|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD** | | | | | | |
| **CNPJ 78.616.760/0001-15** | | | | | | |
| **BALANÇO PATRIMONIAL** | | | | | | |
| **ATIVO** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **NE** |  | **31/12/2024** |  | **31/12/2023** |  |
|  |  |  | **R$** |  | **R$** |  |
| **CIRCULANTE** |  |  | **70.729.882,98** |  | **66.359.535,38** |  |
| **DISPONIBILIDADES** |  |  | **1.765.402,00** |  | **11.183.576,47** |  |
| Caixa e equivalentes de caixa | 4 |  | 1.765.402,00 |  | 11.183.576,47 |  |
| **DIREITOS REALIZÁVEIS** |  |  | **68.964.480,98** |  | **55.175.958,91** |  |
| Prestações a receber | 5 |  | 8.682.556,80 |  | 8.308.483,98 |  |
| Impostos a recuperar | 6 |  | 155.105,41 |  | 287.339,11 |  |
| Estoques de imóveis | 7 |  | 58.649.420,97 |  | 45.261.780,02 |  |
| Despesas do exercício seguinte | 8 |  | 21.440,26 |  | 13.521,83 |  |
| Outros direitos realizáveis | 9 |  | 1.455.957,54 |  | 1.304.833,97 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **NÃO CIRCULANTE** |  |  | **144.159.916,33** |  | **130.267.741,59** |  |
| **REALIZÁVEL A LONGO PRAZO** |  |  | **108.307.958,13** |  | **108.561.513,49** |  |
| Devedores por vendas compromissadas | 10 |  | 61.787.774,06 |  | 61.460.879,75 |  |
| Devedores por contratos de financiamento | 10 |  | 11.762.922,68 |  | 12.709.157,33 |  |
| Projetos em fase de desenvolvimento | 11 |  | - |  | 74.760,00 |  |
| FCVS a receber | 12 |  | 12.663.371,76 |  | 13.767.199,67 |  |
| Prestações a receber | 5 |  | 21.834.061,08 |  | 20.240.078,45 |  |
| Outros valores realizáveis | 13 |  | 259.828,55 |  | 309.438,29 |  |
| **INVESTIMENTOS** | **14** |  | **29.712.798,21** |  | - |  |
| Propriedades para investimentos |  |  | 29.712.798,21 |  | - |  |
| **IMOBILIZADO** | **15** |  | **6.083.498,45** |  | **21.654.038,89** |  |
| Imobilizado |  |  | 7.235.658,29 |  | 4.119.148,40 |  |
| Avaliado pelo valor justo |  |  | - |  | 19.603.894,98 |  |
| ( - ) Provisão para perda com desvalorização |  |  | (54.370,37) |  | (54.370,37) |  |
| ( - ) Depreciação acumulada |  |  | (1.097.789,47) |  | (2.014.634,12) |  |
| **INTANGÍVEL** | **15** |  | **55.661,54** |  | **52.189,21** |  |
| Intangível |  |  | 90.453,64 |  | 131.063,92 |  |
| ( - ) Amortização acumulada |  |  | (34.792,10) |  | (78.874,71) |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **TOTAL DO ATIVO** |  |  | **214.889.799,31** |  | **196.627.276,97** |  |
| As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis. | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD** | | | | | | |
| **CNPJ 78.616.760/0001-15** | | | | | | |
| **BALANÇO PATRIMONIAL** | | | | | | |
| **PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **NE** |  | **31/12/2024** |  | **31/12/2023** |  |
|  |  |  | **R$** |  | **R$** |  |
| **CIRCULANTE** |  |  | **18.291.915,46** |  | **17.146.823,58** |  |
| Fornecedores | 16 |  | 55.181,94 |  | 73.493,37 |  |
| Cauções e retenções contratuais | 17 |  | 89.773,82 |  | 104.568,82 |  |
| Obrigações sociais e trabalhistas | 18 |  | 6.363.990,16 |  | 5.893.873,86 |  |
| Obrigações por empréstimos | 19 |  | 10.725.418,08 |  | 10.323.175,92 |  |
| Prêmios de seguros a pagar | 20 |  | 101.306,99 |  | 96.600,01 |  |
| Projeto renascer | 21 |  | 441.180,70 |  | 415.986,17 |  |
| Outros valores exigíveis a curto prazo | 22 |  | 515.063,77 |  | 239.125,43 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **NÃO CIRCULANTE** |  |  | **36.607.543,87** |  | **54.149.301,88** |  |
| Obrigações por empréstimos | 19 |  | 17.541.305,31 |  | 29.614.554,60 |  |
| Provisões | 23 |  | 16.077.623,68 |  | 12.087.078,34 |  |
| Empréstimos com Pessoas Ligadas | 24 |  | 714.582,08 |  | 597.669,02 |  |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | 25 |  | 1.833.333,32 |  | 11.849.999,92 |  |
| Parcelamentos tributários | 26 |  | 440.699,48 |  | - |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** |  |  | **159.990.339,98** |  | **125.331.151,51** |  |
| **CAPITAL SOCIAL REALIZADO** | **27** |  | **259.188.076,27** |  | **237.261.985,71** |  |
| **RESERVAS DE CAPITAL** |  |  | **-** |  | **909.424,04** |  |
| Correção Monetária do Capital Realizado |  |  | - |  | 96.137,41 |  |
| Doações para Investimentos |  |  | - |  | 812.896,11 |  |
| Reservas p/Particip. Em Incentivos Fiscais |  |  | - |  | 390,52 |  |
| **AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL** | **28** |  | **24.127.340,99** |  | **14.590.720,23** |  |
| **RESULTADOS ACUMULADOS** | **29** |  | **(123.325.077,28)** |  | **(127.430.978,47)** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO** |  |  | **214.889.799,31** |  | **196.627.276,97** |  |
| As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis. | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD** | | | | | | |
| **CNPJ 78.616.760/0001-15** | | | | | | |
| **DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **NE** |  | **31/12/2024** |  | **31/12/2023** |  |
|  |  |  | **R$** |  | **R$** |  |
| **RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA** | **36** |  | **19.667.672,68** |  | **34.955.021,69** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS** | **37** |  | **(3.922.053,81)** |  | **(10.470.212,86)** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Lucro Bruto** |  |  | **15.745.618,87** |  | **24.484.808,83** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **DESPESAS OPERACIONAIS** |  |  | **(19.780.015,15)** |  | **(30.405.858,07)** |  |
| Comercialização dos serviços | 38 |  | (41.125,87) |  | (7.251.282,19) |  |
| Despesas administrativas | 40 |  | (19.561.371,14) |  | (23.003.451,93) |  |
| Outras despesas operacionais | 41 |  | (177.518,14) |  | (151.123,95) |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Resultado Financeiro** | **39** |  | **(1.090.591,40)** |  | **388.687,42** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO IRPJ E CSLL** |  |  | **(5.124.987,68)** |  | **(5.532.361,82)** |  |
| Imposto de renda e contribuição social |  |  | - |  | (289.379,23) |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **PREJUÍZO LÍQUIDO DO PERÍODO** |  |  | **(5.124.987,68)** |  | **(5.821.741,05)** |  |
| **Quantidade de ações do Capital Social** |  |  | **97.821.497.511** |  | **89.871.964.285** |  |
| **Prejuízo por mil ações do Capital Social final** |  |  | **(0,0000524)** |  | **(0,0000648)** |  |
| As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis. | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD** | | | | | | | | | | | |  |
| **CNPJ 78.616.760/0001-15** | | | | | | | | | | | |  |
| **DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO** | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **DESCRIÇÃO** | **CAPITAL SOCIAL** |  | **RESERVAS DE CAPITAL** |  | **AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL** |  | **PREJUÍZOS ACUMULADOS** |  | **OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES** |  | **TOTAL** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **R$** |  | **R$** |  | **R$** |  | **R$** |  | **R$** |  | **R$** |  |
| **SALDOS EM 31/12/2022** | **229.548.985,71** |  | **909.424,04** |  | **16.557.558,16** |  | **(124.589.294,90)** |  | **-** |  | **122.426.673,01** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ajuste de avaliação patrimonial |  |  |  |  | (2.980.057,48) |  | 2.980.057,48 |  | - |  | - |  |
| IRPJ e CSLL diferidos ajuste aval. patrimonial |  |  |  |  | 1.013.219,55 |  |  |  | - |  | 1.013.219,55 |  |
| Integralização de capital – 167ª AGE | 7.713.000,00 |  |  |  |  |  |  |  | - |  | 7.713.000,00 |  |
| Prejuízo do exercício |  |  |  |  |  |  | (5.821.741,05) |  | - |  | (5.821.741,05) |  |
| **SALDOS EM 31/12/2023** | **237.261.985,71** |  | **909.424,04** |  | **14.590.720,23** |  | **(127.430.978,47)** |  | **-** |  | **125.331.151,51** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ajuste de avaliação patrimonial |  |  |  |  | 14.449.425,39 |  | 1.234.888,87 |  | - |  | 15.684.314,26 |  |
| IRPJ e CSLL diferidos ajuste aval. patrimonial |  |  |  |  | (4.912.804,63) |  |  |  | - |  | (4.912.804,63) |  |
| Integralização de capital – 170ª e 172ª AGE | 21.016.666,52 |  |  |  |  |  |  |  | - |  | 21.016.666,52 |  |
| Capitalização de reservas – 60ª AGO | 909.424,04 |  | (909.424,04) |  |  |  |  |  |  |  | - |  |
| Ajuste de exercícios anteriores |  |  |  |  |  |  | 7.996.000,00 |  |  |  | 7.996.000,00 |  |
| Prejuízo do exercício |  |  |  |  |  |  | (5.124.987,68) |  | - |  | (5.124.987,68) |  |
| **SALDOS EM 31/12/2024** | **259.188.076,27** |  | **-** |  | **24.127.340,99** |  | **(123.325.077,28)** |  | **-** |  | **159.990.339,98** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis. | | | | | | | | | | | |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD** | | | | | | | | |
| **CNPJ 78.616.760/0001-15** | | | | | | | | |
| **DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA** | | | | | | | | |
| **FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS** | **31/12/2024** | |  | **31/12/2023** | | | | |
|  | **R$** | |  | **R$** | | | | |
| Prejuízo líquido do exercício | (5.124.987,68) | |  | (5.821.741,05) | | | | |
| Ajustes por: |  | |  |  | | | | |
| Depreciações e amortizações | 426.940,81 | |  | 487.455,83 | | | | |
| Saldo residual de imobilizado | 1.395.034,07 | |  | 2.931.540,78 | | | | |
| Ajustes de investimentos | (15.381.414,26) | |  | - | | | | |
| Ajustes de exercícios anteriores | 7.996.000,00 | |  | - | | | | |
| Ajustes de avaliação patrimonial | 10.771.509,63 | |  | 1.013.219,55 | | | | |
| **Lucro Líquido Ajustado** | **83.082,57** | |  | **(1.389.524,89)** | | | | |
| **Variações de Ativos e Obrigações** |  | |  |  | | | | |
| Redução e/ou Aumento nas prestações a receber | (1.348.715,11) | |  | (7.419.635,52) | | | | |
| Redução (Aumento) Valores a receber do FGTS | - | |  | - | | | | |
| Redução e/ou Aumento nos impostos a recuperar | 132.233,70 | |  | 158.945,97 | | | | |
| Redução e/ou Aumento nos imóveis para comercialização | (13.387.640,95) | |  | 2.515.831,15 | | | | |
| Redução e/ou Aumento nos projetos em fase de desenvolvimento | 74.760,00 | |  | 1.984.573,49 | | | | |
| Redução e/ou Aumento nas despesas antecipadas | (7.918,43) | |  | (4.386,93) | | | | |
| Redução e/ou Aumento no FCVS a receber | 1.103.827,91 | |  | 124.175.272,69 | | | | |
| Redução e/ou Aumento em outros créditos | (101.513,83) | |  | 5.133.774,39 | | | | |
| Redução e/ou Aumento nos fornecedores | (18.311,43) | |  | 27.028,80 | | | | |
| Redução e/ou Aumento nas obrigações sociais e trabalhistas | 470.116,30 | |  | 1.388.489,98 | | | | |
| Redução e/ou Aumento nas provisões | 3.990.545,34 | |  | 1.247.006,36 | | | | |
| Redução no FCVS a recolher | - | |  | - | | | | |
| Redução e/ou Aumento nos resultados diferidos | - | |  | (4.469.740,74) | | | | |
| Redução e/ou Aumento no empréstimo com pessoas ligadas | 116.913,06 | |  | 26.914,20 | | | | |
| Redução e/ou Aumento no adiantamento p/futuro aumento de capital | (10.016.666,60) | |  | 3.286.999,92 | | | | |
| Redução e/ou Aumento nos parcelamentos tributários | 440.699,48 | |  | - | | | | |
| Redução e/ou Aumento nas outras contas a pagar | 291.044,85 | |  | (1.532.356,83) | | | | |
| **Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais** | **(18.177.543,14)** | |  | **125.129.192,04** | | | | |
| **FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS** |  | |  |  | | | | |
| Aquisições do ativo imobilizado | (586.290,72) | |  | (26.440,00) | | | | |
| **Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Investimentos** | **(586.290,72)** | |  | **(26.440,00)** | | | | |
| **FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS** |  | |  |  | | | | |
| Empréstimos e financiamentos líquidos | (11.671.007,13) | |  | (126.736.297,07) | | | | |
| Integralização de capital | 21.016.666,52 | |  | 7.713.000,00 | | | | |
| **Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Financiamentos** | **9.345.659,39** | |  | **(119.023.297,07)** | | | | |
| **AUMENTO E/OU REDUÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE CAIXA** | **(9.418.174,47)** | |  | **6.079.454,97** | | | | |
| Caixa e equivalente caixa no início do exercício | 11.183.576,47 | |  | 5.104.121,50 | | | | |
| Caixa e equivalente caixa no final do exercício | 1.765.402,00 | |  | 11.183.576,47 | | | | |
| **AUMENTO E/OU REDUÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE CAIXA** | **(9.418.174,47)** | |  | **6.079.454,97** | | | | |
| As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis. | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | |
| **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD** | | | | | |  | | |
| **CNPJ 78.616.760/0001-15** | | | | | |  | | |
| **DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO** | | | | | |  | | |
|  | |  | |  |  | |  |  |
| **EVENTOS** | | **31/12/2023** | |  | **31/12/2023** | |  |  |
|  | | **R$** | |  | **R$** | |  |  |
| **RECEITAS** | | **24.561.608,56** | |  | **42.360.588,51** | |  |  |
| Créditos vinculados ao SFH/SFI e prestação de serviços | | 21.022.604,74 | |  | 39.174.233,75 | |  |  |
| Reversão (Constituição) Provisão p/créditos de liquidação duvidosa | | 3.539.003,82 | |  | 3.186.354,76 | |  |  |
|  | |  | |  |  | |  |  |
| **INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS** | | **(12.768.301,15)** | |  | **(27.750.117,12)** | |  |  |
| Custos dos serviços prestados | | (5.276.985,87) | |  | (14.689.424,92) | |  |  |
| Materiais, energia, serviços de terceiros e outros | | (5.934.426,67) | |  | (12.644.966,49) | |  |  |
| Outros Insumos | | (1.556.888,61) | |  | (415.725,71) | |  |  |
|  | |  | |  |  | |  |  |
| **VALOR ADICIONADO BRUTO** | | **11.793.307,41** | |  | **14.610.471,39** | |  |  |
|  | |  | |  |  | |  |  |
| **DEPRECIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E IMPAIRMENT** | | **(426.940,81)** | |  | **(487.455,83)** | |  |  |
|  | |  | |  |  | |  |  |
| **VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE** | | **11.366.366,60** | |  | **14.123.015,56** | |  |  |
|  | |  | |  |  | |  |  |
| **VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA** | | **466.297,21** | |  | **804.413,13** | |  |  |
| Receitas financeiras | | 466.297,21 | |  | 804.413,13 | |  |  |
|  | |  | |  |  | |  |  |
| **VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR** | | **11.832.663,81** | |  | **14.927.428,69** | |  |  |
|  | |  | |  |  | |  |  |
| **DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO** | | **11.832.663,81** | |  | **14.927.428,69** | |  |  |
|  | |  | |  |  | |  |  |
| **Pessoal** | | **13.563.359,86** | |  | **16.686.589,57** | |  |  |
| Remuneração | | 11.810.398,21 | |  | 15.116.707,66 | |  |  |
| Benefícios | | 917.233,34 | |  | 763.049,78 | |  |  |
| FGTS | | 835.728,31 | |  | 806.832,13 | |  |  |
| **Impostos, taxas e contribuições** | | **3.394.291,63** | |  | **4.062.580,17** | |  |  |
| Federais | | 3.392.225,89 | |  | 4.053.350,78 | |  |  |
| Estaduais | | 1.091,28 | |  | 1.091,28 | |  |  |
| Municipais | | 974,46 | |  | 8.138,11 | |  |  |
| **Remuneração de capitais próprios** | | **(5.124.987,68)** | |  | **(5.821.741,05)** | |  |  |
| Prejuízo do exercício | | (5.124.987,68) | |  | (5.821.741,05) | |  |  |
| As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis. | | | | | |  | | |

## COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD

**CNPJ 78.616.760/0001-15**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023**

# NOTA 01 - CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD é uma Sociedade por Ações de Economia Mista, criada pela Lei Municipal nº 1.008, de 26 de agosto de 1965, com as alterações impostas pela Lei Municipal nº 3.936, de 24 de dezembro de 1986, e tem por finalidade:

I - produção e comercialização de unidades habitacionais, principalmente as de interesse social, obedecidas as Normas e critérios estabelecidos pelo Governo Municipal e pela Legislação Federal;

II - promoção de programas de urbanização e/ou reurbanização de áreas, principalmente as ocupadas por favelas e habitações precárias, inclusive na aquisição de terrenos, amigável ou judicialmente;

III - aquisição, urbanização, administração e venda de imóveis;

IV - aquisição e venda de imóveis destinados à industrialização e que possam promover a oferta de mão-de-obra em localidades de população carente, segundo as diretrizes da CODEL;

V - apoio e execução de programas e projetos de desenvolvimento comunitário;

VI - execução da regularização fundiária em conformidade com a legislação;

VII - prestação de serviços de assessoramento para execução da regularização fundiária junto ao Município de Londrina e outros Municípios;

VIII - prestação de serviços técnicos de engenharia civil e arquitetura;

IX - prestação de serviços na área de assistência social.

# NOTA 02 - APRESENTAÇÃO E BASE DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**NOTA 2.1 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas de acordo com as disposições da Lei nº 6.404/76, alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº.11.941/09 e nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) da Legislação Fiscal, além de observar as orientações as instruções do Conselho Federal de Contabilidade, para mensurar os efeitos relevantes sobre as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em **31 de dezembro de 2024**.

**NOTA 2.2 - MOEDA FUNCIONAL E MOEDA DE APRESENTAÇÃO**

Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia.

**NOTA 2.3 - INCERTEZAS SOBRE PREMISSAS E ESTIMATIVAS**

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material no exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2024 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

* reconhecimento de ativos fiscais diferidos: disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual prejuízos fiscais possam ser utilizados;
* teste de redução ao valor recuperável: principais premissas em relação aos valores recuperáveis, incluindo a recuperabilidade do ativo imobilizado.

