



AGEHAB - AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES – RAI ACERCA DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31/12/2024 LEVANTADAS CONFORME NBCs TG 26(R5)

Índice

1.	RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES.....	3
2.	BALANÇOS PATRIMONIAIS	6
3.	DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	7
4.	DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO	8
5.	DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE.....	9
6.	DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO	10
7.	DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA	11
8.	NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO	12

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES – RAI
ACERCA DE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31/12/2024
LEVANTADAS CONFORME NBC TG 26 (R5)

Aos

Acionista, Conselheiros, Diretores e demais Administradores da

AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A. - AGEHAB CNPJ (MF) Nº 01.274.240/0001-47

EMPRESA DE ECONOMIA MISTA DEPENDENTE/INTEGRANTE DO OFSS DO ESTADO DE GOIÁS

Rua 18-A nº 541 Quadra 31-A Lote 20/21 – Setor Aeroporto – CEP.:74070-060

Goiânia – Goiás – Telefones (62) 30965000 – 30965050

Prezados(as) Senhores(as),

I – INTRODUÇÃO

Examinamos as demonstrações contábeis da **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A. - AGEHAB** que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, resultado abrangente, 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.

II – OPINIÃO SEM RESSALVA

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A. - AGEHAB**, em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

III – BASE PARA OPINIÃO SEM RESSALVA

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 a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Empresa, 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.



IV – PRINCIPAIS ASSUNTOS DE AUDITORIA – PAA's

Os Principais Assuntos de Auditoria (PAA's) são aqueles que reputamos de maior relevância em função de sua materialidade financeira ou de sua complexidade operacional conforme o caso, a partir de nosso julgamento profissional, os quais foram considerados os mais significativos em nossa auditoria do exercício em tela. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis tomadas em conjunto com as notas explicativas e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

i) Obras em Andamento

Os valores contabilizados no grupo **OBRAS EM ANDAMENTO** totalizando **R\$ 505.633,074,85 (Quinhentos e Cinco Milhões, Seiscentos e Trinta e Três Mil, Setenta e Quatro reais e Oitenta e Cinco Centavos)** caracterizam-se como saldo de maior materialidade financeira do ativo e referem-se aos pagamentos dos serviços prestados às construtoras incluído mão de obra e materiais, com a utilização dos recursos financeiros do Tesouro do Estado de Goiás (Subvenção Governamental para subsidiar o programa de governo MORADIA COMO BASE DE CIDADANIA para Construção Unidades Habitacionais (CASA A CUSTO ZERO) e Recurso Convênios Federais referente aos termos de parcerias União/CEF com utilização de recurso do FGTS para subsidiar Construção de Unidades Habitacionais e Equipamentos Comunitários. Aludidos valores também são elegíveis como principais assuntos de auditoria (PAAs) em função da sua complexidade operacional, à medida que requer gestão efetiva nas áreas de “*governança e compliance*” mediante ações de controles internos em sistemas orçamentário, financeiro e patrimonial exercidos simultaneamente.

✓ Como nossos auditores abordaram esse assunto?

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o monitoramento da movimentação ocorrida na conta em tela, mediante contrapartida de créditos registrados na Conta Única do Tesouro do Estadual de Goiás decorrente das subvenções recebidas para investimento em construção de unidades habitacionais atentando para sua regular liquidação e transferência na ocasião da entrega das obras gradualmente concluídas. Como resultado dos procedimentos levados a efeito, constata-se que os controles internos exercidos sobre os valores contabilizados em Obras em Andamento, através das emissões das notas fiscais apropriadas por fonte de orçamentária conforme adiante:

Obras Em Andamento - Programas Habitacionais	2024	2023
Casas a Custo Zero	R\$ 493.723.326,24	R\$ 356.221.641,00
Convênios Federais FGTS/CAIXA	R\$ 3.288.451,36	R\$ 3.288.451,36
Convênios CAIXA/Retomada	R\$ 8.621.297,25	R\$ -
	R\$ 505.633.074,85	R\$ 359.510.092,36




Bem como da avaliação dos impactos da implementação Nota Técnica nº 05/2024 – AGEHAB-ASCONT-20038 (documento 65208656) Processo 202400031007406, através do qual foram realizadas baixas de 1.160 (Um mil, cento e sessenta) Unidades Habitacionais construídas oriunda do programa habitacional CASAS A CUSTO ZERO com recurso SUBVENÇÃO GOVERNAMENTAL oriundo do Tesouro do Estado de Goiás, totalizando **R\$ 142.810.993,83 (Cento e Quarenta e Dois Milhões, Oitocentos e Dez Mil, Novecentos e Noventa e Três Reais e Oitenta e Três Centavos).**

