



RELATÓRIO DE AUDITORIA DO EXERCÍCIO DE 2019



Março/2020

O presente relatório está dividido nas seguintes seções:

	Pág.
I. Introdução-----	02
II. Relatório dos Auditores Independentes -----	03 a 06
III. Balanço Patrimonial (Ativo) -----	07
IV. Balanço Patrimonial (Passivo) -----	08
V. Demonstrações do Resultado-----	09
VI. Demonstrações do Resultado Abrangente -----	10
VII. Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido -----	11
VIII. Demonstrações dos Fluxos de Caixa -----	12
IX. Demonstrações dos Valores Adicionados -----	13
X. Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis -----	14 a 45
XI. Relatório Circunstanciado da Auditoria -----	46 a 54



Campinas, 03 de março de 2020.

À
Diretoria da
AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB

Estivemos nas dependências do **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB**, realizando trabalhos de Auditoria das suas Demonstrações Contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019.

Nossos exames foram efetuados de acordo com as normas brasileiras e internacionais de Auditoria e, conseqüentemente, incluíram as provas dos registros contábeis e evidências que suportam os valores e as informações divulgados nas demonstrações contábeis, correspondentes ao exercício de 2019.

A seguir apresentamos nosso relatório em forma longa sobre as referidas Demonstrações Contábeis e que compreendem:

Relatório dos Auditores Independentes;
Balanço Patrimonial;
Demonstrações do Resultado;
Demonstrações do Resultado Abrangente;
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido;
Demonstrações dos Fluxos de Caixa;
Demonstrações dos Valores Adicionados
Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis;
Relatório Circunstanciado da Auditoria.

Estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

STAFF AUDITORIA E ASSESSORIA

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Administradores e Conselheiros da

AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A – AGEHAB

Goiana (GO)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A – AGEHAB** (sociedade), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 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, 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** (sociedade), em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e o seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

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 sociedade, 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.

Ênfase

Prejuízos sequenciais

Chamamos a atenção para às demonstrações contábeis da sociedade que indica prejuízos acumulados de R\$ 182,901 milhões. A sociedade é totalmente dependente dos recursos devidos de seu acionista controlador, que é o Estado de Goiás, os recursos advindo são de manutenção dos custos administrativos. Esses eventos ou condições indicam a existência de incerteza relevante quanto à capacidade de continuidade operacional da sociedade, tendo em vista a inexistência de retorno aos acionistas e dependência de decisões políticas e orçamentárias do Estado de Goiás. As demonstrações contábeis foram elaboradas partindo do pressuposto de continuidade operacional.

Terrenos destinados edificações ou urbanização

Chamamos a atenção para nota explicativa 12.2.4 onde são informados os valores dos terrenos destinados para edificações ou urbanizações, os terrenos não estão avaliados a valores justos, que passou a ser permitido no Brasil com a entrada em vigor do CPC 46 - Mensuração do Valor Justo, que corresponde ao IFRS 13 (Fair Value).

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

Examinamos a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaborada sob a responsabilidade da administração da sociedade, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar por outros tipos de sociedades que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da sociedade. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão reconciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Em nossa opinião, essa demonstração contábil foi adequadamente preparada, em todos os aspectos relevantes, e são consistentes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Demonstrações contábeis anterior

As demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório em 01 de março de 2019, sem modificação sobre essas demonstrações contábeis.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração da sociedade é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis 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, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido 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. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança 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 de a sociedade 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 sociedade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades 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.

Obtemos 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 sociedade.

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 sociedade. 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 sociedade 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.

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.

Campinas/SP, 06 de março de 2020.



ROBERTO ARAÚJO DE SOUZA
CTCRC1SP242826/O-3
Sócio Responsável

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ – 01.274.240/0001-47
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018
(Valores expressos em reais)

ATIVO	Nota	31 DEZEMBRO 2019	31 DEZEMBRO 2018
ATIVO CIRCULANTE		16.787.094	11.263.227
Disponibilidades Financeiras	4	518.243	174.096
Títulos e Valores Mobiliários	4	10.409.520	4.103.662
Clientes	5	209.374	187.342
Adiantamentos Concedidos a Obras	6	5.324.653	5.655.776
Antecipações a Empregados	7	167.816	124.687
Adiantamento por Conta de Viagens	8	-	3.522
Tributos a Recuperar	9	103.003	944.828
Despesas Antecipadas	10	3.469	3.762
Estoque de Bens	11	51.015	65.551
ATIVO NÃO CIRCULANTE		7.194.627	12.540.873
Realizável A Longo Prazo	12	5.493.114	10.497.657
Devedores por Vendas Compromissadas	12.1	349.123	487.800
Devedores por Créditos Repassados	12.2.2	-	5.739.536
Unidades Residenciais Programas	12.2.3	1.560.571	1.743.340
Terrenos Edificações ou Urbanização	12.2.4	2.450.953	2.450.953
Depósitos Judiciais	12.2.5	116.390	49.351
Devedores Diversos	12.2.6	26.676	26.676
Tributos a Recuperar	12.2.7	989.400	-
Imobilizado	13.1	893.451	1.144.012
Bens Tangíveis		2.439.643	2.458.929
Bens Móveis		2.139.340	2.158.626
Bens Imóveis		300.303	300.303
(-) Depreciações Acumuladas		(1.546.192)	(1.314.917)
Intangível	13.2	808.062	899.205
Bens Intangíveis		808.062	899.205
Software		1.089.102	1.089.102
(-) Amortizações Acumuladas		(281.039)	(189.897)
TOTAL DO ATIVO		23.981.722	23.804.100

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ – 01.274.240/0001-47
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018
(Valores expressos em reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	31 DEZEMBRO 2019	31 DEZEMBRO 2018
PASSIVO CIRCULANTE		6.098.099	6.953.105
Obrigações Trabalhistas e Consignações	14	1.140.870	290.504
Obrigações Previdenciárias	14	665.983	1.874.463
Obrigações Tributárias	14	412.955	1.136.654
Fornecedores de Bens e Serviços	15	1.139.259	963.427
Tributos Parcelados	16	354.411	7.228
Provisões Trabalhistas	17.1	2.384.620	2.432.829
Contingências Trabalhistas	17.2	-	245.470
Obrigações por Empréstimos	18	-	2.532
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		6.739.310	4.422.683
Exigível a Longo Prazo	19	6.739.310	4.422.683
Créditos para Recursos Vinculados	19.1	1.806.151	2.694.502
Tributos Parcelados	19.2	1.125.916	33.730
Provisões para contingências judiciais	19.3	3.704.965	1.694.451
Outras Contas a Pagar	19.4	102.279	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	20	11.144.313	12.428.311
Capital Social	20.1	187.256.418	151.518.763
Reservas de Capital	20.2	6.789.065	9.389.065
Resultado de Apuração	20.3	(182.901.170)	(148.479.516)
TOTAL DO PASSIVO		23.981.722	23.804.100

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018 (Valores expressos em reais)

DESCRIÇÃO	NOTA	31/12/2019	31/12/2018
RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	21.1	3.137.604	6.796.414
CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	21.2	(23.711.894)	(29.397.687)
Mão de Obra Aplicada	21.2.a	(21.109.082)	(19.786.913)
Serviço de Terceiros aplicados	21.2.b	(1.226.912)	(1.734.943)
Outros Custos Operacionais	21.2.c	(29.480)	(94.800)
Custos com Obras Civis	21.2.d	(1.346.419)	(7.781.031)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO (PREJUÍZO)		(20.574.290)	(22.601.273)
DESPESAS OPERACIONAIS	21.3	(10.120.271)	(8.487.631)
Despesas Administrativas	21.3.a	(6.831.120)	(6.788.218)
Despesas Tributarias	21.3.b	(202.867)	(66.975)
Outras Despesas Operacionais	21.3.c	(3.086.284)	(1.632.438)
OUTRAS DESPESAS E RECEITAS	21.4	(3.807.491)	(501.492)
Depreciação e Amortização	21.4.1.a	(338.431)	(304.806)
Contribuições Patronais	21.4.1.b	(29.170)	(32.424)
(+) Receitas Eventuais	21.4.2	2.645.486	
Perdas de Capital	21.4.1.c	(6.085.376)	(164.262)
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	21.5	80.398	(132.854)
Despesas Financeiras	21.5.a	(434.074)	(486.946)
(+) Receitas Financeiras	21.5.b	514.472	354.091
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS S/LUCRO		(34.421.654)	(31.723.250)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		(34.421.654)	(31.723.250)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018 (Valores expressos em reais)

	31 DE DEZEMBRO DE 2019	31 DE DEZEMBRO DE 2018
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(34.421.654)	(31.723.250)
Prejuízo Líquido do Exercício	(34.421.654)	(31.723.250)
(+/-) Outros Resultados Abrangentes	-	-
(+/-) Resultados Abrangentes de empresas Investidas	-	-
(=) RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	(34.421.654)	(31.723.250)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis



AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018
(Valores expressos em reais)

DISCRIMINAÇÃO	Capital Realizado Atualizado		Reservas de Capital		Reservas de Reavaliação	Resultado Apurado	Total
	Capital Subscrito	A Realizar	Investimento em Ações	Edificações	De Ativos Próprios		
Saldos em 31/12/2018	169.133.567	(17.614.805)	6.789.065	2.600.000	-	(148.479.516)	12.428.311
Aumento de Capital, Ata 49ªAGO/102ªAGE	27.000.000	(27.000.000)	-	-	-	-	-
Integralização de Capital Social em 2019	-	35.737.655	-	-	-	-	35.737.655
Reservas de Edificações				(2.600.000)			(2.600.000)
Resultado Apurado do Período	-	-	-	-	-	(34.421.654)	(34.421.654)
Saldos em 31/12/2019	196.133.567	(8.877.149)	6.789.065	-	-	(182.901.170)	11.144.313

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA – MÉTODO INDIRETO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018
(Valores expressos em reais)