**NOTA 2.4 - MENSURAÇÃO DO VALOR JUSTO**

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

A Companhia estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração de valor justo. Isso inclui uma equipe de avaliação que possui a responsabilidade de revisar dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação obtidos de terceiros que suportam a conclusão de que tais avaliações atendem os requisitos dos CPC/IFRS.

# NOTA 03 - SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

**NOTA 3.1 - Apuração do resultado, ativos e passivos circulantes e a longo prazo**

O resultado é apurado pelo regime de competência de exercícios e considera:

* Os rendimentos, encargos e efeitos das variações monetárias, calculados a índices ou taxas oficiais, incidentes sobre os ativos e passivos; e
* Os efeitos dos ajustes dos ativos para o valor de mercado ou de realização, quando aplicável.

Os ativos circulante e não circulante, quando aplicável, são reduzidos mediante provisão aos seus valores prováveis de realização. Os passivos circulante e não circulante, quando aplicável, incluem os encargos incorridos e ajuste ao seu valor presente líquido.

**NOTA 3.2 - Estimativas contábeis**

A elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração use de julgamento na determinação e registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem o valor residual do ativo imobilizado, as provisões necessárias para passivos contingentes, a provisão para imposto de renda e outras similares. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

**NOTA 3.3 - Ativos circulante e não circulante**

* Aplicações financeiras

As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

* Prestações a receber

Representam as prestações emitidas contra os mutuários e a provisão dos saldos devedores no curto prazo e longo prazo.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa foi constituída em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face às eventuais perdas na realização dos créditos a receber.

* Devedores por vendas compromissadas e por contratos de financiamento

Correspondem aos valores financiados aos mutuários diminuídos dos subsídios concedidos. A atualização do saldo devedor é realizada em conformidade com os dispositivos legais vigentes, utilizando-se os índices de atualização da caderneta de poupança.

* Estoques de imóveis

Representam as unidades habitacionais retomadas judicialmente ou administrativamente e estão registradas pelo seu valor de avaliação, além das unidades habitacionais concluídas, as quais estão registradas pelos custos transferidos da rubrica “projetos em fase de desenvolvimento”. Também estão inclusos os terrenos, que são as glebas desapropriadas, adquiridas ou recebidas em doação para futura urbanização. São registrados ao custo de aquisição, acrescidos dos valores de benfeitorias efetuadas. Os valores foram corrigidos até 31 de dezembro de 1995, nos termos da legislação vigente à época.

* Investimentos

Os investimentos compreendem os bens imóveis destinados à permissão de uso, oneroso ou não, e são avaliados ao valor justo anualmente.

* Imobilizado

Os ativos imobilizados são registrados pelo custo de aquisição ou construção, acrescido do custo atribuído (Deemed Cost) e deduzidos da depreciação calculada pelo método linear e levam em consideração o tempo de vida útil estimada dos bens.

Outros gastos são capitalizados apenas quando há um aumento nos benefícios econômicos desse item do imobilizado. Qualquer outro tipo de gasto é reconhecido no resultado como despesa, quando incorrido.

* Intangível

O ativo intangível compreende aos sistemas de informática (softwares) e licenças de uso dos mesmos. A amortização é calculada pelo método linear e leva em consideração o tempo de vida útil estimada dos intangíveis.

**NOTA 3.4 - Passivos circulantes e não circulantes**

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial.

**NOTA 3.5 - Imposto de renda e contribuição social**

As provisões para imposto de renda e contribuição social são calculadas com base nas alíquotas de:

1. 15% acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$ 240 mil para imposto de renda e
2. 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram, quando aplicável, a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% da base tributável.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 04 - CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| Bancos conta movimento | 14.505,97 | 23.408,38 |
| Aplicações de liquidez imediata | 1.750.896,03 | 11.160.168,09 |
| **Ativo Disponível** | **1.765.402,00** | **11.183.576,47** |

Caixa e equivalente de caixa incluem valores em contas corrente bancário e aplicações financeiras de liquidez imediata de curto prazo de alta liquidez e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. O saldo existente em bancos conta movimento em 31/12/2024 corresponde, em sua maior parte, a valores bloqueados judicialmente.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 05 - PRESTAÇÕES A RECEBER** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| Prestações do exercício | 2.742.604,32 | 2.725.800,50 |
| Prestações do exercício seguinte | 5.939.952,48 | 5.582.683,48 |
| **Ativo circulante** | **8.682.556,80** | **8.308.483,98** |
| Prestações de exercícios anteriores | 47.055.926,71 | 48.419.814,87 |
| Prov.p/cred.de liquid.duvidosa | (25.221.865,63) | (28.179.736,42) |
| **Ativo não circulante** | **21.834.061,08** | **20.240.078,45** |
| **TOTAL DE PRESTAÇÕES A RECEBER** | **30.516.617,88** | **28.548.562,43** |

Os saldos, no Ativo Circulante (exceto Prestações do exercício seguinte) e no Ativo Não Circulante, quando somados, representam a inadimplência dos mutuários para com suas obrigações junto à COHAB-LD. Os valores estão atualizados monetariamente, até a data do balanço, com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança e acrescidos de juros de 1% ao mês, quando contratados. O saldo contabilizado em Prestações do exercício seguinte refere-se à previsão das prestações a receber dos mutuários para o próximo exercício, não representando inadimplência.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 06 - IMPOSTOS A RECUPERAR** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| Imposto de Renda Retido na Fonte | 155.105,41 | 66.198,51 |
| Saldo Negativo IRPJ | 0,00 | 169.780,23 |
| IRPJ Estimativa | 0,00 | 13.829,68 |
| Saldo Negativo CSLL | 0,00 | 37.530,69 |
| **Ativo circulante** | **155.105,41** | **287.339,11** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 07 – ESTOQUES DE IMÓVEIS** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| Terrenos | 40.119.606,64 | 25.999.934,89 |
| Imóveis para Recomercialização | 10.306.098,61 | 10.756.116,30 |
| Bens Imóveis Disponíveis p/Comercialização | 8.223.715,72 | 8.505.728,83 |
| **Ativo circulante** | **58.649.420,97** | **45.261.780,02** |

Os terrenos estão contabilizados pelos seus custos de aquisição e acrescidos dos custos com benfeitorias. Os Imóveis para Recomercialização representam as unidades habitacionais retomadas judicialmente ou administrativamente, estando registradas pelo seu valor de avaliação na retomada. Os Bens Imóveis Disponíveis para Comercialização representam as unidades habitacionais concluídas e ainda não comercializadas e estão demonstradas pelo valor de custo transferidos da rubrica “projetos em fase de desenvolvimento”.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 08 - DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| Prêmios de Seguros | 13.392,73 | 7.390,34 |
| Serviços judiciários (leitura de publicações e protocolos) | 549,65 | 549,59 |
| Assinatura de boletim/consultoria on-line | 207,78 | 0,00 |
| Gestão da frota | 7.117,18 | 5.581,90 |
| Acesso a Web/consultas on-line | 172,92 | 0,00 |
| **Ativo circulante** | **21.440,26** | **13.521,83** |

Referem-se as despesas já pagas e ainda não incorridas que são apropriadas no decorrer do exercício, em conformidade com o regime de competência.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 09 - OUTROS DIREITOS REALIZÁVEIS** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| Outros Valores Realizáveis a Curto Prazo | 1.301.589,14 | 1.164.678,73 |
| Negociação de Dívida | 112.109,00 | 135.532,25 |
| Valores devedores transitórios | 38.028,23 | 0,00 |
| Parcelas de empréstimos a Receber | 4.231,17 | 4.622,99 |
| **Ativo circulante** | **1.455.957,54** | **1.304.833,97** |

Referem-se à: permissões de uso onerosas de imóveis comerciais e residenciais; parcelas consignadas a receber de funcionários em licença; parcelas vencidas de renegociações de prestações dos mutuários; valores relativos à arrecadação de prestações do dia 30/12/2024 e creditados em 02/01/2025; valores relativos a reembolsos de remuneração e encargos sociais de funcionários cedidos à Secretaria da Saúde e Secretaria de Obras; parcelas vencidas de aditivo contratual para acabamento de unidades habitacionais; acordos em cobrança judicial.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 10 - DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS E POR CONTRATOS DE FINANCIAMENTOS** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| Devedores por Vendas Compromissadas | 61.787.774,06 | 61.460.879,75 |
| Devedores por Contratos de Financiamentos | 11.762.922,68 | 12.709.157,33 |
| **Ativo não circulante** | **73.550.696,74** | **74.170.037,08** |

As rubricas representam o total das prestações mensais vincendas dos mutuários junto à COHAB-LD, constituindo assim o saldo devedor teórico do mutuário. Estes contratos são regidos por cláusulas estabelecidas pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH da Caixa Econômica Federal – CEF e Sistema Financeiro Imobiliário – SFI, estando registrados pela sua totalidade no Ativo Não Circulante.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 11 - PROJETOS EM FASE DE DESENVOLVIMENTO** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| Projeto em Fase de Desenvolvimento | 0,00 | 74.760,00 |
| **Ativo não circulante** | **0,00** | **74.760,00** |

Refere-se a execução da infraestrutura do Jardim Jequitibá - programa de lotes urbanizados (ligação de energia padrão Copel). O trabalho foi concluído no decorrer do ano de 2024 e ao final, transferido para o custo do loteamento.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 12 - FCVS A RECEBER** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| De Habilitações - CEF | 45.891.922,82 | 44.142.359,41 |
| De Negativa de Cobertura - CEF (CR) | (45.891.922,82) | (44.142.359,41) |
| Homologados | 4.418.571,14 | 5.836.720,83 |
| Sem Ressarcimento | 9.213,70 | 8.862,44 |
| VAF 3 & 4 | 8.235.586,92 | 7.921.616,40 |
| **Ativo não circulante** | **12.663.371,76** | **13.767.199,67** |

O Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, criado pela Resolução nº 25, de 16 de junho de 1967, do Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação – BNH, tem a finalidade de cobrir eventuais saldos residuais de mutuários ao final dos prazos de financiamento, ou até mesmo antes do término do financiamento, mediante descontos nas operações de liquidação antecipada de contrato com 50% de desconto, transferência com 30% de desconto e novação com 30%, 70% ou 100% de desconto nos contratos com cobertura e serão suportados pela Caixa Econômica Federal – CEF.