Foram considerados como evidências suficientes para a validação dos referidos saldos.

ii) Subvenção de Investimentos a Realizar (Restos a Pagar)

Conforme descrito na nota explicativa nº 18, os valores registrados até o dia 31/12/2024 no total de R\$ 153.391.841,62 (Cento e Cinquenta e Três Milhões, Trezentos e Noventa e Um Mil, Oitocentos e Quarenta e Um Reais e Sessenta e Dois Centavos) grafados na Subvenção Governamental Estadual para Construção de Unidades Habitacionais referente aos contratos empenhados cumprindo o artigo 42 da Lei de Responsabilidade Fiscal nº 101/2000, são contabilizados como uma “obrigação de fazer” no passivo exigível a longo prazo da AGEHAB para viabilizar o controle necessário nos sistemas orçamentário, financeiro e patrimonial, perfazendo um dos principais assuntos de auditoria (PAAs), principalmente por sua materialidade financeira e subsidiariamente por sua complexidade operacional.

✓ Como nossos auditores abordaram esse assunto?

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o monitoramento da movimentação ocorrida na conta em tela, decorrente das subvenções recebidas para investimento em construção de unidades habitacionais em construção, atentando para sua regular liquidação e transferência para as **Unidades Habitacionais Concluídas** dos projetos e créditos em Estoque. Bem como da revisão analítica da contabilização das subvenções recebidas como receitas no resultado do exercício para aplicação em ativos próprios e sua apropriação e reconhecimento como receita ao longo do período da vida útil dos aludidos bens e na mesma proporção de sua depreciação de acordo com o Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – Subvenção e Assistência Governamental (CPC 07 R1).

Saldo Restos a Pagar em 31/12/2023	=	R\$ 292.343.011,91
Saldos utilizados 01/01 a 31/12/2024	(-)	R\$ 192.795.485,25
	R\$	
Construção de UH	129.743.222,70	
Regularização Fundiária	R\$ 869.578,74	
Empenhos Cancelados	R\$ 62.182.683,81	
Transferência (Tesouro Estadual) dos Saldos Empenhados de 2024	(+)	R\$ 53.844.314,96
Saldo Restos a Pagar em 31/12/2024	=	R\$ 153.391.841,62



iii) Provisões para demandas judiciais - tributárias, cíveis e trabalhistas

Como divulgado em nota explicativa nº 21 a **AGEHAB** é parte envolvida no polo passivo em diversos processos de natureza cível e trabalhista decorrentes do curso normal dos negócios. As estimativas de perdas são avaliadas periodicamente pela Administração, que leva em consideração a opinião dos Assessores Jurídicos que patrocinam aludidas demandas judiciais.

Algumas leis e regulamentos no Brasil tem elevado grau de complexidade o que aumenta o risco inerente ao litígio. Assim sendo, a avaliação da exposição, a mensuração, reconhecimento e divulgação das provisões e seus passivos contingentes, relativos a esses processos requer significativo grau de subjetividade no julgamento profissional, o que pode resultar em mudanças substanciais nos saldos das provisões quando fatos novos surgem ou à medida que os processos são analisados em juízo, conforme ocorrido neste exercício.

Uma vez que provisões para demandas judiciais envolvem julgamento da Administração, ainda que com apoio de Assessores Jurídicos, consideramos este tema um dos principais assuntos de auditoria, também levando em consideração o volume dos processos existentes e a relevância dos valores envolvidos. Mudanças nos prognósticos e/ou julgamentos críticos da Administração sobre as probabilidades de êxito podem trazer impactos relevantes nas demonstrações contábeis.

✓ Como nossos auditores abordaram esse assunto?

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envio de cartas de circularização para os advogados na data-base de 31 de dezembro de 2024, análise histórica e comparativa de causas similares, pesquisa através de inteligência robótica que busca pelo CNPJ(MF) diretamente junto aos “sítios” dos diversos Tribunais, o registro de ações impetradas, por ventura ainda não citadas ao polo passivo para cotejamento da efetividade operacional e implementação dos controles internos relacionados à identificação, à avaliação, à mensuração e à divulgação das Provisões e Passivos Contingentes. Supletivamente, com base em testes de substância e de observância, avaliamos a suficiência das provisões reconhecidas e dos valores de contingências divulgados, por meio da avaliação dos critérios e premissas utilizadas e metodologia de mensuração, considerando ainda a avaliação dos Assessores Jurídicos, bem como mediante dados e informações históricas acerca de mérito e jurisprudência a serem consideradas. Este trabalho incluiu também analisar se as divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis estão de acordo com as regras aplicáveis, segundo o arcabouço normativo do Conselho Federal de Contabilidade – CFC, notadamente a NBC TG 25(R2) e, se fornecem informações sobre a natureza, a exposição e os valores provisionados ou divulgados, relativos aos principais assuntos fiscais, cíveis e trabalhistas em que a Empresa está envolvida.