DFC – DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO	31/12/2019	31/12/2018 (REPUBLICAÇÃO)
1. FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
(Prejuízo) Líquido	(34.421.654)	(31.723.250)
Ajustes de Exercícios Anteriores no Patrimônio Social	-	23.374
Subtotal	(34.421.654)	(31.699.876)
Ajustes para reconciliar Déficit com Caixa gerado pelas Operações		
Depreciação e amortização	322.417	333.546
Subtotal	322.417	333.546
(Acréscimo) decréscimos do Realizável a Curto Prazo		
Antecipações a Empregados	(43.129)	(13.430)
Adiantamentos Concedidos a Obras	331.123	8.899.674
Adiantamento por Conta de Viagens	3.522	(3.522)
Despesas Antecipadas	293	(3.762)
Prestações a Receber Conjuntos e Loteamentos	(22.032)	371.836
Estoques de Bens	14.536	(10.077)
Tributos a Recuperar	841.825	(68.659)
Subtotal	1.126.138	9.172.059
Acréscimo (Decréscimo) do Exigível a Curto Prazo		
Obrigações Trabalhistas, Previdenciárias e Tributárias	(1.081.815)	2.033.117
Fornecedores de Bens e Serviços	175.835	473.249
Tributos Parcelados	347.183	(163.188)
Provisões Trabalhistas e Contingências	(293.678)	(676.595)
Adiantamento Recebidos de Obras	(2.532)	(1.866.311)
Subtotal	(855.007)	(199.728)
(=) Caixa Líquido das Atividades Operacionais	(33.828.106)	(22.393.999)
2. FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisições de Investimentos/ Imobilizado	(51.216)	(415.531)
Baixa de Investimentos/ Imobilizado	70.502	19.252
Aquisições de Intangível	-	(69.920)
Baixa de Intangível	-	-
(=) Caixa Líquido das atividades de investimentos	19.286	(466.199)
3. FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Integralização de Capital	35.737.655	19.294.711
Reservas de Capital	(2.600.000)	
(Acréscimo) decréscimos do Realizável a Longo Prazo		
Devedores por Vendas Compromissadas	138.677	47.826
Infra Estrutura de Conjuntos Habitacionais	5.739.536	(154.269)
Unidades Residenciais	182.770	156.660
Depósitos/Bloqueios Judiciais	(67.040)	26.386
Terrenos Destinados Edificações	-	-
Tributos a Recupera	(989.400)	
Subtotal	38.142.198	19.371.314
Acréscimo (Decréscimo) do Passivo não Circulante		
Créditos Para Recursos Vinculados Obras e Convênios	(888.352)	(3.452.420)
Tributos Parcelados	1.092.186	(30.459)
Provisões para Contingências Judiciais	2.112.793	1.694.451
Subtotal	2.316.627	(1.788.428)
4. (=) Caixa Líquido das atividades de Financiamento	40.458.825	17.582.886
5. (=) AUMENTO/ (REDUÇÃO) DO CAIXA LÍQUIDO	6.650.005	(5.277.312)
6. AUMENTO (REDUÇÃO) NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	6.650.005	(5.277.312)
Caixa e Equivalentes de Caixa no início do exercício	4.277.758	9.555.069
Caixa e Equivalentes de Caixa no fim do exercício	10.927.763	4.277.758

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018
(Valores expressos em reais)

	31 DE DEZEMBRO DE 2019	31 DE DEZEMBRO DE 2018
(+) RECEITAS	6.304.494	7.316.662
Vendas de serviços	3.659.009	3.650.866
Outras Receitas	2.645.486	3.665.796
(-) INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS (INCLUI ICMS E IPI)	13.466.020	13.569.268
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	2.602.811	9.610.774
Perda/Recuperação de valores ativos	9.171.660	1.796.700
Outras Despesas	1.257.475	1.674.848
Despesas Financeiras	434.074	486.946
(=) VALOR ADICIONADO BRUTO	(7.161.526)	(6.252.606)
(-) RETENÇÕES	338.431	304.806
Depreciações, amortização e exaustão	338.431	304.806
(=) VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE	(7.499.957)	(6.557.411)
(+) VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	514.472	354.091
Receitas Financeiras	514.472	354.091
(=) VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	(6.985.485)	(6.203.320)
(+) DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	(6.985.485)	(6.203.320)
Pessoal e Encargos	26.711.897	24.932.707
Impostos, taxas e Contribuições	724.271	587.224
Lucros retidos /Prejuízos do exercício	(34.421.654)	(31.723.250)

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A, adiante denominada AGEHAB, uma sociedade por ações capital fechado, de economia mista, integrante da administração indireta do Estado de Goiás, sucedânea da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE GOIÁS – COHAB-GO, criada na forma do Decreto-Lei Estadual nº 226, de 03 de julho de 1970 e lei Municipal de Goiânia nº 4.652, de 29 de dezembro de 1972, transformada na Agência Goiânia de Habitação, através da Lei Estadual nº 13.532, de 15 de outubro de 1999, sendo credenciada para administrar a carteira habitacional pertencente ao Estado de Goiás e, subordinada ao controle acionário do Governo de Goiás, se reger-se-á pelo presente Estatuto e pela Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, pela Lei Federal n.º 13.303, de 30 de junho de 2016 e pelo Decreto Estadual n.º 8.801, de 10 de novembro de 2016.

A AGEHAB é uma sociedade dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa e financeira, jurisdicionada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento e Inovação.

SEDE A AGEHAB, para todos os efeitos jurídicos, tem sede e foro na cidade de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, na Rua 18-A, nº 541, Quadra 31-A, Lote 20/21, Setor Aeroporto, CEP: 74070-060 e jurisdição em todo território nacional.

2. CONTEXTO OPERACIONAL INSTITUCIONAL

2.1 Gestor

Eurípedes José do Carmo

2.2 Visão Institucional

2.2.1 Objetivo Institucional

A AGEHAB tem a finalidade de implementar e executar as políticas, programas e ações voltadas ao direito de habitação, bem como a regularização fundiária, especialmente da população que não dispõe de meios para prover suas necessidades.

2.2.2 Legislação

Lei nº 14.542/03, que autoriza a concessão de crédito outorgado do ICMS nas operações internas, com mercadorias destinadas a construções vinculadas ao Programa Habitar Melhor e dá outras providências; Lei nº

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

**Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)**

16.559/09, que autoriza a concessão de subsídio complementar expresso em "Cheque Moradia", na situação que especifica, relativo ao Programa Habitar Melhor; Decreto nº 7.419/11, que regulamenta a Lei nº 14.542/03; Lei nº 17.545/12, que dispõe sobre a Regularização Fundiária.

2.3 Auto-Avaliação da Gestão

2.3.1 Síntese da Gestão - Aspectos Gerais

A empresa está focada em cumprir todas as diretrizes do Plano de Governo para reduzir o déficit habitacional do Estado, levando moradia digna e de qualidade para as famílias de baixa renda em todo o Estado, bem como promover a construção e a reforma de equipamentos comunitários, que são um espaço de promoção a educação, integração e convivência social, conseqüentemente, possuem o caráter preventivo e de minimização dos efeitos de vulnerabilidade social. Na construção de unidades habitacionais temos realizados parcerias com Municípios, Organizações da Sociedade Civil e Construtoras. Vale ressaltar, que para a construção de unidades habitacionais celebramos convênios com cronograma de liberação de recursos (crédito de ICMS outorgado) em parcelas, que só serão liberadas após a devida prestação de contas. Logo, liberamos recursos para 36 Municípios que estão com obras em andamento e em 09 Municípios fizemos a entrega efetiva das obras aos cidadãos goianos. A AGEHAB tem primado pela busca de parceiros céleres e que entreguem unidades habitacionais de qualidade. Neste ano, realizamos entregas de vários empreendimentos de alto padrão, contando com estrutura completa de convivência e lazer para as famílias, com estação de ginástica, piscinas adulto e infantil, sauna, brinquedoteca, salão de festas, playground, churrasqueira e campo gramado. Os apartamentos são de 46,28 m², com dois quartos, banheiro, sala de estar e de jantar conjugadas, área de serviço e uma vaga no estacionamento.

Quanto aos equipamentos comunitários realizamos parcerias com os Municípios e Organizações da Sociedade Civil para atendimento de toda a comunidade de 35 Municípios e entregamos efetivamente 07 Municípios. Ademais, também promovemos a regularização fundiária de imóveis urbanos de propriedade do Estado de Goiás, descritos como de interesse social e cuja posse se encontra irregular, cadastrando os pretensos beneficiários e concedendo, desde que atendidos os critérios legais, o benefício de doação da escrituração definitiva do imóvel. Salientamos, que temos processos em

**AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47**

**Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)**

fase de escrituração em 36 Municípios e entregamos efetivamente 1195 escrituras aos beneficiários.

2.3.2 Planejamento - Instrumentos Utilizados além do PPA/LOA

Para nortear às políticas públicas habitacionais em nosso estado, a AGEHAB se baseia nos Programas do Governo Estadual, os quais estabelecem metas e ações a serem realizadas para a conquista dos objetivos planejados. Nosso planejamento também é efetivado com base no Indicador de Déficit Habitacional do Instituto Mauro Borges.

2.3.3 Descrição dos Principais Indicadores de Desempenho

Desde o início de 2015, monitoramos nossos principais produtos, leia-se Construção e Reforma de unidades habitacionais, Construção e Reforma de Equipamentos Comunitários e Regularização Fundiária.

Para mensurar nosso desempenho, nos casos de construção e reforma de unidades habitacionais utilizamos o Déficit Habitacional do Instituto Mauro Borges (IMB) e número de famílias beneficiadas.

Já para construção e reforma de equipamentos comunitários utilizamos os seguintes indicadores: a demanda local, a necessidade do equipamento solicitado e a efetividade no atendimento de toda a comunidade.

Na Regularização Fundiária, usamos com indicador: quantitativo de escrituras entregues e imóveis regularizados.

2.4 PROGRAMAS DE GOVERNO

2.4.1 PROGRAMA: 1047 - PROGRAMA HABITAÇÃO POPULAR

AÇÃO: 3102 - CONSTRUÇÃO E REFORMA DE UNIDADES HABITACIONAIS E EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO

ÓRGÃO RESPONSÁVEL: 3194 - AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A

U.O.: 3194-AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A

REALIZAÇÕES

A Agência Goiana de Habitação – AGEHAB é uma empresa de economia mista, responsável pela elaboração e execução das políticas públicas de habitação de interesse social do Governo de Goiás. Em parceria com o Governo Federal, Municípios e Organizações da Sociedade Civil, atua em dois eixos básicos: construção e reforma de unidades habitacionais e equipamentos comunitários, e regularização fundiária urbana. Atende prioritariamente famílias com renda de até três salários mínimos, com o

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

**Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)**

objetivo de promover acesso à moradia de qualidade, e o desenvolvimento urbano, proporcionando lazer, cultura, educação, esporte e diversão aos municípios goianos.

Os recursos estaduais para promover a execução das políticas públicas são provenientes do Programa Habitar Melhor, sob a Lei nº 14.542 de 30 de setembro de 2003 e suas alterações, com crédito outorgado de ICMS, por meio do Cheque Moradia, destinados exclusivamente à aquisição de materiais de construção.

O Programa Habitar Melhor, é dividido nas modalidades:

- i. Construção Direta, FGTS, FAR e FDS, para a construção de unidades habitacionais;
- ii. Comunitário, para a construção e reforma de equipamentos comunitários;
- iii. Placas, para a substituição de placas de concreto por alvenaria em unidades habitacionais;
- iv. Reforma/melhoria, para reforma e/ou melhoria de unidades habitacionais.

Em 2019, dentre várias obras contratadas, a AGEHAB entregou 16 (dezesesseis) empreendimentos habitacionais, que se refere à 2.143 (dois mil, cento e quarenta e três) unidades habitacionais (casas e apartamentos), e 07 (sete) equipamentos comunitários (praça, ginásio, conselho tutelar, CRAS e etc). Foram entregues R\$ 22.235.480,00 (vinte e dois milhões, duzentos e trinta e cinco mil e quatrocentos reais) em Cheque Moradia. Segue relação de obras entregues em 2019.