Em 02 de março de 2023 foi firmado entre a União e a Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD, o Contrato da Sexta Novação de Dívida, pelo qual apurou-se um conjunto de 9.666 contratos homologados com cobertura do FCVS, cujo crédito no montante de R$ 119.842.316,63, foi amortizado no saldo do contrato de financiamento com recursos do FGTS nº 119.366-25.

Em 21 de junho de 2024 novo contrato foi firmado entre a União e a Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD, o Contrato da Sétima Novação de Dívida, onde houve a emissão de 398 ativos bloqueados ao FGTS, que atualizados em 06 de setembro de 2024, perfizeram o total de R$ 1.627.779,87, valor este amortizado no saldo do contrato de financiamento com recursos do FGTS nº 119.366-25.

O saldo remanescente do FCVS a receber passará por novos processos de novação, estando seus créditos vinculados ao pagamento de dívidas de contratos de empréstimo junto ao FGTS.

Provisão para negativa de cobertura

A Caixa Econômica Federal efetuou a análise de diversos contratos que foram liquidados e possuíam cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, essa análise resultou em homologações com negativas de cobertura do FCVS no montante de R$ 45.891.922,82 em 2024 (R$ 44.142.359,41 em 2023), contabilizados em conta redutora do FCVS a Receber no Ativo Não Circulante, com contrapartida em conta de despesa de Provisão para Perdas. A Companhia está aguardando o resultado da análise dos recursos encaminhados à Caixa Econômica Federal, podendo haver reversões da referida provisão.

VAF 3: refere-se à autorização concedida ao Tesouro Nacional, nos termos do art. 15 da Lei nº 10.150, de 21/12/2000, para assumir e emitir títulos em favor da CAIXA, para posterior repasse ao FGTS, em ressarcimento ao valor das parcelas do pro-rata, correspondente à diferença entre os valores do saldo devedor contábil da operação de financiamento habitacional e o saldo devedor residual de responsabilidade do FCVS.

VAF 4: estão neste montante as Novações do FCVS, bem como o valor a ser pago pela União ao FGTS, relativo à diferença entre os saldos devedores dos financiamentos habitacionais apurados à taxa de juros contratual e os saldos apurados com a taxa de juros de novação, 3,12% a.a., para contratos firmados até 31/12/1987 com origem de recursos FGTS, no período de 1/1/1997 a 31/12/2001, conforme estabelecido pelo art. 44 da MP nº 2.181-45, de 24/8/2001.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 13 - OUTROS VALORES REALIZÁVEIS** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| Créditos a Receber | 134.853,71 | 131.291,43 |
| Negociação de dividas | 5.937,55 | 5.937,55 |
| Outros Valores Realizáveis a Longo Prazo | 116.747,69 | 169.919,71 |
| Empréstimos Concedidos | 2.289,60 | 2.289,60 |
| **Ativo não circulante** | **259.828,55** | **309.438,29** |

Referem-se à: valor a receber da ACESF referente 50% da construção da capela para velórios do Cemitério Jardim da Saudade, conforme convênio; valor a receber da Autarquia Municipal de Saúde relativo ao convênio de gerenciamento de obras, reformas e ampliações de unidades de saúde; parcelas de renegociações de prestações dos mutuários; valores relativos a reembolso de remuneração e encargos sociais de funcionário cedido à Secretaria de Estado Emprego e Relações do Trabalho; valor relativo a débito de agente arrecadador de prestações da Cia.; depósitos judiciais de processos não contabilizados em provisão para contingências; parcelas vincendas de aditivo contratual para acabamento de unidades habitacionais.

**NOTA 14 – INVESTIMENTOS**

Os imóveis de propriedade da Companhia (Centros Comerciais e Mercados Municipais) destinados a permissão de uso, onerosa ou não, estavam classificados contabilmente no Imobilizado. Durante os trabalhos de avaliação patrimonial, executados pela empresa Exacta Serviços, RH e Gestão Ltda, conforme Contrato Administrativo nº 12/2024, houve a orientação de reclassificação para Propriedades para Investimentos, sendo tal ajuste realizado neste exercício de 2024.

Foi efetuada avaliação a valor justo desses imóveis, em conformidade com o CPC 28, item 32.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **NOTA 15 - IMOBILIZADO E INTANGÍVEL** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | | |  |  | | |  |  | | |  | Total líquido | | | | |  |  |  |  |  |  |
| IMOBILIZADO | |  | Custo ajustado | | |  | Depreciação acumulada | | |  | Perdas com desvalorização | | |  | Saldo Residual 2024 | |  | | Saldo Residual 2023 |  |  |  |  |  |  |
| Edificações | |  | 764.261,24 | | |  | (182.695,89) | | |  | - | | |  | 581.565,35 | |  | | 5.791.382,93 |  |  |  |  |  |  |
| Máquinas, apar., eqptos. const. | | 26.953,70 | | | |  | (13.420,65) | | |  | - | | |  | 13.533,05 | |  | | 3.307,92 |  |  |  |  |  |  |
| Instalações | |  | 20.979,91 | | |  | (14.848,13) | | |  | (1.929,64) | | |  | 4.202,14 | |  | | 5.314,43 |  |  |  |  |  |  |
| Móveis, utensílios e máquinas | |  | 425.386,35 | | |  | (249.941,86) | | |  | (43.210,16) | | |  | 132.234,33 | |  | | 161.155,74 |  |  |  |  |  |  |
| Computadores e periféricos | |  | 359.576,09 | | |  | (252.622,97) | | |  | (9.230,57) | | |  | 97.722,55 | |  | | 64.222,70 |  |  |  |  |  |  |
| Veículos | |  | 825.801,00 | | |  | (384.259,97) | | |  | - | | |  | 441.541,03 | |  | | 98.746,88 |  |  |  |  |  |  |
| Terrenos | |  | 4.812.700,00 | | |  | - | | |  | - | | |  | 4.812.700,00 | |  | | 15.529.908,29 |  |  |  |  |  |  |
| TOTAL DO IMOBILIZADO | |  | 7.235.658,29 | | |  | (1.097.789,47) | | |  | (54.370,37) | | |  | 6.083.498,45 | |  | | 21.654.038,89 |  |  |  |  |  |  |
|  |  | | |  |  | | |  |  | | |  |  | | |  | | Total líquido | | |  | |  |  |  |
|  | INTANGÍVEL | | |  | Custo ajustado | | |  | Amortização acumulada | | |  | Saldo Residual 2024 | | |  | | Saldo Residual 2023 | | |  | |  |  |  |
|  | Softwares | | |  | 90.453,64 | | |  | (34.792,10) | | |  | 55.661,54 | | |  | | 27.607,57 | | |  | |  |  |  |
|  | Linhas Telefônicas | | |  | - | | |  | - | | |  | - | | |  | | 24.581,64 | | |  | |  |  |  |
|  | TOTAL DO INTANGÍVEL | | |  | 90.453,64 | | |  | (34.792,10) | | |  | 55.661,54 | | |  | | 52.189,21 | | |  | |  |  |  |

Os itens do imobilizado e intangível são mensurados pelo valor de avaliação justo, deduzido de depreciação ou amortização acumulada e pelas perdas acumuladas por redução ao valor recuperável.

A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear. A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados no encerramento de cada exercício social. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado, são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado do exercício pelos seus valores líquidos.

Os bens do Ativo Imobilizado e Intangível foram avaliados por empresa especializada independente, conforme Contrato Administrativo nº 12/2024 firmado com Exacta Serviços, RH e Gestão Ltda, para determinação e adequação do valor residual e do tempo de vida útil remanescente e revisão das taxas de depreciação e amortização, bem como a realização do teste de redução ao valor recuperável (*impairment).*

Não foram verificados itens do imobilizado que apresentaram valores contábeis superiores aos seus valores recuperáveis, não havendo constituição de provisão para perdas com desvalorização sobre esses ativos.

Verificou-se na realização dos trabalhos de avaliação patrimonial, que o ajuste de avaliação patrimonial contabilizado em exercícios anteriores não havia sido incorporado ao próprio bem, conforme NBC-T 19.6, item 10, sendo recomendado que os valores reavaliados fossem incorporados aos respectivos bens e controlados individualmente no Patrimônio Líquido. A incorporação ao bem foi realizada neste exercício.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 16 - FORNECEDORES** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| **Fornecedores** | **802,86** | **10.299,08** |
| Auto Posto Malassise Ltda | 802,86 | 869,08 |
| Seara Alimentos Ltda | 0,00 | 9.430,00 |
| **Prestadores de Serviços** | **54.379,08** | **63.194,29** |
| Sercomtel S/A - Telecomunicações | 3.556,78 | 3.447,26 |
| Copel Distribuição S/A | 11.754,38 | 11.895,97 |
| Silvestre Szlachta & Cia Ltda | 672,00 | 672,42 |
| Depto. Imprensa Of. Estado do Paraná | 90,00 | 60,00 |
| Serasa S/A | 1.146,10 | 1.161,31 |
| Exactus Software Ltda | 6.469,98 | 5.509,58 |
| Asset Patrimonial e Informática Ltda | 0,00 | 1.733,87 |
| Fabio Henrique Ribeiro & Cia Ltda - ME | 2.328,32 | 2.277,15 |
| TDA Car Centro Automotivo Ltda | 0,00 | 5.240,14 |
| Prognum Informática S/A | 28.361,52 | 27.306,99 |
| 2W Serviços de Terraplanagem e Locação de Máquinas | 0,00 | 2.536,50 |
| Transdregs Ambiental Ltda | 0,00 | 1.353,10 |
| **Passivo circulante** | **55.181,94** | **73.493,37** |

