

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Senhores

Acionistas, Conselheiros e Diretores da

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITACAO E OBRAS PUBLICAS - CEHOP

Opinião com ressalvas

Examinamos as demonstrações financeiras da **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITACAO E OBRAS PUBLICAS - CEHOP** (“**companhia**”), que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2024, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalvas”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITACAO E OBRAS PUBLICAS - CEHOP**, em 31 de dezembro de 2024, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às pequenas e médias empresas - NBC TG 1000 (R1).

Base para opinião com ressalvas

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresenta, em seu ativo, o montante de R\$ 170.002 mil a título de “Créditos e Valores a Receber”, conforme nota explicativa nº 5. No entanto, a Companhia não realiza estimativa contábil para o reconhecimento de perdas esperadas por redução ao valor recuperável dos saldos de contratos em situação de atraso e risco de inadimplência desses recebíveis. A ausência dessa estimativa, aliada à fragilidade dos controles internos estabelecidos pela Companhia para a gestão dos recebíveis, impossibilitou a obtenção de evidências suficientes e apropriadas, tanto por meio de procedimentos padrões quanto por procedimentos alternativos de auditoria, quanto à geração de benefícios econômicos futuros relacionados a esse ativo. Como consequência, não estamos em condições de opinar – e assim não opinamos – sobre a recuperabilidade do saldo de R\$ 169.997 mil registrado no ativo sob “Créditos e Valores a Receber”, bem como sobre os possíveis efeitos no resultado e no patrimônio líquido da Companhia.

Conforme descrito na nota explicativa nº 7 das demonstrações financeiras, em 31 de dezembro de 2024, consta, no ativo não circulante da CEHOP, na rubrica “Investimentos em Valores Mobiliários e Imóveis”, o montante de R\$ 15.243 mil, cujos saldos são remanescentes de exercícios anteriores. Não foram apresentados controles que nos permitissem aplicar procedimentos para validação dos benefícios econômicos futuros decorrentes dessa mensuração de investimentos. Dessa forma, não estamos em condições de opinar – e assim não opinamos – sobre o saldo de R\$ 15.243 mil, bem como sobre os possíveis efeitos no ativo, resultado e patrimônio líquido da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2024, a CEHOP apresenta, conforme nota explicativa nº 8, o valor líquido de R\$ 2.964 mil registrado no ativo imobilizado. Entretanto, não foi aplicada a “NBC TG 01 (R4) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos”, que trata da redução ao valor recuperável dos ativos, tampouco foi realizada a estimativa da vida útil econômica dos bens para fins de cálculo da depreciação. A Companhia também não realizou inventários físicos e não dispõe de controles efetivos sobre o seu patrimônio. Diante disso, não estamos em condições de emitir opinião – e, assim, não opinamos – sobre os possíveis efeitos que essas questões possam ocasionar nos saldos apresentados no ativo imobilizado, no resultado e no patrimônio líquido da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2024, a CEHOP apresentava saldo de passivos contingentes no montante de R\$ 78.658 mil, conforme nota explicativa nº 12. Entretanto, a Companhia não possui políticas formalizadas nem controles adequados quanto aos critérios de provisionamento e à alteração de prognósticos das causas classificadas como remotas, possíveis ou prováveis, nos termos da NBC TG 25 (R2) - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, bem como não houve retorno da assessoria jurídica mediante procedimento de carta de confirmação externa. Dessa forma, não estamos em condições de concluir sobre a adequação do saldo reconhecido no passivo não circulante, a título de provisão para contingências, com base nos prognósticos das ações passivas que refletem a realidade econômica, seus impactos ou possíveis impactos no passivo, no resultado

da Companhia e na divulgação em notas explicativas. Como consequência, não estamos em condições de opinar – e, assim, não opinamos – sobre os saldos de provisões para contingências e seus efeitos no resultado da Companhia.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalvas.

Ênfase

Repasses do Governo do Estado de Sergipe

Conforme nota explicativa nº 13.2, há repasses do Governo do Estado de Sergipe que evidenciam o grau de dependência da CEHOP para a continuidade de suas operações. Dessa forma, a Companhia recebe, periodicamente, recursos a título de custeio para despesas operacionais e de manutenção, provenientes de seu acionista majoritário, o Governo do Estado de Sergipe. No exercício de 2024, foi recebido o montante de R\$ 39.426 mil (R\$ 28.967 mil em 2023). Nossa opinião não está ressalvada em função deste assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

Examinamos também a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é voluntária, sendo esta obrigatória para companhias abertas e como informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos no parágrafo “Base para opinião com ressalvas”, está adequadamente apresentada, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório com modificação de opinião, contendo ressalvas relacionadas a créditos e valores a receber, investimentos em valores mobiliários e imóveis, e ativo imobilizado, datado de 19 de abril de 2024.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estejam livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião com ressalvas. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Natal/RN, 16 de abril de 2025.

Emerson Auditores e Consultores S/S
Auditores Independentes
CRC/RN 547/O-8 “S” SE

José Diego Braz da Silva
Contador
CRC/RN 10575/O-9 “S” SE