SERVIÇOS PÚBLICOS		
PRODUTO	FÍSICO REALIZADO	FINANCEIRO REALIZADO (R\$)
3157 – FAMÍLIA BENEFICIADA COM UNIDADE HABITACIONAL URBANA/NÚMERO	2.143	20.941.980,00

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)

OBRAS PÚBLICAS				
PRODUTO	OBJETO	LOCALIDADE	FÍSICO REALIZADO	FINANCEIRO REALIZADO (R\$)
6939 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO CONSTRUÍDO/NÚMERO	GINÁSIO	DAMOLÂNDIA – ST. CENTRAL	1	50.000,00
6939 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO CONSTRUÍDO/NÚMERO	GINÁSIO	ARAGOIÂNIA – ST. CENTRAL	1	50.000,00
6939 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO CONSTRUÍDO/NÚMERO	PRAÇA	ARAGOIÂNIA – ST. CENTRAL	1	120.000,00
6939 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO CONSTRUÍDO/NÚMERO	ALOJAMENTO LAR BATISTA	CALDAS NOVAS – ESTÂNCIA ITAGUAÍ III	1	191.000,00
6939 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO CONSTRUÍDO/NÚMERO	CRAS	GUARINOS – DISTRITO DE MANDINÓPOLIS	1	80.000,00
6939 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO CONSTRUÍDO/NÚMERO	CONSELHO TUTELAR	CUMARI – ST. CENTRAL	1	120.000,00
6939 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO CONSTRUÍDO/NÚMERO	CONSELHO TUTELAR	MAIRIPOTABA – ST. CENTRAL	1	120.000,00

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47
Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)

Segue relação de recursos, em Cheque Moradia, entregues 2019.

MODALIDADES	RECURSO ENTREGUE – CHEQUE MORADIA (R\$)
CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS	20.941.980,00
COMUNITÁRIO	1.177.500,00
PLACAS	35.000,00
REFORMA	81.000,00
TOTAL GERAL	22.235.480,00

AÇÃO: 3103 - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ÓRGÃO RESPONSÁVEL: 3194 - AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A

U.O.: 3194-AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A

REALIZAÇÕES

Com trabalho árduo executado em parceria com os Municípios e as Organizações da Sociedade Civil, em consonância com a Lei nº 17.545/12, esta Empresa conseguiu dar dignidade as famílias, que há vários anos ocupavam imóveis de domínio do Estado e não possuíam a tão sonhada escritura pública dos seus imóveis. Existem vários processos na Empresa de Regularização Fundiária em fases distintas como:

- Levantamentos Topográficos Cadastrais das áreas a serem regularizadas;
- Projetos Urbanísticos das áreas a serem regularizadas;
- Registro das ocupações em cartório de registro de imóveis;
- Cadastramento das famílias;
- Titulação através da Escritura.

SERVIÇOS PÚBLICOS	
PRODUTO	FÍSICO REALIZADO
1384- FAMÍLIA BENEFICIADA COM REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E ENTREGA DE ESCRITURA	1.195

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

**Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)**

Em cumprimento ao exigido pela lei 13.303 de 30 de junho de 2016 e ao decreto estadual 8.801 de 10 novembro de 2016, a agência instituiu comissões de estudo e implementou várias ações, como: adequação do Estatuto Social, Regime Interno, elaboração e publicação do Código de Ética e Conduta, elaboração e publicação da Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa, elaboração e publicação do Regulamento Interno de Licitações, contratos e Convênios, elaboração e publicação da Política de Distribuição de Dividendos, elaboração e publicação da Política de Divulgação das Informações, elaboração e Publicação da Política de Sustentabilidade, elaboração e Publicação da Política de Transação de Partes Relacionadas e Cartas de Serviços. Todas essas atividades foram implementadas, estando sujeitas a aprimoramento desde então.

3. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 2019

Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com as Leis 6.404/76, 11.638/07 e 11.941/09, abrangendo a legislação societária brasileira, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações contábeis emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM através de suas deliberações e normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, em convergências com as Normas Internacionais de Contabilidade.

A administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes nas Demonstrações Contábeis, estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela sua gestão.

3.1 Moeda Funcional

A moeda funcional praticada pela Agehab é o Real (R\$). Todos os valores de apresentação das Demonstrações Contábeis estão expressos em milhares de reais.

3.2 Principais Práticas Contábeis

a) Critérios de reconhecimento dos resultados – A entidade adota o regime de competência para registro de suas operações. A aplicação desse regime implica no reconhecimento dos ingressos, dispêndios e despesas quando

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

**Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)**

ganhadas ou incorridas, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento;

b) Provisões para Férias e 13º Salário - É constituída com base nos direitos adquiridos pelos empregados até a data do balanço e incluem os correspondentes encargos sociais. Suportado por relatórios;

c) Demais ativos e passivos - Circunscritos em período previsto de até 12 meses do exercício subsequente estão classificados como Curto Prazo Circulante, e os acima de 12 meses no Ativo e Passivo Não Circulante;

d) Ativo Imobilizado - Os itens pertencentes ao Ativo Imobilizado estão registrados ao custo de aquisição. Os encargos de depreciação são reconhecidos pelo método linear e depreciados baseados nas depreciações fiscais e societárias;

e) Demais Passivos Circulantes - os demais passivos circulantes, são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias;

f) Passivos não Circulantes - Os passivos não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até 31 de dezembro de 2019;

g) Receitas e Despesas - As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de Competência. As apropriações das receitas e despesas foram registradas na data em que ocorreram o fato gerador.

h) Uso de estimativas - A preparação das Demonstrações Contábeis, incluem estimativas e premissas, com a mensuração de provisões para perdas com operações de crédito, estimativas de útil dos bens, provisão para contingências e outras provisões. Os resultados efetivos podem ser diferentes daquelas estimativas ou premissas;

i) Caixa e equivalentes de caixa - Para fins das Demonstrações Contábeis correspondem aos saldos de disponibilidade (Caixa sede e contas bancárias) e aplicações financeiras de liquidez imediata;

j) Contas a receber operacional - São reconhecidos pelo valor nominal contratual referente venda de loteamentos em períodos anteriores. Na geração de caixa pelo recebimento em atraso, os juros e correções são

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

**Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)**

classificados como receita financeira. Estima-se que os saldos das contas a receber estejam próximos de seus valores justos de mercado.

k) Provisão para Devedores Duvidosos - Foram constituídas provisões para devedores duvidosos sobre os créditos vencidos acima de 180 dias, em atenção as normas contábeis a estes tipos e operações.

l) Despesas Antecipadas - Em 2019, objetivando uma proteção mais abrangente de seus bens, a companhia fez a contratação de seguros do edifício sede da Agehab.

m) Demonstrações do fluxo de caixa - DFC – A Demonstração do Fluxo de Caixa foi elaborada em conformidade com a Resolução CFC nº1.152/2009, que aprovou a NBC TG 13 e também com a Resolução/CFC Nº 1.296/10, que aprovou a NBC T 03 DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA. O Método na elaboração do Fluxo de Caixa que a Entidade optou foi o INDIRETO.

n) Provisões para demandas judiciais – A Agehab é parte em vários processos legais, os quais incluem, entre outros, demandas relacionadas a processos trabalhistas, cíveis, fiscais. É constituído provisões referentes a processos judiciais classificados como ATIVO/ PASSIVO PROVAVEIS.

O) Avaliação – a administração aplicou o teste de **impairment** e que os ativos não apresentaram perda por recuperabilidade sendo que os valores apurados com base nos preços praticados no mercado ativo estão acima dos valores contabilizados

4. Disponibilidades e Títulos Valores Mobiliários

Os valores de Caixa e Equivalentes de caixa consistem em numerários em poder dos bancos e aplicações financeiras de liquidez imediata e que apresentam riscos insignificantes de mudança de valor.

Os valores das aplicações financeiras aproximam-se dos valores registrados nas demonstrações contábeis por estarem atreladas à variação de aplicações de fundo de rendimentos específicos com rentabilidade pós-fixada verificada mensalmente através dos extratos confirmatórios de rendimentos apresentados pelas instituições financeiras.

As contas correntes e aplicações financeiras estão compostas da seguinte forma:

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)

4.1 Recursos Próprios da Agehab	2019	2018
Disponibilidades Financeiras	51.586,19	27.606,18
Caixa Geral	1.216,64	1.433,59
Bancos conta Movimento	49.321,53	13.408,97
Créditos a Liberar - Prestação Habitacional (a)	1.048,02	12.763,62
Títulos e Valores Mobiliários	9.070.026,13	1.556.620,45
Aplicações Financeiras - Recursos Próprios	9.070.026,13	1.556.620,45
	9.121.612,32	1.584.226,63

(a) Refere-se ao float bancário com liberação entre 1 a 3 dias úteis após o ingresso na conta bancária.

4.2 Recursos vinculados convênios	2019	2018
Disponibilidades Financeiras	466.656,77	146.489,88
Bancos Conta Corrente vinculadas - Convênios Diversos	2.421,67	1.755,30
Bancos Conta Corrente vinculadas a contratos Obras/FGTS CEF	464.235,10	143.534,58
Numerário em Trânsito	0,00	1.200,00
Títulos e Valores Mobiliários	1.339.493,74	2.547.041,23
Aplicações Financeiras vinculadas - Convênios Diversos	59.247,95	1.705.344,49
Aplicações Financeiras vinculadas a contratos Obras/FGTS CEF	1.280.245,79	841.696,74
	1.806.150,51	2.693.531,11

4.3 Total das Disponibilidades e Aplicações Financeiras

	2019	2018
Disponibilidades Financeiras	518.242,96	174.096,06
Caixa Geral	1.216,64	1.433,59
Bancos conta Movimento	49.321,53	13.408,97
Créditos a Liberar - Prestação Habitacional (a)	1.048,02	12.763,62
Bancos Conta Corrente vinculadas - Convênios Diversos	2.421,67	1.755,30
Bancos Conta Corrente vinculadas a contratos Obras/FGTS CEF	464.235,10	143.534,58
Numerário em Trânsito	0,00	1.200,00

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)

Títulos e Valores Mobiliários	10.409.519,87	4.103.661,68
Aplicações Financeiras - Recursos Próprios	9.070.026,13	1.556.620,45
Aplicações Financeiras vinculadas - Convênios Diversos	59.247,95	1.705.344,49
Aplicações Financeiras vinculadas a contratos Obras/FGTS CEF	1.280.245,79	841.696,74

5. Clientes – Contas a Receber Operacional

Refere-se a Prestações a receber dos bens imóveis comercializados no Conjunto Habitacional Parque Atheneu, Acalanto, Vila Sol Dourado e Vera Cruz, conforme Ata AGE nº 75ª de 29/01/2010.

	2019	2018
Contas a Receber Operacionais	209.374,47	187.342,24
Contas a Receber Operacionais	613.614,34	546.458,40
Prestações a receber Conjuntos e Loteamentos	613.614,34	546.458,40
Provisão para perdas com créditos de Liquidação Duvidosa	(404.239,87)	(359.116,16)
(-) Perdas com créditos de Liquidação Duvidosa	(404.239,87)	(359.116,16)

5.1 As amortização das parcelas serão calculadas pelo Sistema **Tabela Price** .

5.2 Os juros incidentes sobre as parcelas do preço, serão calculadas sobre o saldo devedor na razão e 0,5% (zero virgula cinco por cento) ao mês.

5.3 A atualização monetária sobre o saldo devedor, será sempre calculada mensalmente, tomando por base o índice de reajuste da Taxa Referencial (TR), ou outro que venha substituí-lo, por decisão governamental.

5.4 O valor da dívida vencida, atualizada monetariamente até o próximo aniversário do contrato, acrescida de ônus adicional à taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com regulamentação do BACEN, sendo juros contratuais de 5% a 6%.

5.5 Movimentação da Provisão para perdas com crédito de liquidação duvidosa, referente aos títulos vencidos a mais de 180 dias.

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

**Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)**

A administração da Agência Goiana de Habitação S/A optou pela não execução judiciais dos mutuários, ocorrendo renegociações individuais, sendo assim a forma de provisão de liquidação duvidosa considerada são os títulos vencidos a mais de 180 dias utilizando o método fiscal.