Refere-se a Notas Fiscais de aquisição de materiais ou prestação de serviços no exercício de 2024, com vencimento para o exercício seguinte.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 17 - CAUÇÕES E RETENÇÕES CONTRATUAIS** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| Concorrência Pública 023/1995 | 61,25 | 61,25 |
| Concorrência Pública 003/2001 | 621,00 | 621,00 |
| Permissão de Uso - Unid. Habitacionais | 6.528,14 | 6.528,14 |
| Concorrência Pública 008/2003 | 316,15 | 316,15 |
| Concorrência Pública 001/2004 | 64,00 | 64,00 |
| Concorrência Pública 002/2004 | 780,00 | 780,00 |
| Concorrência Pública 003/2004 | 216,40 | 216,40 |
| Concorrência Pública 001/2005 | 884,00 | 884,00 |
| Concorrência Pública 009/2006 | 850,00 | 850,00 |
| Concorrência Pública 002/2007 | 175,00 | 175,00 |
| Concorrência Pública 001/2008 | 546,75 | 546,75 |
| Concorrência Pública 004/2008 | 4.511,50 | 4.511,50 |
| Concorrência Pública 001/2009 | 100,00 | 100,00 |
| Concorrência Pública 003/2010 | 92,50 | 92,50 |
| Concorrência Pública 002/2015 | 5.856,69 | 5.856,69 |
| Concorrência Pública 009/2016 | 410,00 | 410,00 |
| Concorrência Pública 002/2018 | 13.575,00 | 13.575,00 |
| Concorrência Pública 003/2018 | 5.107,50 | 5.107,50 |
| Concorrência Pública 002/2019 | 5.360,00 | 5.360,00 |
| Concorrência Pública 004/2019 | 6.325,00 | 6.325,00 |
| Modo de Disputa Combinado 05/2022 | 5.602,94 | 5.602,94 |
| Modo de Disputa Aberto 06/2023 | 0,00 | 46.585,00 |
| Modo de Disputa Aberto 13/2024 | 31.790,00 | 0,00 |
| **Passivo circulante** | **89.773,82** | **104.568,82** |

Refere-se a cauções previstas em editais de procedimentos licitatórios e/ou contratos de permissão de uso, para garantia estabelecida em cláusulas contratuais.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 18 - OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| **Impostos a Recolher** | **439.106,60** | **414.859,24** |
| IR Retido S/ Folha de Pagamento | 432.592,72 | 404.967,97 |
| IR Retido S/ Outros Pagamentos | 2.749,09 | 6.777,15 |
| Imposto S/ Serviços-ISSQN | 3.764,79 | 3.114,12 |
| **Contribuições a Recolher** | **448.175,03** | **422.987,64** |
| INSS e Contribuições Correlatas | 278.374,01 | 264.546,90 |
| INSS Retido S/Outros Pagamentos | 8.879,20 | 7.647,19 |
| Contribuições Federais Retidas na Fonte | 2.077,62 | 2.648,33 |
| Contribuição Social Sobre Lucro Líquido | 0,00 | 1.501,32 |
| PIS/PASEP | 5.005,99 | 8.192,62 |
| COFINS | 30.806,10 | 50.416,11 |
| FGTS | 100.955,77 | 66.493,98 |
| Salário Educação | 20.209,90 | 19.632,92 |
| Sindical - Empregados | 1.866,44 | 1.908,27 |
| **Consignações a Recolher** | **31.402,24** | **30.747,26** |
| Caixa Econômica Federal | 15.789,26 | 11.562,35 |
| SICREDI | 13.326,33 | 18.452,69 |
| Penhora Judicial | 2.286,65 | 732,22 |
| **Obrigações Relativas a Empregados** | **537.102,51** | **518.678,41** |
| Salários a Pagar | 537.102,51 | 518.678,41 |
| **Obrigações Provisionadas** | **4.908.203,78** | **4.506.601,31** |
| **Para Obrigações Fiscais** | **3.355.909,44** | **2.936.047,22** |
| Imposto de Renda PJ | 2.467.580,47 | 2.158.858,25 |
| Contribuição Social s/o Lucro | 888.328,97 | 777.188,97 |
| **Para Obrigações Trabalhistas** | **1.552.294,34** | **1.570.554,09** |
| Férias | 1.142.768,24 | 1.153.592,76 |
| Encargos Sociais S/Férias | 409.526,10 | 416.961,33 |
| **Passivo circulante** | **6.363.990,16** | **5.893.873,86** |

Os Impostos e Contribuições a Recolher representam, basicamente, os encargos sobre a folha de pagamento, as contribuições ao PASEP, COFINS e CSLL, os valores retidos em folha de pagamento e nas notas fiscais de serviços, a vencer no exercício seguinte. As Consignações a Recolher são obrigações dos empregados da Companhia descontados em folha de pagamento a pagar no exercício seguinte. As Obrigações Relativas a Empregados são os valores devidos aos empregados pela Companhia, a vencer no exercício seguinte. As Obrigações Provisionadas representam a Provisão para IRPJ e CSLL diferidos de curto prazo, bem como a provisão de férias e respectiva provisão dos encargos sobre férias dos empregados da Companhia.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 19 - OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| **Empréstimos da CEF** | **10.725.418,08** | **10.317.887,28** |
| **Por Cessão de Títulos** | **10.725.418,08** | **10.317.887,28** |
| Títulos CVSB970101 0253689-51 | 10.139.203,92 | 9.753.947,28 |
| Títulos CVSB970101 0285482-46 | 586.214,16 | 563.940,00 |
| **Emprestimos de Outros Agentes** | **0,00** | **5.288,64** |
| **COHAPAR** | **0,00** | **5.288,64** |
| Convênio Vila Marizia | 0,00 | 5.288,64 |
| **Passivo circulante** | **10.725.418,08** | **10.323.175,92** |
| **Empréstimos da CEF** | **17.541.305,31** | **29.614.554,60** |
| **De Confissão de Dívida e Promessa de Pagamento** | **6.100.128,73** | **7.448.055,21** |
| Contrato 119.366-25 (Carência 24 meses) | 6.100.128,73 | 7.448.055,21 |
| **Por Cessão de Títulos** | **11.441.176,58** | **22.166.499,39** |
| Títulos CVSB970101 0253689-51 | 10.819.990,77 | 20.961.036,94 |
| Títulos CVSB970101 0285482-46 | 621.185,81 | 1.205.462,45 |
| **Passivo não circulante** | **17.541.305,31** | **29.614.554,60** |

O valor relativo aos empréstimos no Passivo Circulante refere-se à previsão das prestações a pagar à Caixa Econômica Federal para o próximo exercício, não representando inadimplência da COHAB-LD.

Novação de contratos

O contrato de financiamento com recursos do FGTS junto à Caixa Econômica Federal – CEF sob código 119.366-25, contabilizado no Passivo Não Circulante, foi objeto de securitização de títulos públicos do FCVS (Fundo de Compensação e Variação Salarial) conforme resolução nº 353 do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS e está em carência, aguardando a finalização do processo junto ao Tesouro Nacional para ser quitado. O saldo remanescente aguarda realização de novos processos de novação para quitação.

Em abril de 2008 foi assinado o contrato 253.689-51 e em fevereiro de 2009 foi assinado o contrato 285.482-46 entre a CEF, a COHAB-LD e o Município de Londrina, nas condições estipuladas nos termos das Resoluções n°s 479 e 512 do Conselho Curador do FGTS, para cessão de títulos CVSB970101, com utilização integral e simultânea dos títulos no pagamento de parte das dívidas da Companhia junto ao FGTS. O término desses contratos está previsto para o ano de 2027.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 20 - PRÊMIOS DE SEGUROS A PAGAR** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| **Premios de Seguros a Pagar** | **101.306,99** | **96.600,01** |
| Seguro do Ativo Permanente | 11.249,96 | 4.487,52 |
| Seguro Habitacional (SFI) | 90.057,03 | 92.112,49 |
| **Passivo circulante** | **101.306,99** | **96.600,01** |

O seguro do Ativo Permanente refere-se ao seguro da frota de veículos da Companhia.

O Seguro Habitacional (SFI) refere-se ao seguro das unidades habitacionais de mutuários, que oferece cobertura de danos físicos e morte ou invalidez permanente, cujo valor é cobrado na prestação do mutuário.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 21 - PROJETO RENASCER** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| **Projeto Renascer** | **441.180,70** | **415.986,17** |
| Poupalar | 151.430,74 | 151.430,74 |
| Localar - Capitalização | 272.050,15 | 246.898,87 |
| Localar - Caução | 17.699,81 | 17.656,56 |
| **Passivo circulante** | **441.180,70** | **415.986,17** |

O Projeto Renascer foi desenvolvido nos anos de 1999/2000, para disponibilização de moradias através da captação de recursos por meio de poupança para posteriormente se dar a construção das unidades habitacionais através dos recursos captados. O Projeto Renascer era subdividido em Projeto Poupalar e Projeto Localar e através dele foram viabilizados 3 conjuntos habitacionais: Condomínio Residencial Ilha Bela, com 360 unidades habitacionais, Condomínio Residencial Aurora Tropical, com 204 unidades habitacionais e Residencial Horizonte, com 344 unidades habitacionais.

