RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

Ilmo. Sr.
Presidente e Conselheiros da **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITACAO E INCLUSAO PRODUTIVA - EMCASA**
Juiz de Fora- MG

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis da **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITACAO E INCLUSAO PRODUTIVA – EMCASA,** que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2024, e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo nessa data.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos nos itens"a" a "d", e pelo não atendimento do normativo contábil citado no item "e", da seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITACAO E INCLUSAO PRODUTIVA – EMCASA,** em 31 de dezembro de 2024, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa, para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião com ressalva

a) A receita financeira de juros sobre aplicações financeiras no ano de 2024 foi R$ 194.524,06, conforme informações constantes nos extratos bancários, e na contabilidade a receita com juros sobre aplicações financeiras para o mesmo período era R$ 704.158,36, assim há o reflexo do valor excedente de R$ 509.634,30 que majorou indevidamente o resultado do período demonstrado na demonstração do resutaldo e no patrimônio líquido.

b) Não foram apresentados controles internos subsidiários dos registros contábeis para validação dos valores do custo e valoração do estoque para venda e estoque de imóveis não vendáveis, com saldos no balanço patrimonial no ativo, em 31-12-2024 de R$ 1.463.096,12 e R$ (687.967,16), respectivamente; e não foi apresentado o teste de recuperabilidade de ativos, como determina a NBCTG 01(R4) que trata do assunto. Assim, não foi possível mesmo através de critérios alternativos opinarmos sobre àqueles saldos, como de fato não opinamos sobre o saldo e suas contrapartidas e seus efeitos em contas de resultado do exercício.

c) Não foram apresentados controles internos subsidiários dos registros contábeis para validação dos valores das prestações a receber em curto e longo prazo no total de R$ 5.004.215,59, e com prestações vencidas de R$ 1.436.800,74, saldos esses do balanço patrimonial ativo. Assim, não foi possível mesmo através de critérios alternativos opinarmos sobre àqueles valores, como de fato não opinamos sobre os saldos e suas contrapartidas e seus efeitos em contas de resultado do exercício.

d) A empresa não divulgou o conjunto completo de demonstrações contábeis, faltando as Notas Explicativas, assim a divulgação das informações acerca da posição patrimonial, financeira e desempenho da Empresa, ficou incompleta nos termos do item 10 da NBCTG26(R4) que trata da apresentação das demonstrações contábeis.

e) A empresa até 31-12-2024, registrou valores em ajustes de exercícios anteriores, que corresponderam erros imputáveis a exercício anterior, decorrentes de acerto de lançamentos errôneos e ou duplicidade, e de ajuste do registro contábil da receita do regime de caixa para competência das operações de vendas de unidades imobiliárias; e não efetuou a reapresentação retrospectiva das demonstrações financeiras de 2023, que consiste em corrigir o reconhecimento, mensuração e divulgação dos valores dos elementos das demonstrações contábeis, como se um erro de exercício anterior nunca tivesse ocorrido, conforme determina a NBCTG23(R1), que trata das políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erros. O efeito da não apresentação retrospectiva está refletido na conta de ajustes de exercícios anteriores no montante de R$ 7.192.563,30.

Ênfase

Continuidade Operacional

A empresa preparou suas demonstrações contábeis no pressuposto da continuidade operacional, a EMCASA vem apresentando prejuízos de forma sistemática nos últimos exercícios (com exceção de 2024), o que ocasionou que os Prejuízos Acumulados até 2023 se tornassem superiores ao Capital Social resultando em Passivo a Descoberto. A Empresa tem se mantido através de subvenções recebidas da Prefeitura Municipal de Juiz de Fora. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Entidade em continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na 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. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalvas.

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

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

- 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 Empresa.

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

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação a capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe uma incerteza significativa, 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 Empresa a não mais se manterem 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 administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações de auditoria, inclusive as eventuais deficiências nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Brasília, 28 de abril de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE
MARIA ELIZABETE DE FREITAS MORAIS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

CORPORATIVA
AUDITORIA E CONSULTORIA

Corporativa Auditoria e Consultoria Ltda
CRCDF 003205/O-8
Maria Elizabete Morais
Contadora CRCRS 068651/O-0 T-DF