Saldo em 31/12/2018	=	359.116,16
(+) Provisões realizadas	=	67.189,12
(-) Reversão de Provisões	=	22.065,41
Saldo em 31/12/2019	=	404.239,87

6. Adiantamento Concedidos a Obras Administradas

Os adiantamentos concedidos a obras administradas pela AGEHAB, são oriundos de repasse efetuados através de recursos próprios (AGEHAB) para as contas correntes das obras vinculadas a convênio CEF/FGTS e obras diretas para subsidiar serviços, materiais, salários, impostos e outros custos aplicados na construção das unidades habitacionais. Sendo apurado na conclusão da obra lucro/prejuízo da construção.

As obras em processo de conclusão para ao ano de 2020 – no município de Goiânia – Residencial João Paulo II, município de Agua Fria e município de Damianópolis.

	2019	2018
Adiantamentos Concedidos a Obras	5.324.653,33	5.655.775,97
Empréstimo - João Paulo II - 1ª e 2ª Etapa	4.719.301,74	5.055.013,02
Empréstimo - Goiandira - Loteamento Primavera II	0,00	61.160,17
Empréstimo - Barro Alto - Bairro Galdina André dos Santos	0,00	216.691,30
Empréstimo - Água Fria - II Etapa	255.440,11	0,00
Empréstimo - Real Conquista	225.416,51	225.416,51
Empréstimo - Damianópolis - Setor Aeroporto	124.494,97	97.494,97

7. Antecipações a empregados

Referem-se à quitação das férias aos empregados que serão compensados nas competências subsequentes.

	2019	2018
Adiantamentos a Empregados	167.816,37	124.687,33
Férias	167.816,37	124.687,33

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

**Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)**

8. Adiantamento por contas de viagens

	2019	2018
Adiantamento por Conta de Viagens	0,00	3.522,00
Adiantamento para Viagens – Diária	0,00	3.522,00

Refere-se a adiantamento por conta de viagens, a compensação ocorre após do retorno da viagem e a prestação de contas.

9. Tributos a Recuperar

Refere-se a Saldo Negativo do Imposto de Renda oriundo de IRRF sobre Aplicações Financeiras/Poupança e IRRF Retido da nota fiscal emitida para Secretaria da Economia do Estado de Goiás, valores atualizados conforme juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC).

Solicitado junto à Receita Federal, através PERDCOMP pedido de restituição e aberto processo administrativo sob nº 10010.040307/0918-82, em análise.

Foi aberto junto a Receita Federal processo administrativo para compensação ou restituição no valor 11.886,89 que foi deferido a favor da Agehab, aguardando tramitação para transferência do crédito.

Reclassificado o Saldo Negativo do Imposto de Renda para o Ativo Realizável a Longo Prazo.

	2019	2018
Tributos Municipais e Federais	103.002,87	944.827,99
IRRF sobre Aplicação Financeira/Poupança	36.718,06	16.310,71
IRRF Sobre Serviços Prestado	54.397,92	54.387,76
Saldo Negativo de Imposto de Renda	0,00	874.129,52
Parcelamento INSS Pago indevidamente	11.886,89	0,00

10. Despesas Antecipadas

Refere-se a despesas pagas antecipadas, sendo apropriadas pelo regime de competência.

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)

	2019	2018
Despesas Antecipadas	3.469,32	3.762,45
Seguros a Apropriar (a)	2.593,12	3.762,45
Assinaturas de Jornais e Revistas a Apropriar	876,20	0,00

(a) Refere-se a renovação do seguro do prédio localizado sede da Agehab, vigência 20/11/2019 a 20/11/2020.

11. Estoque de bens (CONSUMO INTERNO)

Referem-se ao estoque de materiais de escritório e materiais de limpeza destinados ao consumo interno. São avaliados ao custo médio de aquisição, sendo controlados através de inventários periódicos.

	2019	2018
Estoque de Consumo - Agehab	51.015,24	65.551,30
Almoxarifado - Sede	51.015,24	65.551,30

Não é realizado provisão para perdas, representam itens de pequenos valores, com alta rotatividade e não há obsolescência.

12. Realizável a Longo Prazo

12.1 Devedores por Vendas Compromissadas - Refere-se a Prestações a receber dos bens imóveis comercializados no Conjunto Habitacional Parque Atheneu, Acalanto, Vila Sol Dourado e Vera Cruz, conforme Ata AGE nº 75ª de 29/01/2010.

Valores a receber dos mutuários classificados a Longo Prazo.

	2019	2018
Conjuntos Habitacionais	349.123,48	487.800,34
Conjunto Habitacional Parque Atheneu	349.123,48	487.800,34

Conforme nota explicativa nº 05

12.2 Devedores por Créditos Repassados

12.2.1 Crédito com a Prefeitura de Anápolis estão atualizados pelo índice UPC (Unidade Padrão de Capital), refere-se a valores repassados para

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

**Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)**

construção de infraestrutura de conjuntos habitacionais contrato renegociado em 19/01/1973.

(a) Conforme exigência da Auditoria Independente e em observância aos Comitês de Pronunciamentos Contábeis (CPC) nºs 38 e 48, foi constituído provisão para perdas de crédito de liquidação duvidosa.

12.2.2 Realizado encontro de contas com débitos de ITU junto com a Prefeitura de Goiânia. Valor atualizado monetariamente, saldo remanescente no valor de R\$ 69.091,18, processo sob nº 74539041 foi devidamente aproveitado em débitos no ano de 2019.

	2019	2018
Devedores por Créditos Repassados	0,00	5.739.536,06
Infra Estrutura de Conjuntos	5.824.713,70	5.739.536,06
Prefeitura Municipal de Anápolis	5.824.713,70	5.670.444,88
Prefeitura Municipal de Goiânia - PAVICAP	0,00	69.091,18
Provisão para perdas de Crédito de Liquidação Duvidosa	(5.824.713,70)	0,00
Provisão para perdas de Crédito de Liquidação Duvidosa (a)	(5.824.713,70)	0,00

12.2.3 Unidades Residenciais de Programas de Governo, no município de Senador Canedo e Aparecida de Goiânia:

Descrição da Conta	2019	2018
Conjunto Sabia- Senador Canedo	1.383.826,34	1.566.595,92
Conjunto Planície - Aparecida de Goiânia	176.744,44	176.744,44
SOMA	1.560.570,78	1.743.340,36

Em 2018, foram realizadas doações dos imóveis localizados no município de Senador Canedo – Conjunto Sabiá, baixas realizadas da transferência dos imóveis aos donatários.

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

**Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)**

12.2.4 Terrenos Destinados Edificações ou Urbanização

12.2.4.1 Conjunto Santos Dumont

LOCALIDADE	QUADRA	LOTE	RUA	VLR.M2		Valor Contábil
CONJUNTO SANTOS DUMONT	114	5	Rua 04	550	18,72	R\$ 10.296,00
CONJUNTO SANTOS DUMONT	116	15	Rua 10	450	18,72	R\$ 8.424,00
CONJUNTO SANTOS DUMONT	116	16	Rua 10	450	18,72	R\$ 8.424,00
CONJUNTO SANTOS DUMONT	116	17	Rua 10	573,10	18,72	R\$ 20.364,38
CONJUNTO SANTOS DUMONT	116	18	Rua 19	380,32	18,72	R\$ 7.147,30
						R\$ 54.655,68

12.2.4.2 Conjunto Vera Cruz

Terrenos destinados a Edificações no valor contábil de R\$ 2.396.297,72 referente aos lotes localizados no Conjunto Vera Cruz – Fazenda São José.

Em cumprimento a Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 1428/2013 regulamentada pela NBC TG 46 – Mensuração do Valor Justo, foram realizadas avaliações ao valor justo, mas não foram reconhecidos pelo motivo que estes lotes serão construídos moradias de interesse social destinadas às famílias de baixa renda.

Em 2018 estes lotes foram destinados a construção da 2ª etapa do Residencial Nelson Mandela, onde foram assinados contrato instrumento particular de Compra e Venda de Imóvel entre Fundo de Arrendamento Residencial – FAR/Caixa Econômica Federal, Construtora e AGEHAB, em decorrência da ausência de orçamento previsto na esfera federal, tais contratos foram cancelados.

Em novo projeto em andamento na Agehab, em fase inicial de elaboração para construção de 3.000 unidades habitacionais destinadas a família de baixa renda, que será executado com a parceria Governo do Estado de Goiás, Caixa Econômica Federal (Governo Federal) e a AGEHAB.

Os valores dos lotes avaliados não representam a realidade estatutária da Agehab, pois servirão como subsídios levando em consideração a construção de interesse social, previsto no Estatuto Social.

**AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47**

**Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)**

12.2.5 Depósitos/Bloqueios Judiciais - Valores referente depósito recursal e bloqueios por decisão judicial em contas bancárias oriundos de Ações Trabalhistas e Cíveis/Fiscal, aguardando julgamento do mérito.

	2019	2018
Depósitos e Bloqueios Judiciais	116.390,43	49.350,67
Trabalhistas	75.222,82	8.183,06
Cíveis/Fiscal	41.167,61	41.167,61

12.2.6 Devedores Diversos - Ativo Contingente - Refere-se a direitos potenciais decorrentes de eventos passados e cuja ocorrência depende de eventos futuros.

Processos Judicial Civil em tramitação, PROVISIONADO, classificados como ATIVO PROVAVEL

Ação Ordinária de Rescisão Contratual Cumulada com Devolução de Valores contra a empresa Bombardi Designar Ltda, que devido a inaplicabilidade do projeto, atualizado monetariamente em R\$ 26.675,94, processo em fase de cumprimento de sentença.

12.2.7 Tributos a Recuperar – Longo Prazo

Refere-se a Saldo Negativo do Imposto de Renda oriundo de IRRF sobre Aplicações Financeiras/Poupança e IRRF Retido da nota fiscal emitida para Secretaria da Economia do Estado de Goiás, valores atualizados conforme juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC).

Solicitado junto à Receita Federal, através PERDCOMP pedido de restituição e aberto processo administrativo sob nº 10010.040307/0918-82, em análise Reclassificado o saldo negativo do Imposto de Renda, para Ativo Realizável a Longo Prazo, o valor de R\$. 989.399,89. **Conforme nota explicativa nº 09**

13. Imobilizado e Intangível

A administração aplicou o teste de impairment e que os ativos não apresentaram perda por recuperabilidade sendo que os valores apurados com base nos preços praticados no mercado ativo estão acima dos valores contabilizados.

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

**Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)**

13.1 Imobilizado

13.1.1 O Imobilizado está demonstrado pelo custo de aquisição e os bens são destinados ao funcionamento normal da entidade, os bens sujeitos a depreciação foram depreciados pelo método linear a taxas que levam em conta seu tempo de vida útil econômica, conforme emissão de laudo e informações dos responsáveis pelos bens.