O Projeto Poupalar consistia em captar os recursos das pessoas interessadas, através de depósitos no valor correspondente a 10% da sua renda mensal. Na fase seguinte, as pessoas já contempladas com a unidade habitacional, eram enquadradas no Projeto Localar, que consistia em uma permissão de uso onerosa, com a opção de compra do imóvel ao término do prazo contratual, quando os pagamentos atingiriam o valor do imóvel. Para isso, no valor da parcela estava prevista a cobrança da caução e da capitalização. Aqueles que tinham renda inferior a 4 (quatro) salários-mínimos e de forma a não comprometer mais que 25% da renda com o pagamento da habitação recebiam um subsídio denominado Fundo de Suplementação de Renda, nos termos da Lei Municipal nº 8198/2000.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 22 – OUTROS VALORES EXIGÍVEIS A CURTO PRAZO** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| **Outros Valores Exigíveis a Curto Prazo** | **515.063,77** | **239.125,43** |
| **Contas a Pagar** | **282.304,34** | **181.813,68** |
| Alerta Serv de Vigilância S/C Ltda | 20.251,14 | 20.251,14 |
| Edmilson Caetano de Almeida | 1.412,00 | 1.320,00 |
| Epesmel – Instituto Leonardo Murialdo | 2.744,45 | 2.216,76 |
| Bolsa-Auxílio (Estagiários) | 41.762,92 | 47.532,48 |
| Conselho de Administração | 15.905,66 | 12.836,62 |
| Conselho Fiscal | 12.273,98 | 12.130,20 |
| Encargos Diversos | 0,00 | 3.117,94 |
| Companhia de Habitação do Paraná | 0,00 | 5.348,86 |
| Reclamações Judiciais (acordos) | 62.202,58 | 0,00 |
| Cartórios e Diversos (SSTJ,FUNREJUS,...) | 1.443,25 | 564,19 |
| Obrigações de Pessoal | 1.399,71 | 1.420,72 |
| Condomínio Predial | 37.742,68 | 0,00 |
| Associação de Funcionários da COHAB | 76.756,87 | 74.354,05 |
| Comitê de Auditoria Estatutário | 7.638,15 | 0,00 |
| Pensão Alimentícia | 770,95 | 720,72 |
| **Recebimentos p/Amortização de Dividas** | **32.369,68** | **32.369,68** |
| Poupança de Promitentes Compradores | 12.096,65 | 12.096,65 |
| Depósito por Conta de Pagamento de Prestações | 5,64 | 5,64 |
| FGTS Para Pagamento de Parte de Prestações | 20.267,39 | 20.267,39 |
| **Obrigações por Gestão de Crédito** | **0,00** | **5.591,59** |
| Indenizações de Sinistros | 0,00 | 5.591,59 |
| **Valores Credores Transitorios** | **86.665,03** | **19.350,48** |
| Recolhimentos Imobiliários a Discriminar | 38.028,23 | (20.324,69) |
| Recebimentos e Créditos a Discriminar | 39.266,56 | 31.941,62 |
| Receb e Repasse de Honor Sucumbencial | 9.370,24 | 7.733,55 |
| **Parcelamentos Tributários** | **113.724,72** | **0,00** |
| Parcelamento Simplificado RFB | 113.724,72 | 0,00 |
| **Passivo circulante** | **515.063,77** | **239.125,43** |

Referem-se à: CONTAS A PAGAR – NF de Alerta Serv. De Vigilância em virtude de ação judicial movida contra a Cia.; parcela devida de pensão mensal vitalícia; valor a pagar referente a prestação de serviço de aprendizes; valor a pagar à estagiários; valor referente a honorários do conselho de administração, fiscal e comitê de auditoria estatutário; valor de parcelas de acordo judicial a pagar; valor de custas judiciais a pagar; valor a pagar relativo a seguro de vida de funcionários, diretores e estagiários; valor de parcelamento de taxas condominiais em atraso de imóveis retomados; valor referente convênio de assistência médica aos funcionários; valor de pensão alimentícia judicial. RECEBIMENTO P/AMORTIZAÇÃO DE DÍVIDAS – recebimentos de parcelas para aquisição de lotes de interesse social; parcelas de FGTS para uso em prestações de mutuários. VALORES CREDORES TRANSITÓRIOS – recebimento de prestações de mutuários a creditar pelo banco; cauções e levantamentos judiciais; honorários sucumbenciais de advogados da Companhia a repassar. PARCELAMENTOS TRIBUTÁRIOS – valor de parcelas a vencer no próximo exercício, referente parcelamento de encargos do INSS Patronal e Terceiros dos meses de outubro e novembro/2024.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOTA 23 - PROVISÕES** | | |  |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |  |
| **Provisões** | **16.077.623,68** | **12.087.078,34** |  |
| **Causas Trabalhistas** | **5.786.672,53** | **6.541.997,80** |  |
| Reclamações Trabalhistas | 6.538.523,73 | 7.258.367,03 |  |
| Depósitos Judiciais (DV) | (751.851,20) | (716.369,23) |  |
| **Provisão para IRPJ/CSLL Diferido** | **9.073.326,83** | **4.580.384,42** |  |
| IRPJ/CSLL Diferidos | 9.073.326,83 | 4.580.384,42 |  |
| **Causas Cíveis** | **1.217.624,32** | **964.696,12** |  |
| Reclamações Judiciais | 1.217.624,32 | 964.696,12 |  |
| **Passivo não circulante** | **16.077.623,68** | **12.087.078,34** |  |

PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

A Companhia é parte em ações judiciais envolvendo questões cíveis e trabalhistas, as quais são comentadas a seguir:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  |  | 2.024 |  | 2.023 |
| Contingências cíveis e trabalhistas |  | 7.756.148,05 |  | 8.223.063,15 |
| ( - ) Depósitos judiciais |  | (751.851,20) |  | (716.369,23) |
|  |  | 7.004.296,85 |  | 7.506.693,92 |

As causas trabalhistas compreendem os processos movidos contra a Companhia por ex-empregados e terceiros. O montante total em análise em 31 de dezembro de 2024 pela Procuradoria Jurídica da Companhia é de R$ 6.819.629,74 (R$ 7.495.479,30 em 2023), cujas ações foram classificadas segundo os riscos de perda considerados por aquela Procuradoria da seguinte forma:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| Classificação (trabalhistas) |  | 2.024 |  | 2.023 |
| Perda provável |  | 6.538.523,73 |  | 7.258.367,03 |
| Perda possível |  | 141.554,88 |  | 108.957,95 |
| Perda remota |  | 139.551,13 |  | 128.154,32 |
|  |  | 6.819.629,74 |  | 7.495.479,30 |

As causas cíveis compreendem basicamente os processos movidos contra a COHAB-LD, relativos à débitos condominiais, execuções fiscais, cobrança de empreiteiros que prestaram serviços à Companhia, revisões da tabela de atualização dos contratos de financiamento e ações de usucapião de diversos imóveis, os quais montam, em 31 de dezembro de 2024, em R$ 11.705.404,46 (R$ 7.897.157,60 em 2023), cujos respectivos riscos de perda foram considerados pela Procuradoria Jurídica da Companhia, conforme segue:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| Classificação (civeis) |  | 2.024 |  | 2.023 |
| Perda provável |  | 1.217.624,32 |  | 964.696,12 |
| Perda possível |  | 2.732.271,20 |  | 1.873.227,60 |
| Perda remota |  | 7.755.508,94 |  | 5.059.233,88 |
|  |  | 11.705.404,46 |  | 7.897.157,60 |

No exercício houve a reversão da provisão para causas trabalhistas, no valor de R$ 719.843,30.

O valor provisionado para as causas cíveis, no valor de R$ 252.928,20, teve como contrapartida a conta de despesa “Provisão p/Contingências Cíveis”.

PROVISÃO PARA IRPJ E CSSL DIFERIDOS

O saldo de R$ 9.073.326,83 mantido na rubrica “Provisão para IRPJ e CSSL Diferidos” refere-se aos tributos diferidos de longo prazo sobre o ajuste de avaliação patrimonial efetuado por ocasião da adoção inicial do custo atribuído, deduzidas as realizações, bem como sobre a avaliação dos bens para investimento.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 24 – EMPRÉSTIMOS COM PESSOAS LIGADAS** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| Prefeitura do Município de Londrina | 714.582,08 | 597.669,02 |
| **Passivo circulante** | **714.582,08** | **597.669,02** |

Em 30/11/2020 e 21/09/2023, a COHAB-LD efetuou permuta de imóveis com a Prefeitura do Município de Londrina, sendo o valor avaliado dos bens recebidos do Município maior que o valor do bem entregue pela COHAB-LD. O disposto no artigo 3º da Lei Municipal 12902/2019 prevê que a diferença seja contabilizada como crédito para o Município e futuramente utilizado em outras permutas de imóveis com a Companhia, com os valores atualizados pelo IPCA-E.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 25 – ADIANTAMENTOS PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| **Adtos para Futuro Aumento de Capital** | **1.833.333,32** | **11.849.999,92** |
| Receb Para Futuro Aumento de Capital | 1.833.333,32 | 11.849.999,92 |
| Prefeitura do Município de Londrina | 1.833.333,32 | 11.849.999,92 |
| **Passivo não circulante** | **1.833.333,32** | **11.849.999,92** |

O saldo em 31/12/2024 refere-se às parcelas recebidas do acionista Município de Londrina nos meses de novembro e dezembro/2024, no valor de R$ 916.666,66 cada.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 26 – PARCELAMENTOS TRIBUTÁRIOS** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| **Parcelamento Simplificado Receita Federal** | **440.699,48** | **0,00** |
| Encargos INSS Patronal e Terceiros outubro/2024 | 217.274,38 | 0,00 |
| Encargos INSS Patronal e Terceiros novembro/2024 | 223.425,10 | 0,00 |
| **Passivo não circulante** | **440.699,48** | **0,00** |

### Devido ao fluxo financeiro da Companhia, foi necessário efetuar parcelamento simplificado em 60 meses junto à Receita Federal, dos encargos do INSS patronal e terceiros sobre a folha de pagamento de outubro e novembro/2024, vencidos em 20/11 e 20/12/2024.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 27 - CAPITAL SOCIAL** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| **Capital Social** | **259.188.076,27** | **237.261.985,71** |
| **Capital Subscrito** | **259.188.076,27** | **237.261.985,71** |
| Prefeitura do Município de Londrina | 259.187.956,45 | 237.261.866,32 |
| Diversos | 119,82 | 119,39 |
| **Patrimônio Líquido** | **259.188.076,27** | **237.261.985,71** |

O Capital Social subscrito e integralizado é de R$ 259.188.076,27, representado por 97.821.497.511 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

O Estatuto da Companhia, em seu art. 51, dispõe sobre distribuição dos lucros ou dividendos, da seguinte forma:

Do lucro líquido verificado em cada exercício, após as deduções das provisões, amortizações e depreciações usuais, serão deduzidas na ordem da prioridade, as seguintes parcelas:

I - 5% para a constituição da reserva legal, até alcançar 20% do capital social;

II - reserva para contingências;

III - 25% dos lucros para distribuição de dividendo mínimo obrigatório.