Provisões para Contingências	2024	2023
Provisões para Contingências Processos Cíveis	R\$ 2.088.000,00	R\$ 2.242.000,00
Provisões para Contingências Processos Trabalhistas	R\$ -	R\$ 2.627.957,91
	R\$ 2.088.000,00	R\$ 4.869.957,91




A **AGEHAB** é parte integrante de diversos processos com causas cíveis, trabalhistas classificadas como prováveis de perdas pela Procuradoria Jurídica, devidamente provisionadas de acordo com o Comitê de Pronunciamento Contábil nº 25.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre as provisões para demandas judiciais - cíveis e trabalhistas, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas adotados para a determinação da probabilidade de perda associada as causas em tramitação, assim como as respectivas divulgações na nota explicativa nº **21**, são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis.

V – OUTROS ASSUNTOS – RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da **AGEHAB** é responsável por essas informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo considerar se esse quando tomado em conjunto com as demonstrações contábeis e notas explicativas está, de forma relevante, inconsistente com as precitadas demonstrações ou com o cenário econômico-financeiro observado na auditoria ou, de outra forma aparenta estar distorcido de forma relevante.

Se com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Neste sentido não temos nada a relatar.

VI – DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO - DVA

A demonstração do valor adicionado (DVA), e referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaborada sob a responsabilidade da administração, e apresentada como informação suplementar para fins com as práticas contábeis adotadas no Brasil, foi submetida a procedimentos de auditoria executados com a auditoria das demonstrações contábeis da **AGEHAB**. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está reconciliada com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente preparada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e é consistente em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

VII – RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO E DA GOVERNANÇA CORPORATIVA PELAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

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



Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da **AGEHAB** 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.

Os responsáveis pela governança da **AGEHAB** são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

VIII – RESPONSABILIDADE DO AUDITOR PELA AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão 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 contábeis.

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 contábeis, 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. 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.
- ✓ Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da **AGEHAB**.
- ✓ 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 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 contábeis 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 **AGEHAB** a não mais se manter em continuidade operacional.



- ✓ Avaliamos a apresentação geral, 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.
- ✓ Coligimos farta, apropriada e suficiente evidências de auditoria associadas às informações financeiras das entidades correlacionadas, bem como da natureza do negócio e objeto social da **AGEHAB**, propiciando-nos expressarmos uma opinião isenta e abalizada sobre aludidas demonstrações contábeis tomadas em conjunto com as notas explicativas e relatório da administração, e, conseqüentemente somos responsáveis pela direção, supervisão, execução e controle de qualidade no desempenho da auditoria, mesmo considerando que significativa parcela do trabalho foi efetuada remotamente, conseqüentemente somos responsáveis pela opinião de auditoria exarada.

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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do período corrente, e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública de um assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deveria ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação poderiam, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

XI – AUDITORIA DOS VALORES CORRESPONDENTES AO EXERCÍCIO ANTERIOR

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentadas exclusivamente para fins de comparabilidade, foram examinadas por nós, cujo Relatório de Auditoria Independente – RAI, foi emitido em 12 de março de 2024, sem modificação de opinião.

Goiânia/GO, 12 de março de 2025.



AUDIMEC – AUDITORES INDEPENDENTES S/S

CRC/PE 000150/O “S”GO – CNAI PJ 0029

Luciano Gonçalves de Medeiros Pereira

Contador - CRC/PE 010483/O-9 “S”GO

Sócio Sênior – CNAI 1592

Phillipe de Aquino Pereira

Contador - CRC/PE 028157/O-2 “S”GO
CNAI 4747

Thomaz de Aquino Pereira

Contador - CRC/PE 021100/O-8 “S”GO
CNAI 4850



AUDIMEC

AUDITORES INDEPENDENTES

AV. GOV. AGAMENON MAGALHÃES, 2615 - 15º ANDAR

RECIFE - PE



CEP 50.050.290



(81) 3338.3525

www.audimec.com.br