13.1.2 Os bens são devidamente identificados por plaquetas, alocados por departamentos e centros de custos.

	2019	2018
Imobilizado	893.451,13	1.144.011,73
Bens Tangíveis	2.439.642,90	2.458.928,66
Bens Móveis	2.139.340,08	2.158.625,84
Veículos	0,00	1.116,00
Móveis e Utensílios	533.555,82	532.697,31
Aparelhos e Equipamentos de Comunicação	19.302,58	19.302,58
Computadores e Periféricos	1.438.511,92	1.462.260,18
Instalações de Escritório	147.969,76	143.249,77
Bens Imóveis	300.302,82	300.302,82
Terrenos	30.134,70	30.134,70
Edificações	123.309,16	123.309,16
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	146.858,96	146.858,96
(-) Depreciações Acumuladas	(1.546.191,77)	(1.314.916,93)
(-) Depreciações de Bens Móveis	(1.412.958,25)	(1.201.245,45)
(-) Veículos	-	(1.116,00)
(-) Móveis e Utensílios	(419.917,86)	(379.027,61)
(-) Aparelhos e Equipamentos de Comunicação	(19.302,58)	(19.302,58)
(-) Computadores e Periféricos	(892.859,40)	(731.197,66)
(-) Instalações de Escritório	(80.878,41)	(70.601,60)
(-) Depreciação de Bens Imóveis	(133.233,52)	(113.671,48)
(-) Edificações	(68.669,12)	(65.602,52)
(-) Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	(64.564,40)	(48.068,96)

13.2. Intangível

b.1) No intangível está classificado os sistemas operacionais (SOFTWARE), são licenças por tempo indeterminado de uso "perpétua", adquiridos em 2016 e em implantação durante o ano de 2017, os sistemas corporativos ERP de integração contábil, financeira, departamento pessoal, almoxarifado e sistema de Gestão Eletrônica de Documentos. Amortização é calculada

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

**Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)**

pelo método linear com base na vida útil e as despesas associadas à sua manutenção são reconhecidas como despesas quando incorridas.

	2019	2018
Bens Intangíveis	808.062,34	899.204,50
Bens Intangíveis	1.089.101,58	1.089.101,58
Software	1.089.101,58	1.089.101,58
(-) Amortizações Acumuladas	(281.039,24)	(189.897,08)
(-) Amortizações do Intangível	(281.039,24)	(189.897,08)
(-) Software	(281.039,24)	(189.897,08)

14. Obrigações Trabalhistas, Previdenciárias e Tributárias

Refere-se a valores provisionados decorrentes da folha de pagamento, valores descontados, contribuições previdenciárias, Fundo Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), retenções de impostos federais e municipais, ISS, PIS, COFINS que serão recolhidos e repassados no período subsequente, que são apropriados pelo regime de competência.

	2019	2018
Obrigações Trabalhistas	1.806.853,06	2.164.966,60
Salários a Pagar	935.051,39	106.702,55
Férias a Pagar	145.319,86	38.312,68
13º Salário a Pagar	0,00	8.822,91
Caixa Econômica Federal - Empregados Cedidos	15.073,20	87.454,74
Empréstimo Consignado	17.923,87	29.276,18
Medicamentos a Pagar	5.755,75	57,40
Plano de Saúde a Pagar	21.746,03	19.877,45
Contribuição Previdenciária - INSS a Recolher (a)	505.985,42	1.793.518,15
INSS a Recolher - Serviços Terceirizados	4.469,18	10.809,74
FGTS- Fundo de Garantia do Tempo de Serviço a Recolher	148.987,54	0,00
Fundos de Previdências a Recolher	6.540,82	70.134,80

- a) Realizado Parcelamento Ordinário da Contribuição Previdenciária sobre a folha de pagamento em 60 prestações mensais. **Conforme nota explicativa nº 16.3**

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)

	2019	2018
Obrigações Tributárias	412.952,52	1.136.653,76
IRRF a Recolher - Empregados	373.570,68	987.498,78
IRRF a Recolher - Terceiros	1.168,51	1.354,28
ISS Próprio	124,00	159,50
ISS - Terceiros	2.891,58	6.848,31
PIS/COFINS/CSLL - Terceiros	4.017,32	3.896,26
PIS - Não Cumulativo a Recolher (b)	5.224,00	23.837,61
COFINS - Não Cumulativo a Recolher (b)	25.956,43	113.059,02

- b) Realizado Parcelamento Simplificado da COFINS e PIS em 60 prestações mensais. **Conforme nota explicativa nº 16.3**

15. Contas a Pagar

São obrigações a pagar por bens ou serviços foram adquiridos no curso ordinário dos negócios, sendo classificados como passivo circulante, exceto quando o prazo de vencimento for superior a 12 meses após a data do balanço, quando são apresentadas como passivo não circulante.

Os saldos das contas a pagar aos fornecedores estão aos seus valores justos de mercado, dado o curto prazo das operações realizadas e considerando que não há ocorrência de atrasos na quitação e por consequência não há ocorrência de pagamento de juros/multas.

	2019	2018
Contas a Pagar	1.139.261,64	963.426,80
Fornecedores de Bens e Serviços (a)	753.373,74	963.426,80
Fornecedores de Bens e Serviços a faturar (b)	140.418,30	0,00
Ações Trabalhistas – COHAB (c)	245.469,60	0,00

- a) Refere-se a fornecedores de Bens e Serviços de serviço prestado e materiais entregues cujo o respectivo documento fiscal está emitido.
- b) Refere-se a provisão oriundo de contratos cujos serviços foram prestados e as notas fiscais serão emitidas posteriormente.
- c) Refere-se reclassificação de valores a pagar oriundo de processo trabalhista – COHAB, são 36 parcelas mensais, quitadas 19 parcelas até 31/12/2019

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)

16. Tributos Parcelados – Curto Prazo

16.1 Tributos Parcelados – Lei nº 11.941/2009 – Parcelamento junto à Receita Federal.

16.2 Adesão ao Programa Especial de Regularização Tributária – PERT (parcelamento Contribuição Previdenciária- INSS), prestado de contas em 06 de agosto de 2018, aguardando consolidação pela Receita Federal do Brasil.

16.3 Em 2019, consolidados parcelamentos em 60 prestações mensais das Contribuições PIS, COFINS e Previdenciária.

	2019	2018
Tributos Parcelados	354.411,27	7.227,88
Lei nº 11.941/2009 (a)	12.075,72	11.713,32
(-) Encargos Incorrer - Parcelamento Lei nº 11.941/2009	4.847,84	4.485,44
Parcelamento Simplificado PIS (b)	6.556,44	0,00
Parcelamento Simplificado COFINS (b)	31.077,00	0,00
(-) Encargos a Incorrer - Parcelamento Simplificado PIS	307,37	0,00
(-) Encargos a Incorrer - Parcelamento Simplificado COFINS	1.457,22	0,00
Parcelamento INSS Patronal 2018 (c)	326.631,24	0,00
(-) Encargos a Incorrer - Parcelamento INSS Patronal 2018	15.316,70	0,00

a) Parcelamento Lei nº 11.941/2009 em 158 prestações mensais, atualizados a taxa Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), quitadas 102 prestações até 31/12/2019.

Parcelamento Lei nº 11.941/2009	
Descrição	Valores
Data Consolidação	25/09/2009
Valor Principal	82.786,11
Juros e Multa	14.420,66
Total corrigido	97.206,77
Pagamento antecipado	2.039,74
Valor Parcelamento	95.167,03
Parcelas	158
Valor Parcela	602,32

b) Realizado Parcelamento Ordinário da Contribuição Previdenciária sobre a folha de pagamento em 60 prestações mensais atualizados a taxa

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47
Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)

Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), quitadas 10 prestações até 31/12/2019.

Parcelamento Ordinário do INSS	
Descrição	Valores
Data Consolidação	13/03/2019
Valor Principal	1.271.898,48
Juros e Multa	284.674,20
Total corrigido	1.556.572,68
Valor Parcelamento	1.556.572,68
Parcelas	60
Valor Parcela	25.942,88

- c) Realizado Parcelamento Simplificado da COFINS e PIS em 60 prestações mensais atualizados a taxa Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), quitadas 10 prestações até 31/12/2019.

Parcelamento Simplificado do PIS	
Descrição	Valores
Data Consolidação	01/03/2019
Valor Principal	25.561,60
Juros e Multa	5.683,76
Total corrigido	31.245,36
Valor Parcelamento	31.245,36
Parcelas	60
Valor Parcela	520,76

Parcelamento Simplificado do COFINS	
Descrição	Valores
Data Consolidação	01/03/2019
Valor Principal	121.169,12
Juros e Multa	26.929,80
Total corrigido	148.098,92
Valor Parcelamento	148.098,92
Parcelas	60
Valor Parcela	2.468,32

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)

17. Provisões Trabalhistas e Contingências Judiciais

17.1 Provisões Trabalhistas - Proveniente de registros das seguintes contingências: Provisão Férias, 1/3 Férias e os Impostos (INSS e FGTS) no valor de R\$ 2.384.620,20 sendo registradas pelo regime de competência as obrigações com férias, sendo baixados no momento do gozo das férias.

	2019	2018
Provisões Trabalhistas	2.384.620,20	2.432.828,74
Provisão de Férias	2.384.620,20	2.432.828,74

17.2 Ações Trabalhista – COHAB -, refere-se a provisão decorrente de ação trabalhista, realizado acordo judicial para quitações em 36 vezes, sendo contabilizado curto e longo prazo, reclassificadas para o grupo de contas a pagar.

	2019	2018
Provisões para Contingências	0,00	245.469,83
Ações Trabalhistas - COHAB	0,00	245.469,83

Conforme nota explicativa nº 15

18. Adiantamentos recebido das Obras

18.1 Os adiantamentos recebidos das obras são oriundos de repasse efetuados através de recursos específicos vinculados às obras para as contas bancárias da AGEHAB. Sendo apurado na conclusão da obra lucro/prejuízo da construção.

Em decorrência dos procedimentos de legalizações de diversas obras durante o período de 2018, como emissão da certidão negativa de débito, averbações das unidades habitacionais e quitação de valores com as construtoras, foram apurados os resultados das respectivas obras e por consequência regularização dos adiantamentos.

	2019	2018
Adiantamentos Recebidos das Obras	0,00	1.272,74
Empréstimo - Água Fria - II Etapa	0,00	1.272,74

**AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47**

**Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)**

18.2 Empréstimos Bancários

O valor de R\$ 1.259,00 vinculado a conta 702-6 da Alto Paraíso é devido saldo negativo em conta corrente, regularizado em Janeiro de 2019.

	2019	2018
Empréstimos Bancários	0,00	1.259,00
CEF Agência 4204 Conta 702-6 Alto Paraíso - Loteamento Cidade Alta	0,00	1.259,00

19 EXIGÍVEL A LONGO PRAZO

19.1 Os Créditos para Recursos Vinculados refere-se a valores controlados em contas bancárias vinculadas por Contratos, para construções de unidades habitacionais, programa PSH, Resolução 460, FNHIS, SUB 20, PHIS e Convênio de Cooperação Técnica e Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).