Conforme o parágrafo 1º do referido artigo, o saldo remanescente será aplicado segundo o que deliberar a Assembleia Geral e, conforme o parágrafo 2º, a distribuição só poderá ser efetuada após o arquivamento e publicação da Ata da Assembleia Geral que aprovou as contas da Companhia.

De acordo com a ata da 170ª Assembleia Geral Extraordinária de 07 de março de 2024, houve a subscrição e integralização de capital no valor R$ 12.766.666,58, composto de valores recebidos do acionista Município de Londrina, a título de adiantamento para futuro aumento de capital social no período de dezembro/2022 a janeiro/2024. Ainda no ano de 2024, em conformidade com a ata da 172ª Assembleia Geral Extraordinária, de 16 de dezembro de 2024, o capital social da Companhia foi aumentado através da integralização de capital no montante de R$ 8.249.999,94, relativo a valores recebidos do acionista Município de Londrina, a título de adiantamento para futuro aumento de capital no período de fevereiro/2024 até outubro/2024.

Em 30/04/2024, na 60ª Assembleia Geral Ordinária, foi realizada a incorporação ao Capital Social, do saldo de Reservas de Capital, no valor de R$. 909.424,04, sem alteração na quantidade de ações dos acionistas, passando o valor de cada ação da Companhia, ser de R$ 0,002649602417.

O valor total da alteração de capital ocorrida em 2024 foi de R$ 21.926.090,56, cuja composição acionária em 31 de dezembro de 2024 passou a ser assim apresentada:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 2024 |
|  |  | Quantidade de quotas |  | Valor em R$ |  | Participação % |
| Prefeitura do Município de Londrina |  | 97.821.452.288 |  | 259.187.956,45 |  | 99,999 |
| Outros |  | 45.223 |  | 119,82 |  | 0,001 |
|  |  | 97.821.497.511 |  | 259.188.076,27 |  | 100,000 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 28 - AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| **De Ativos** | **24.127.340,99** | **14.590.720,23** |
| De Imóveis | 36.556.577,26 | 22.107.151,87 |
| Provisão p/Impostos (DV) | (12.429.236,27) | (7.516.431,64) |
| **Patrimônio Líquido** | **24.127.340,99** | **14.590.720,23** |

A COHAB-LD, através de seu corpo técnico de engenheiros/arquitetos, realizou trabalho de avaliação de bens imóveis, para atendimento da Lei 11.638/2007 e adequação às normas contábeis, determinando o Valor Atual Patrimonial em Uso, bem como a determinação da Vida Útil Remanescente do referido patrimônio, conforme laudos de avaliação.

O saldo registrado no Patrimônio Líquido refere-se aos efeitos do ajuste do custo atribuído dos itens do ativo imobilizado e investimentos, e deduzido da provisão de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido diferidos. À medida que os bens objeto de atribuição de novo valor são depreciados, amortizados ou baixados em contrapartida do resultado, os respectivos valores são, simultaneamente, transferidos da conta de Ajuste de Avaliação Patrimonial para a conta de Lucros ou Prejuízos Acumulados.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 29 - PREJUÍZOS ACUMULADOS** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| **Resultados Acumulados** | **(123.325.077,28)** | **(127.430.978,47)** |
| De Exercícios Anteriores | (127.430.978,47) | (124.589.294,90) |
| Do Exercício | (3.890.098,81) | (2.841.683,57) |
| De Ajustes de Exercícios Anteriores | 7.996.000,00 | 0,00 |
| **Patrimônio Líquido** | **(123.325.077,28)** | **(127.430.978,47)** |

O Prejuízo no exercício de 2024 foi de R$ 5.124.987,68(cinco milhões, cento e vinte e quatro mil, novecentos e oitenta e sete reais, sessenta e oito centavos). Foi contabilizado o valor de R$ 1.234.888,87 (um milhão, duzentos e trinta e quatro mil, oitocentos e oitenta e oito reais, oitenta e sete centavos) a título de realização do ajuste de avaliação patrimonial, diretamente nos Resultados Acumulados do Patrimônio Líquido. O saldo acumulado dos prejuízos em 31/12/2024 é de R$ 123.325.077,28 (cento e vinte e três milhões, trezentos e vinte e cinco mil, setenta e sete reais, vinte e oito centavos).

AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES – O valor de R$ 7.996.000,00 contabilizado em contrapartida da conta “Terrenos Destinados a Edificações ou Urbanizações” refere-se ao imóvel Contorno Norte, com 28.586,18 m², cuja baixa se deu indevidamente em 1998, junto ao custo do empreendimento Jardim São Jorge.

**NOTA 30 - PREJUÍZOS FISCAIS A COMPENSAR**

A Companhia apresentou um saldo de prejuízos fiscais acumulados até 31/12/2024, no valor de R$ 138.498.663,74 (cento e trinta e oito milhões, quatrocentos e noventa e oito mil, seiscentos e sessenta e três reais, setenta e quatro centavos) e uma base de cálculo negativa de CSLL até 31/12/2024, no valor de R$ 139.445.135,20 (cento e trinta e nove milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil, cento e trinta e cinco reais, vinte centavos). Esses valores são controlados no LALUR.

A COHAB-LD fará um estudo da capacidade de recuperação dos prejuízos fiscais acumulados com base no plano de negócios implementado pela administração e, caso haja viabilidade de prováveis lucros tributáveis futuros, os mesmos poderão ser compensados, até o limite de 30% do lucro real apurado, com os saldos de prejuízos fiscais.

### NOTA 31 - RECEITAS DE VARIAÇÕES MONETÁRIAS ATIVAS

As variações monetárias são contabilizadas mediante previsão legal ou contratual. Sofrem variação monetária ativa os saldos de financiamentos concedidos, as prestações em atraso dos mutuários, o FCVS a receber, as renegociações de dívidas dos mutuários.

Os saldos devedores dos contratos de financiamentos dos mutuários são atualizados monetariamente conforme artigo 15 da Lei 8.692 de 28 de julho de 1993. As prestações em atraso dos mutuários são corrigidas monetariamente conforme artigo 26 da Resolução 1.980, do Banco Central do Brasil, de 30 de abril de 1993. O crédito da Companhia junto ao FCVS é atualizado monetariamente conforme §2º, II, artigo 1º da Lei 10.150 de 21 de dezembro de 2000. As renegociações de dívidas seguem o mesmo critério das prestações em atraso.

### NOTA 32 - SEGUROS

De acordo com o gerenciamento de riscos operacionais estabelecidos para salvaguardar os ativos da Companhia, foram contratados os seguintes seguros e modalidades:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Modalidade |  | Risco coberto |  | Montante de cobertura - R$ |
| Veículos |  | Danos materiais |  | 1.700.000 |
|  | Danos corporais |  | 1.700.000 |
|  | Danos morais |  | 340.000 |
|  | Compreensiva (roubo, furto, incêndio e colisão) |  | Tabela FIPE 100% |
|  |  |  |  |  |
| Empresarial |  | Incêndio, queda de raio, queda de aeronave, explosão |  | 2.000.000 |
|  | Danos elétricos |  | 100.000 |
|  | Roubo e furto qualificado de bens |  | 30.000 |
|  | Vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo e fumaça |  | 50.000 |

**NOTA 33** - **PARTES RELACIONADAS (ACIONISTA CONTROLADOR)**

Os valores recebidos do acionista controlador Município de Londrina no exercício de 2024, totalizam em R$ 11.700.163,37 (onze milhões, setecentos mil, cento e sessenta e três reais, trinta e sete centavos). Os pagamentos ao acionista controlador, no montante de R$ 151.614,74 (cento e cinquenta e um mil, seiscentos e quatorze reais, setenta e quatro centavos) referem-se a repasse mensal de retenções de ISS sobre notas fiscais de serviços tomados, taxas, IPTU e honorários advocatícios sobre execuções fiscais. Não houve, no ano, fornecimento de bens e serviços ou concessão de empréstimos e financiamentos com preços, taxas, prazos ou condições diferentes dos vigentes no mercado ao acionista controlador.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MÊS** | **VALOR (R$)** | **DESTINAÇÃO** |
| Janeiro | 12.190,66 | Reembolso salário/encargos funcionário cedido |
| 916.666,66 | Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF) |
| Fevereiro | 916.666,66 | Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF) |
| 93.572,96 | Reembolso salário/encargos funcionário cedido |
| Março | 63.751,59 | Reembolso salário/encargos funcionário cedido |
| 916.666,66 | Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF) |
| Abril | 81.502,18 | Reembolso salário/encargos funcionário cedido |
| 1.759,43 | Permuta Licença Prêmio x Parcela Unid.Habitacional-Decreto Municipal n.257/2002 |
| 916.666,66 | Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF) |
| Maio | 65.251,69 | Reembolso salário/encargos funcionário cedido |
| 916.666,66 | Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF) |
| Junho | 65.666,05 | Reembolso salário/encargos funcionário cedido |
| 916.666,66 | Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF) |
| Julho | 916.666,66 | Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF) |
| 62.335,39 | Reembolso salário/encargos funcionário cedido |
| Agosto | 70.646,29 | Reembolso salário/encargos funcionário cedido |
| 880,74 | Permuta Licença Prêmio x Parcela Unid.Habitacional-Decreto Municipal n.257/2002 |
| 916.666,66 | Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF) |
| Setembro | 916.666,66 | Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF) |
| 30.627,25 | Reembolso salário/encargos funcionário cedido |
| Outubro | 71.194,90 | Reembolso salário/encargos funcionário cedido |
| 916.666,66 | Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF) |
| Novembro | 916.666,66 | Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF) |
| 50.363,03 | Reembolso salário/encargos funcionário cedido |
| Dezembro | 890,70 | Permuta Licença Prêmio x Parcela Unid.Habitacional-Decreto Municipal n.257/2002 |
| 29.530,59 | Reembolso salário/encargos funcionário cedido |
| 916.666,66 | Adiant. p/aumento de capital (pagto.Obrigações por empréstimo de financiamento CEF) |
| **TOTAL** | **11.700.163,37** |  |

