.261
Outros Vencimentos E Vantagens Fixas	4.583	1.953
Outros Vencimentos E Vantagens Variáveis	169	207
Outras Despesas Variáveis - Pessoal Civil	313	300
Indenizações E Restituições Trabalhistas	52	3.393
Contribuições Previdenciárias e Patronal	5.243	4.543
Despesa Com FGTS	1.326	1.364
Pessoal Requisitado De Outros Órgãos E Entes	445	388
Despesa com Pessoal e Encargos	27.739	27.739

17. Instrumentos Financeiros

A Companhia não possui operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

18. Partes Relacionadas

A CEHOP tem como seu principal acionista o Governo do Estado de Sergipe e, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não realizou transações de qualquer natureza com partes relacionadas, exceto os repasses do governo para custeio da Companhia.