	2019	2018
Créditos para Recursos Vinculados	1.806.150,51	2.694.502,11
Programa Resolução 460	1.370.278,95	431.711,87
Unidade - João Paulo - Etapa II (d)	1.131.806,96	201.545,99
Unidade - Acreúna- Residencial Canadá (e)	4.735,67	4.749,37
Unidade - Real Conquista (e)	233.736,32	225.416,51
Programas Sub 20	374.201,94	552.260,45
Unidade - Goiandira - Loteamento Primavera II (e)	4.595,22	154.736,42
Unidade - Alto Paraíso - Loteamento Cidade Alta (a)	0,00	1.259,00
Unidade - Barro Alto - Bairro Galdina André dos Santos (a)	0,00	52.555,31
Unidade - Damianópolis - Setor Aeroporto (d)	1.932,98	58,89
Unidade - Água Fria - II Etapa (d)	5.438,97	33,87
Unidade - Pirenópolis - Conj. Residencial Luciano Peixoto (e)	4.733,15	4.733,15
Unidades - Estrela Dalva(Edeia), Vale do Sol(Edeia), Enedina O.Silva(Ipameri) (e)	357.501,62	341.401,81
Convênio Secretaria de Meio Ambiente, Rec. Híd., Infr. e Cidades (SECIMA)	0,00	8.011,08
Unidade - Conv. Secr. de Meio Ambiente, Rec. Híd., Infr. e Cidades nº 001/2017 (b)	0,00	8.011,08

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)

Convênio Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal/FAR	40.966,57	1.701.184,50
Unidade - Ministério das Cidades Contrato 0352733 (c)	0,00	1.662.116,26
Unidade - Ministério das Cidades Contrato 0352904 (c)	0,00	0,66
Unidade - Ministério das Cidades Contrato 0352781 (d)	40.615,10	39.067,58
Unidade - Fundo de Arrendamento Residencial (MCMV/FAR) Contrato 0419643-38 (d)	351,47	0,00

Convênio Secretaria da Economia do Estado de Goiás	20.703,05	1.334,21
Unidade - Fundo de Compensação de Valores Salariais - FCVS (d)	20.703,05	1.334,21

- (a) Encerramento de convênios CAIXA/FGTS de construções de unidades habitacionais nos municípios de Alto Paraíso, Barro Alto.
- (b) Encerramento de convênio de Cooperação Técnica vinculada a antiga Secretaria de Meio Ambiente (SECIMA).
- (c) Encerramento de convênios vinculado ao antigo Ministério das Cidades – Programa de Aceleração de Crescimento.
- (d) Contratos vigentes, João Paulo II, Damianópolis, Agua Fria, Contrato nº 0352781 e nº 0419643-38, FCVS.
- (e) Os saldos vinculados a Obra Real Conquista, Acreúna, Goianira e Pirenópolis, Estrela Dalva, estão bloqueados devido ações judiciais e legalizações.

19.2 Tributos Parcelados – Longo Prazo

19.2.1 Refere-se a parcelamento junto à Receita Federal – Lei nº11.941/2009 - Parcelamento junto à Receita Federal.

19.2.1 Em 2019, consolidados parcelamentos em 60 prestações mensais das Contribuições PIS, COFINS e Previdenciária.

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)

	2019	2018
Tributos Parcelados	1.125.916,23	33.730,09
Lei nº 11.941/2009	44.277,64	54.662,16
(-) Encargos a Incorrer - Parcelamento Lei nº 11.941/2009	17.775,41	20.932,07
Parcelamento Simplificado PIS	20.762,05	0,00
(-) Encargos a Incorrer - Parcelamento Simplificado PIS	973,35	0,00
Parcelamento Simplificado COFINS	98.410,50	0,00
(-) Encargos a Incorrer - Parcelamento Simplificado COFINS	4.614,55	0,00
Parcelamento INSS Patronal 2018	1.034.332,26	0,00
(-) Encargos a Incorrer - Parcelamento INSS Patronal 2018	48.502,91	0,00

Conforme Nota Explicativa nº16

19.3 PASSIVOS CONTINGENTES

19.3.1 PASSIVO PROVAVEL

A Agehab é parte integrante de diversos processos com causas cíveis, trabalhistas classificadas como prováveis de perdas pela assessoria jurídica, devidamente provisionadas de acordo com o CPC 25.

	2019	2018
Provisões para Contingências	3.704.964,70	1.694.451,18

Provisões para Contingências Processos Cíveis	1.709.878,87	1.694.451,18
Processos Trabalhistas - COHAB	0,00	347.748,60
Processo nº 104416-45.1997.8.09.0051	370.378,87	1.254.653,02
Processos Trabalhistas - Real Conquista	0,00	92.049,56
Processos Usucapião Pirenópolis	993.500,00	0,00
Processo nº 5441184.71.2017.8.09.0126	300.000,00	0,00
Processo nº 5444563.60.2017	6.000,00	0,00
Processo nº 470526.96.2014.8.09.0134	10.000,00	0,00
Processo nº 458960.53.2014.8.09.0134	10.000,00	0,00
Processo nº 458881.74.2014.8.09.0134	10.000,00	0,00
Processo nº 5552487.53.2018.8.09.0127	10.000,00	0,00

Provisões para Contingências Processos Trabalhistas	1.995.085,83	0,00
Processo nº 0011143.47.2016.5.18.0018	150.000,00	0,00
Processo nº 0011474.81.2015.5.18.0012	44.201,00	0,00
Processos Trabalhistas - AgehabxFLIP	1.800.884,83	0,00

19.3.2 PASSIVO POSSÍVEL

A Agehab é parte integrante de 62 (sessenta e dois) processos com causas cíveis, trabalhistas e fiscais classificadas como possíveis de perdas pela assessoria jurídica, devidamente provisionadas de acordo com o CPC 25, totalizando o valor de R\$ 2.013.005,56 (Dois milhões, treze mil, cinco reais

**AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47**

**Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)**

e cinquenta e seis centavos).

19.4 OUTRAS CONTAS A PAGAR

Ações Trabalhista – COHAB -, refere-se a provisão decorrente de ação trabalhista, realizado acordo judicial para quitações em 36 vezes, sendo contabilizado curto e longo prazo, reclassificadas para o grupo de fornecedores, quitadas 19 parcelas até 31/12/2019.

	2019	2018
Outras Contas a Pagar	102.279,00	0,00
Ações Trabalhistas - COHAB	102.279,00	0,00

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Patrimônio Líquido no valor de R\$ 11.144.312,69, está demonstrado com as seguintes contas:

20.1 Capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2.019 no valor de R\$ 187.256.418,03, sendo ações ordinárias nominativas com valor unitário por ação de R\$ 1,00 (um real), sendo o Governo do Estado de Goiás acionista majoritário com 99,952764975% das ações. Aprovado aumento de Capital, através de Assembleia Geral, Ata 49ªAGO/102ªAGE de 30 de Abril de 2019 no valor de R\$ 27.000.000,00, valor integralizado em 2019 R\$ 35.737.655,41, o valor a Integralizar em 31 de Dezembro de 2019 é de R\$ 8.877.149,13, sendo capital subscrito de R\$ 196.133.567,16

20.2 Reservas de Capital no valor de R\$ 6.789.064,77, com bens e serviços a realizar, sendo investimentos de ações no valor de R\$ 6.789.064,77 e Edificações no valor de R\$ 2.600.000,00, após conferências saldos regularizados devido R\$ 2.600.000,00, lançamento ter sido realizado oriundo de manifestação jurídica que o atual prédio sede pertence a Agehab e foi mudado entendimento da Assessoria Jurídica que o imóvel não pertence a Agehab.

20.3 Prejuízos Acumulados de Exercícios Anteriores no valor de R\$ 49.037.277,03; Prejuízo do Exercício de 2.014 no valor de R\$: 11.759.984,09; Prejuízo do Exercício de 2.015 no valor de R\$ 19.706.675,98; Prejuízo do Exercício de 2.016 no valor de R\$ 18.993.909,13; Prejuízo do Exercício de 2.017 no valor de R\$ 23.563.103,62; Ajustes positivos de Exercícios Anteriores no valor de R\$ 6.304.683,76; Prejuízo Acumulado do exercício de 2018 é de R\$ 31.723.250,01; Prejuízo Acumulado do exercício de 2019 é de R\$

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)

34.421.654,01, Prejuízo acumulado total é de R\$ 182.901.170,11.

	2019	2018
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	11.144.312,69	12.428.311,29
Capital Social	187.256.418,03	151.518.762,62
Ações	187.256.418,03	151.518.762,62
Integralizado	187.256.418,03	151.518.762,62
Capital Subscrito	196.133.567,16	169.133.567,16
Capital Subscrito a Integralizar	(8.877.149,13)	(17.614.804,54)
Reservas	6.789.064,77	9.389.064,77
Reservas de Capital	6.789.064,77	9.389.064,77
Investimento em Ações	6.789.064,77	6.789.064,77
Edificações	0,00	2.600.000,00
Resultado de Apuração	(182.901.170,11)	(148.479.516,10)
Resultado Exercícios Anteriores	49.037.277,03	49.037.277,03
Exercício 2014	11.759.984,09	11.759.984,09
Exercício 2015	19.706.675,98	19.706.675,98
Exercício 2016	18.993.909,13	18.993.909,13
Exercício 2017	23.563.103,62	23.563.103,62
Exercício 2018	31.723.250,01	31.723.250,01
Exercício 2019	34.421.654,01	0,00
Ajustes de Exercícios Anteriores	(6.304.683,76)	(6.304.683,76)

21. APURAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

21.1 Receita Operacional Líquida

	2019	2018
Receita Bruta de Serviços	3.659.008,50	3.650.866,18
Receita Gestão da Carteira Imobiliária	3.626.528,40	3.625.851,18
Receita Tarifas de Expediente	32.480,10	25.015,00
Impostos sobre Vendas	521.404,77	520.248,44
Imposto Sobre Serviço – ISS	182.950,49	182.543,35
Programa de Integração Social – PIS	60.371,68	60.239,30
Contribuição para Fins da Seguridade Social - COFINS	278.082,60	277.465,79
Receita Operacional Líquida	3.137.603,73	3.130.617,74

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)

21.2. CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS

	2019	2018
CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	23.711.893,55	29.397.686,77
Mão de Obra Aplicada (a)	21.109.082,28	19.786.912,98
Serviço de Terceiros Aplicados (b)	1.226.912,36	1.734.942,90
Outros Custos Operacionais (c)	29.479,58	94.800,24
Custos Com Obras Cíveis (d)	1.346.419,33	7.781.030,65

a) MÃO de OBRA APLICADA – Refere-se apropriação por regime de competência dos valores de salários, férias, 13º salário, e encargos sociais, vale transporte, vale alimentação, controlados através dos centros de custos dos empregados ligados aos custos diretos.

b) SERVIÇOS DE TERCEIROS

Reconhecimento dos custos de serviços de terceiros aplicados na execução da operacionalização, como:

Locação de veículos, locação de bens, serviços gráficos, eventos e divulgação, levantamento cadastral, entrega de documentos, manutenção de software.

c) CUSTOS COM VIAGENS A SERVIÇO E UTILIDADES

Refere-se às diárias pagas aos empregados efetivos relacionados a viagens a eventos, vistorias e fiscalizações de obras, reuniões, cadastramento e seguros dos prestamistas.

d) CUSTOS OBRAS CIVIS – Refere-se a valores aportados pela Agehab através de recursos próprios para subsidiar as construções de Unidades Habitacionais, são materiais, serviços aplicados, taxas bancárias e outros gastos.,

21.3. DESPESAS OPERACIONAIS

	2019	2018
DESPESAS OPERACIONAIS	10.120.270,78	8.487.630,79
Despesas Administrativas (a)	6.831.120,48	6.788.217,88
Despesas Tributárias (b)	202.866,51	66.975,20
Outros Despesas (c)	3.086.283,79	1.632.437,71

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)

a) DESPESAS ADMINISTRATIVAS

PESSOAL - Refere-se apropriação por regime de competência dos valores de salários, férias, 13º salário, contribuição previdenciária, FGTS, vale transporte, vale alimentação, estagiários e todos os encargos relacionados com pessoal, controlados através dos centros de custos dos setores administrativos e Conselheiros de Administração e Fiscal;

MATERIAL DE CONSUMO E UTILIDADES - Reconhecimento por regime de competência, materiais de escritório, informática, copa e cozinha, manutenções e telefonia fixa e móvel, energia elétrica, água e esgoto, internet, lanches e refeições, correios, cartórios;

SERVIÇOS DE TERCEIROS – Manutenções prediais, auditoria externa, assinatura de jornais, portaria e vigilância, limpeza e conservação e outros.

b) DESPESAS TRIBUTÁRIAS

Refere-se IOF, ISTI para regularização de imóveis, IPTU e ITU dos imóveis do arquivo situado no Arquivo Riviera e Sede no Setor Aeroporto, taxas federais e municipais.

c) Outras Despesas Operacionais

a) Indenizações oriundos de processos judiciais e provisões de contingências classificado como PASSIVO PROVAVEL

21.4 OUTRAS DESPESAS E RECEITAS

21.4.1 Outras Despesas

	2019	2018
OUTRAS DESPESAS	6.452.976,88	501.491,79
Depreciação e Amortização (a)	338.431,05	304.805,50
Contribuições Patronais (b)	29.170,02	32.423,96
Perdas de Capital (c)	6.085.375,81	164.262,33

a) Apropriações de depreciações e amortizações dos bens tangíveis e intangível, baseado na vida útil econômica,

b) Contribuições Patronais e Associações ligadas ao Sindicato de categoria;

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

**Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)**

c) Perda de capital refere-se as doações dos imóveis localizados no município de Senador Canedo – Conjunto Sabiá e Apropriação de Perdas de Liquidação Duvidosa das prestações dos mutuários e a valores a receber da Prefeitura de Anápolis.

21.4.2 Outras Receitas

	2019	2018
OUTRAS RECEITAS	2.645.485,66	3.665.795,88
Resultado Positivo de Obras executadas (a)	17.706,70	3.665.795,88
Reversão de crédito de Liquidação duvidosa (b)	22.065,41	0,00
Recuperação de despesas (c)	2.605.713,55	0,00

- a) Recuperação referente a prestações habitacionais da Obra de Goiandira,
b) Reversão de crédito de liquidação duvidosa, recebidos das prestações (mutuários)
c) Referente a provisão contabilizada em reservas de capital sendo que após entendimento jurídico o prédio edifício de sede não pertence a Agência Goiana de Habitação S/A.

21.5 RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	2019	2018
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	80.397,81	(132.854,28)
Despesas Financeiras (a)	(434.073,70)	(486.945,55)
(+)Receitas Financeiras (b)	514.471,51	354.091,27

a) DESPESAS FINACEIRAS às tarifas bancárias debitadas das contas bancárias, juros e multas.

b) RECEITAS FINANCEIRAS São rendimentos de aplicações financeira/poupança, atualizações dos financiamentos concedidos.

22 DOS CONSELHEIROS E ADMINISTRADORES

O Conselho de Administração, órgão de deliberação colegiada da AGEHAB, será composto por 05 (cinco) membros, pessoas naturais e residentes no país, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, que indicará o Presidente e seu substituto, todos com prazo de mandato que não poderá ser superior a

AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.
CNPJ - 01.274.240/0001-47

**Notas Explicativas da administração às Demonstrações Contábeis de
31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em reais)**

3 (três) anos, permitida a reeleição, os quais perceberão honorários mensais de 10%(dez por cento) da média da remuneração paga os Diretores da empresa.

A Diretoria Executiva (Conforme Ata da 95ª Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 16 de maio de 2017) é um órgão de natureza colegiada com poderes para exercer a administração da AGEHAB, e tem a seguinte composição:

- I – 01 (um) Presidente,
- II – 01 (um) Vice-Presidente, III – 01 (um) Diretor Técnico,
- IV – 01 (um) Diretor Administrativo, V – 01 (um) Diretor Financeiro,
- VI – 01 (um) Diretor de Desenvolvimento Institucional e Cooperação Técnica e VII – 01 (um) Diretor de Governança e Transparência.

Os diretores perceberão honorários equivalentes de até 90% da remuneração paga ao cargo de Presidente.

O Conselho Fiscal é órgão fiscalizador da administração e funcionará em caráter permanente e com atribuições fixadas em lei, sendo composto por 03 (três) membros efetivos e 03 (três) membros suplentes, brasileiros, acionistas ou não, com formação acadêmica compatível com o exercício da função e que tenham exercido, por prazo mínimo de 3 (três) anos, cargo de direção ou assessoramento na administração pública ou cargo de conselheiro fiscal ou administrador em empresa, os quais perceberão honorários mensais de 10%(dez por cento) da média da remuneração paga os Diretores da empresa.

RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO DA AUDITORIA

Concluídos nossos exames das demonstrações contábeis da AGEHAB encerradas em 31 de dezembro de 2019, apresentamos este relatório, com os principais pontos observados, com as devidas recomendações e sugestões para fortalecimento dos controles internos.

1. CONTROLES CONTÁBEIS INTERNOS

Revisamos o sistema de controles internos nos seus aspectos contábeis, na extensão e forma necessárias para avaliá-lo, de acordo com a extensão que os trabalhos de auditoria de revisão limitada requerem, de acordo com as normas de auditoria geralmente aceitas, cujos aspectos abordados estão devidamente considerados neste relatório circunstanciado. Observamos ainda os procedimentos no tocante ao cumprimento da Legislação Societária, e Normas Brasileiras de Contabilidades, emanadas do Conselho Federal de Contabilidade.

Ressaltamos que os trabalhos executados por meio de provas seletivas, testes e amostragens não têm a propriedade de revelar todas as eventuais deficiências do sistema de controles internos, portanto, o presente relatório não constitui garantia da inexistência de erros ou imperfeições. Eventuais ocorrências levantadas no curso de nossos trabalhos foram comunicadas à administração, que dentro das possibilidades as regularizou.

O controle interno compreende o plano de organização e todos os seus métodos, medidas e coordenadas adotadas numa empresa para proteger seu patrimônio. Isso tudo envolve imagem e pessoas; exatidão e a fidedignidade de seus dados contábeis; incremento na eficiência operacional; e promoção à obediência às diretrizes administrativas estabelecidas e às normas legais impostas por autoridades competentes.

As atividades de controle devem ser parte integrante das atividades diárias de uma empresa, e um sistema efetivo de controle interno requer que uma estrutura apropriada seja estabelecida, com as atividades de controles definidas para cada nível do negócio. Esses controles devem incluir revisões de alto nível, atividades de controle apropriadas para diferentes departamentos ou divisões, controles físicos, verificação de conformidade com os limites de exposição, sistema de aprovações e autorizações e de verificação e reconciliação.

Recomendamos que a Administração da AGEHAB proceda uma revisão em seus controles internos objetivando a implementação e implantação do manual de normas internas integrado aos sistemas informatizados.

2. BANCOS

Revisamos os controles internos existentes das contas bancárias e apuramos que são efetuadas as conciliações em confronto com os saldos contábeis e extratos bancários e que as possíveis pendências estão devidamente registradas. As contas verificadas estão demonstradas abaixo:

Verificamos que as conciliações estão devidamente elaboradas e assinadas pela coordenadora da tesouraria e gerente financeiro.

3. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Revisamos os controles internos existentes das contas de aplicações financeiras e apuramos que são efetuadas as conciliações em confronto com os saldos contábeis e extratos bancários. As contas verificadas estão demonstradas abaixo:

Verificamos que as conciliações estão devidamente elaboradas e assinadas pela coordenadora da tesouraria e gerente financeiro.

Verificamos que as aplicações financeiras são efetuadas em fundos considerados de risco baixo em instituições financeiras consideradas solidas no mercado financeiro.

4. CLIENTES

Analisamos a composição dos valores constante no grupo de clientes e não identificamos diferenças:

Verificamos que a provisão para perdas com crédito é feita sobre as parcelas vencidas há mais de 180 dias.

Nossa recomendação é para rever a provisão já que somente é feita sobre as parcelas vencidas há mais de 180 dias, não levando em consideração o saldo total devedor do contrato, inclusive para aqueles que já estão em processo judicial de cobrança.

4.1 PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS

O valor que compõem o saldo devedor da Prefeitura Municipal de Anápolis advém de longa data sem que haja perspectiva de recebimento.

Nomenclatura da Conta	dez/19
Prefeitura Municipal de Anápolis	5.824.713,70
Provisão para perdas de Crédito de Liquidação Duvidosa	(5.824.713,70)

Seguindo recomendação da auditoria o valor a receber da Prefeitura Municipal de Anápolis foi provisionado, tendo em vista tratar-se de crédito que não se vislumbra sua liquidação.

5. IMOBILIZADO

No Período de 01/01/2019 a 31/12/2019 o ativo imobilizado teve as seguintes movimentações:

Descrição	dez/18	Aquisição	Baixas	dez/19
Veículos	1.116,00	-	1.116,00	-
Móveis e Utensílios	532.697,31	6.624,12	5.765,61	533.555,82
Aparelhos e Equipamentos de Comunicação	19.302,58	-	-	19.302,58
Computadores e Periféricos	1.462.260,18	34.836,28	58.584,54	1.438.511,92
Instalações de Escritório	143.249,77	9.755,99	5.036,00	147.969,76
Terrenos	30.134,70	-	-	30.134,70
Edificações	123.309,16	-	-	123.309,16
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	146.858,96	-	-	146.858,96
TOTAL	2.458.928,66	51.216,39	70.502,15	2.439.642,90
(-) Depreciações Acumuladas	(1.314.916,93)	-	(231.274,84)	(1.546.191,77)
IMOBILIZADO LÍQUIDO	1.144.011,73	51.216,39	(160.772,69)	893.451,13

A administração aplicou o teste impairment sobre os bens móveis e não foi configurado nenhum ajuste.

Verificamos os registros das movimentações acima e não identificamos divergências.

6. INTANGÍVEL

No Período de 01/01/2019 a 31/12/2019 o ativo intangível teve as seguintes movimentações:

Descrição	dez/18	Aquisição	Baixas	dez/19
Software	1.089.101,58	0,00	0,00	1.089.101,58
(-) Amortizações	(189.897,08)	0,00	(281.039,24)	(281.039,24)
Total	899.204,50	0,00	(281.039,24)	808.062,34

A administração aplicou o teste impairment sobre os bens intangíveis e não foi configurado nenhum ajuste.

Verificamos os registros das movimentações acima e não identificamos divergências

7. INTANGÍVEL

No Período de 01/01/2019 a 31/12/2019 os ativos destinados a comercialização tiveram as seguintes movimentações:

Unidades Residenciais Programas Governo Estado e Municípios	dez/18	Aquisições	Baixas	dez/19	Valor justo
Conjunto Sabiá	1.566.595,92	0	156.659,64	1.409.936,28	0
Conjunto Planície	176.744,44	0	0	176.744,44	0
TOTAL	1.743.340,36	0,00	156.659,64	1.586.680,72	0
Terrenos Destinados Edificações ou Urbanização					
Valor Aquisição Santos Dumont	10	0	0	10	0
Ajuste - Valor de Mercado Santos Dumont	54.645,68	0	0	54.645,68	817.527,20
Conjunto Vera Cruz - Fazenda São José	2.396.297,72	0	0	2.396.297,72	86.995.062,68
TOTAL	2.450.953,40	0	0	2.450.953,40	87.812.589,88

Verificamos que as baixas do conjunto Sabiá corresponderam as doações de diversos terrenos.

Verificamos que os terrenos destinados para edificações ou urbanização tiveram seus valores avaliados ao valor justo, porém os ajustes não foram reconhecidos na contabilidade e também não constam em notas explicativas.

A Avaliação a Valor Justo foi aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) número 1.428/2013 e regulamentada pela NBC TG 46 – Mensuração do Valor Justo. Essa expressão é dada para a venda de ativos ou transferência de passivos. Portanto os valores devem ser justos para ambas as partes. Tudo isso impacta nos resultados da gestão e elaboração de novas estratégias das empresas.

É importante observar que a mensuração a valor justo é feita para um ativo ou passivo em particular. Isso porque o processo leva em consideração características específicas, como estado de conservação, localização, restrições para uso ou venda.

Para definir o Valor Justo são usados dados como cotações de ativos/passivos semelhantes ou dados históricos. É importante que o modo com que ele foi determinado seja esclarecido por meio de notas explicativas.

A Lei LEI Nº 12.973, DE 13 DE MAIO DE 2014, disciplina o tratamento fiscal do valor justo, conforme se verifica abaixo:

Art. 13. O ganho decorrente de avaliação de ativo ou passivo com base no valor justo não será computado na determinação do lucro real desde que o respectivo aumento no valor do ativo ou a redução no valor do passivo seja evidenciado contabilmente em subconta vinculada ao ativo ou passivo. ([Vigência](#))

§ 1º O ganho evidenciado por meio da subconta de que trata o caput será computado na determinação do lucro real à medida que o ativo for realizado, inclusive mediante depreciação, amortização, exaustão, alienação ou baixa, ou quando o passivo for liquidado ou baixado.

§ 2º O ganho a que se refere o § 1º não será computado na determinação do lucro real caso o valor realizado, inclusive mediante depreciação, amortização, exaustão, alienação ou baixa, seja indedutível.

§ 3º Na hipótese de não ser evidenciado por meio de subconta na forma prevista no caput, o ganho será tributado.

§ 4º Na hipótese de que trata o § 3º, o ganho não poderá acarretar redução de prejuízo fiscal do período, devendo, neste caso, ser considerado em período de apuração seguinte em que exista lucro real antes do cômputo do referido ganho.

§ 5º O disposto neste artigo não se aplica aos ganhos no reconhecimento inicial de ativos avaliados com base no valor justo decorrentes de doações recebidas de terceiros.

§ 6º No caso de operações de permuta que envolvam troca de ativo ou passivo de que trata o caput, o ganho decorrente da avaliação com base no valor justo poderá ser computado na determinação do lucro real na medida da realização do ativo ou passivo recebido na permuta, de acordo com as hipóteses previstas nos §§ 1º a 4º.

Subseção II

Perda

Art. 14. A perda decorrente de avaliação de ativo ou passivo com base no valor justo somente poderá ser computada na determinação do lucro real à medida que o ativo for realizado, inclusive mediante depreciação, amortização, exaustão, alienação ou baixa, ou quando o passivo for liquidado ou baixado, e desde que a respectiva redução no valor do ativo ou aumento no valor do passivo seja evidenciada contabilmente em subconta vinculada ao ativo ou passivo. ([Vigência](#))

§ 1º A perda a que se refere este artigo não será computada na determinação do lucro real caso o valor realizado, inclusive mediante depreciação, amortização, exaustão, alienação ou baixa, seja indedutível.

§ 2º Na hipótese de não ser evidenciada por meio de subconta na forma prevista no caput, a perda será considerada indedutível na apuração do lucro real.

Art. 15. A Secretaria da Receita Federal do Brasil irá disciplinar o controle em subcontas previsto nos arts. 5º, 13 e 14. ([Vigência](#))

Recomendamos avaliar a aplicabilidade da NBC TG 46 "Mensuração do Valor Justo" sobre os ativos da AGEHAB, tendo em vista a evidente defazagem entre o valor reconhecido na contabilidade e o valor justo.

Resposta da administração:

Os valores dos lotes avaliados não representam a realidade estatutária da Agehab, pois servirão como subsídios levando em consideração a construção de interesse social, previsto no Estatuto Social.

8. FORNECEDORES

Verificamos as conciliações da conta de fornecedores e não identificamos nenhuma divergência, bem como não foram identificadas divergências entre o valor contábil e nossa amostragem de circularizações de saldos:

9. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXO DE CAIXA

Analisamos as Demonstrações dos Fluxos de Caixa e temos os seguintes comentários a fazer:

1) Caixa e Equivalente de Caixa

Foram considerados somente as disponibilidades em caixa e bancos. Não foram consideradas as aplicações financeiras. O CPC 03 determina que deve ser incluído como Equivalentes de Caixa as aplicações financeiras de alta liquidez que são prontamente conversíveis em montantes de caixa e sujeitos a um risco mínimo de mudança de valor, seja para mais ou para menos. O tipo mais comum de equivalentes de caixa é a aplicação financeira com liquidez diária. Isso porque com ele é possível resgatar o dinheiro a qualquer momento, sem sofrer a perda de liquidez.

Recomendamos verificar quais aplicações financeiras com recursos próprios da AGEHAB se enquadram na modalidade de Equivalente de Caixa.

2) Atividades de Investimentos

Nas DFC foi informado apenas a variação entre as aquisições e baixas dos investimentos e imobilizados.

Recomendamos que sejam evidenciadas as aquisições separadamente das baixas, dando maior clareza nos fluxos de caixas advindo das atividades de investimentos.

Resposta da administração:

Foi apresentada nova DFC, contemplando as correções mencionadas acima.

10. ASSESSORES JURÍDICOS

O auditor deve aplicar as normas de auditoria, para identificar passivos não registrados e contingências ativas ou passivas relacionados a litígios, pedidos de indenização ou questões tributárias, e assegurar-se de sua adequada contabilização e/ou divulgação nas Demonstrações Contábeis examinadas.

A administração da entidade é a responsável pela adoção de políticas e procedimentos para identificar, avaliar, contabilizar e/ou divulgar, adequadamente, os passivos não-registrados e as contingências.

Quando da execução de procedimentos de auditoria para a identificação de passivos não-registrados e contingências, o Auditor Independente deve obter evidências para os seguintes assuntos, desde que relevantes:

- a) a existência de uma condição ou uma situação circunstancial ocorrida, indicando uma incerteza com possibilidade de perdas ou ganhos para a entidade;
- b) o período em que foram gerados;
- c) o grau de probabilidade de um resultado favorável ou desfavorável; e
- d) o valor ou a extensão de perda ou ganho potencial.

A circularização dos consultores jurídicos é uma forma de o auditor obter confirmação independente das informações fornecidas pela administração referentes a situações relacionadas a litígios, pedidos de indenização ou questões tributárias.

As normas contábeis (CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes) determinam o seguinte:

As informações classificadas como de perda provável devem ser contabilizadas.

As informações classificadas como de perda possível devem ser incluídas nas notas explicativas.

As informações classificadas como de perda remota não devem ser informadas.

A contabilidade possui provisionado o seguinte valor:

DESCRIÇÃO	DEZ/19	DEZ/18
Ações Trabalhistas - COHAB	0	593.218,43
Ações Cíveis	370.378,87	1.254.653,02
Ações Trabalhistas - Real Conquista	0	92.049,56
Ações Cíveis - Usucapião Pirenópolis	993.500,00	0
Processo - Rubens Alves de Paula nº5441184.71.2017.8.09.0126	300.000,00	0

DESCRIÇÃO	DEZ/19	DEZ/18
Processo - Osvaldo Medeiros nº5444563.60.2017	6.000,00	0
Processo - Francilene Alves nº470526.96.2014.8.09.0134	10.000,00	0
Processo - Michelly Moura nº458960.53.2014.8.09.0134	10.000,00	0
Processo - Lorena Martins Araujo nº458881.74.2014.8.09.0134	10.000,00	0
Processo - Aline Aparecida de Oliveira nº5552487.53.2018.8.09.0127	10.000,00	0
Provisões para Contingências Processos Trabalhistas	1.995.085,83	0
Processo - Edivaldo Pereira Pinto nº0011143.47.2016.5.18.0018	150.000,00	0
Processo - Jonas José Alves Sobrinho nº0011474.81.2015.5.18.0012	44.201,00	0
Processos Trabalhistas - AgehabxFLIP	1.800.884,83	0
	3.704.964,70	1.939.921,01

De acordo com o relatório emitido pelo Assessoria Jurídica os seguintes valores constam em contingências judiciais:

PROGNÓSTICO DE PERDA	VALORES (R\$)	OBSERVAÇÃO DA AUDITORIA
ATIVO POSSÍVEL	2.311.479,88	Não informar
ATIVO PROVAVEL	26.675,94	Informar em notas explicativas
ATIVO REMOTO	608.688,14	Não informar
PASSIVO POSSÍVEL	2.013.005,56	Informar em notas explicativas
PASSIVO PROVAVEL	3.704.964,70	Efetuar o registro da provisão
PASSIVO REMOTO	625.248,75	Não informar

Recomendamos informar em notas explicativas as contingencias ativas prováveis e as contingências passivas possível, de acordo com o (CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes).

Resposta da administração:

Foi apresentada nova Notas Explicativas, contemplando as correções mencionadas acima.

11. ANÁLISE ECONOMICA FINANCEIRA

Os índices de liquidez indicam a capacidade da AGEHAB em honrar seus compromissos, sejam eles de curto ou de longo prazo. Para chegarmos aos índices desejados extraímos os dados do balanço patrimonial.

Apresentamos abaixo os índices econômicos da empresa, apurados no balancete de setembro de 2019, comparados com o mesmo período de 2018, a saber:

Descrição	Dez-19	Set-18
ILC - Índice de Liquidez Corrente	2,75	1,62
ILG - Índice de Liquidez Geral	1,66	1,91
ILS - Índice de Liquidez Seca	2,74	1,61
QS - Quociente de Solvência	1,87	2,09
GCT- Garantia de Capital de Terceiros	0,87	1,09
Composição do Endividamento	52%	39%
Grau de Endividamento	1,15	0,92
Índice de Endividamento Geral	53%	48%
Margem Líquida	-1097%	-467%

A AGEHAB é uma Sociedade por Ações de Economia Mista, integrante da administração indireta do Estado de Goiás. A empresa é totalmente dependente de recursos advindo de seu acionista majoritário, que é o próprio Estado.

Os recursos advindos são integralmente capitalizados e não compõem as receitas da AGEHAB. As receitas próprias não são suficientes o que ocasionam prejuízos sequenciais que se acumulam no Patrimônio Líquido (R\$ 182.875.060). A margem líquida está negativa em -1.097%, demonstrando a necessidade urgente de reformular a situação econômica e financeira da empresa.

Recomendamos que a administração da sociedade apresente plano de ação que vislumbre a reversão da situação de prejuízos sequenciais e que estabeleçam recuperação da capacidade operacional.

12. CONCLUSÃO

Com base, nos procedimentos de revisão de informações intermediárias e nas verificações, exames e revisões junto aos registros e controles internos da **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB**, e com base nos documentos por nós inspecionados, somos de opinião que as informações estão subsidiadas em documentos, procedimentos e registros considerados satisfatórios, no entanto existem recomendações a serem observadas, como forma de melhoria nos controles internos e atendimento as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.



STAFF AUDITORIA & ASSESSORIA

Roberto Araújo de Souza
Sócio Responsável