Ao final do ano de 2024, o Município ocupava imóveis de propriedade da COHAB-LD, através de instrumentos de permissão de uso não onerosos com diversas Secretarias, quais sejam:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | BAIRRO | LOCAL | LOTE | AUTARQUIA/SECRETARIA |
| 1 | C.H. Alexandre Urbanas | Área de Centro Comercial | Lote 03 | Secretaria Municipal de Educação |
| 2 | C.H. Alexandre Urbanas | Área de Centro Comercial | Lote 04 | Secretaria Municipal de Educação |
| 3 | C.H. Alexandre Urbanas | Área de Centro Comercial | Lote 05 | Secretaria Municipal de Educação |
| 4 | C.H. Alexandre Urbanas | Área de Centro Comercial | Lote 06 | Secretaria Municipal de Educação |
| 5 | C.H. Alexandre Urbanas | Área de Centro Comercial | Lote 07 | Secretaria Municipal de Educação |
| 6 | C.H. Alexandre Urbanas | Área de Centro Comercial | Lote 08 | Secretaria Municipal de Educação |
| 7 | C.H. Alexandre Urbanas | Área de Centro Comercial | SPL | Secretaria Municipal de Educação |
| 8 | C.H. Annibal de Siqueira Cabral | Centro Comercial |  | Secretaria Municipal de Educação |
| 9 | C.H. Charrua | Centro Comunitário |  | Secretaria Municipal de Assistência Social |
| 10 | C.H. Engenheiro João Paz | Área de 1.511,76 m² | Subdiv 31, 31-A, 31-D | Autarquia Municipal de Saúde |
| 11 | C.H. Engenheiro João Paz | Centro Social parte 2.632,63 m² |  | Fundação de Esportes de Londrina – FEL |
| 12 | C.H. Ernani Moura Lima I | Centro Comun parte 187,77 m² |  | Adm Cemitérios Serv Funerários Londrina ACESF |
| 13 | C.H. Ernani Moura Lima II | Centro Coml parte 575,69 m² |  | Autarquia Municipal de Saúde |
| 14 | C.H. Jacomo Violin | Área Pública II |  | Secretaria Municipal de Educação |
| 15 | C.H. Jacomo Violin | Centro Comercial |  | Secretaria Municipal de Educação |
| 16 | C.H. Jacomo Violin | Reserva Florestal |  | Fundação de Esportes de Londrina – FEL |
| 17 | C.H. Maria Cecilia S de Oliveira | Centro Esportivo |  | Fundação de Esportes de Londrina – FEL |
| 18 | C.H. Mister Arthur Thomas | Centro Comercial | Lj 01, 02, 06 | Autarquia Municipal de Saúde |
| 19 | C.H. Mister Arthur Thomas | Centro Comunitário |  | Secretaria Municipal de Assistência Social |
| 20 | C.H. Parigot de Souza III | Quadra 09 | Lote 01 | Autarquia Municipal de Saúde |
| 21 | C.H. Parigot de Souza III | Quadra 09 | Lote 27 | Autarquia Municipal de Saúde |
| 22 | C.H. Ruy Virmond Carnascialli | Centro Coml parte 102,49 m² |  | Autarquia Municipal de Saúde |
| 23 | C.H. Ruy Virmond Carnascialli | parte de área 35.176,71 m² | Lote 27/A | Fundação de Esportes de Londrina – FEL |
| 24 | C.H. Semiramis de Barros Braga | Quadra 34 | Lotes 04/06 | Secretaria Municipal de Saúde |
| 25 | Gleba Ribeirão Cambe | Faz Refugio 121.000,00 m² | Lote 33-A | Secretaria Municipal do Meio Ambiente – Sema |
| 26 | Gleba Ribeirão Cambe | Faz Refugio 169.400,00 m² | Lote 33-B | Secretaria Municipal do Meio Ambiente – Sema |
| 27 | Gleba Ribeirão Cambe | Faz Refugio 242.000,00 m² | Lote 35-A | Secretaria Municipal do Meio Ambiente – Sema |
| 28 | Gleba Ribeirão Cambe | Faz Refugio 242.000,00 m² | Lote 74-A | Secretaria Municipal do Meio Ambiente – Sema |
| 29 | Gleba Ribeirão Cambe | Faz Refugio 242.000,00 m² | Lote 77-E | Secretaria Municipal do Meio Ambiente – Sema |
| 30 | Gleba Ribeirão Cambe | Faz Refugio 329.846,00 m² | Lote 76/77A1 | Secretaria Municipal do Meio Ambiente – Sema |
| 31 | Gleba Ribeirão Cambe | Faz Refugio 436.640,74 m² | Lote 117/1 | Secretaria Municipal do Meio Ambiente – Sema |
| 32 | Gleba Ribeirão Cambe | Faz Refugio 484.000,00 m² | Lote 75-A/77-D | Secretaria Municipal do Meio Ambiente – Sema |
| 33 | Gleba Ribeirão Cambe | Faz Refugio 612.269,00 m² | Lote 35 | Secretaria Municipal do Meio Ambiente – Sema |
| 34 | Gleba Ribeirão Cambe | Faz Refugio 844.580,00 m² | Lote 77-B/77-C | Secretaria Municipal do Meio Ambiente – Sema |
| 35 | Gleba Ribeirão Jacutinga | Cemitério Jd da Saudade | Lote 41-A-1 | Adm Cemitérios Serv Funerários Londrina ACESF |
| 36 | Jardim São Jorge | Quadra 01 | Lote 27 | Secretaria Municipal de Educação |
| 37 | Jardim São Jorge | Quadra 01 | Lote 28 | Secretaria Municipal de Educação |
| 38 | Jardim São Jorge | Quadra 01 | Lote 29 | Secretaria Municipal de Educação |
| 39 | Jardim Maracanã | Quadra 01 | Lote 1-8A1 | Adm Cemitérios Serv Funerários Londrina ACESF |
| 40 | Jardim São Vicente de Paula | Quadra 07 | Lote 16 | Secretaria Municipal de Assistência Social |
| 41 | Jardim União da Vitoria I | Quadra 09 | Lote 14 | Secretaria Municipal de Educação |
| 42 | Jardim União da Vitoria I | Quadra 09 | Lote 15 | Secretaria Municipal de Educação |
| 43 | Jardim União da Vitoria I | Quadra 09 | Lote 16 | Secretaria Municipal de Educação |
| 44 | Jardim União da Vitoria I | Quadra 09 | Lote 17 | Secretaria Municipal de Educação |
| 45 | Jardim União da Vitoria I | Quadra 09 | Lote 18 | Secretaria Municipal de Educação |
| 46 | Jardim União da Vitoria I | Quadra 09 | Lote 32 | Secretaria Municipal de Educação |
| 47 | Jardim União da Vitoria I | Quadra 09 | Lote 33 | Secretaria Municipal de Educação |
| 48 | Jardim União da Vitoria I | Quadra 09 | Lote 34 | Secretaria Municipal de Educação |
| 49 | Jardim União da Vitoria I | Quadra 09 | Lote 35 | Secretaria Municipal de Educação |
| 50 | Jardim União da Vitoria I | Quadra 09 | Lote 36 | Secretaria Municipal de Educação |
| 51 | Jardim União da Vitoria II | Quadra 61 |  | Secretaria Municipal de Assistência Social |
| 52 | Parque Guanabara | Merc Municipal Guanabara | Loja 03, 04, 06 | Secretaria Municipal de Política para as Mulheres |

Esta Nota Explicativa tem por objetivo o atendimento ao disposto no parágrafo único do artigo 47 da Lei Complementar nº 101/2000, embora a Companhia não tenha firmado qualquer contrato de gestão em que se estabeleçam objetivos e metas de desempenho com o Município de Londrina.

### NOTA 34 - Partes Relacionadas (Pessoal Chave)

Parte relacionada é a pessoa natural ou a entidade que está relacionada com a Empresa que está elaborando suas demonstrações contábeis. A pessoa natural que é membro da administração da Empresa é considerada Pessoal Chave da administração, conforme definição do CPC 5 (R1), item 9, (a), (iii).

A Companhia é administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, constituindo-se o primeiro em órgão de deliberação colegiada, cabendo a segunda a sua representação ativa e passiva.

A Diretoria é o órgão executivo da administração e é composta pelo Diretor Presidente, pelo Diretor Administrativo-Financeiro e pelo Diretor Técnico.

O Conselho de Administração é constituído por 7 (sete) membros, sendo 1 (um) Presidente, 1 (um) Vice-Presidente e 4 (quatro) Conselheiros, além de 1 (um) Conselheiro representante dos empregados da Companhia. São indicados pelo acionista majoritário, e, aos acionistas minoritários com direito de voto é assegurado o direito de eleger um dos Conselheiros.

A maior e a menor remuneração estabelecida para a diretoria no período vigente são de R$ 28.607,24 e de R$ 17.850,47. A remuneração estabelecida para os conselheiros é de R$ 2.860,73, sendo que o representante dos empregados não tem direito a remuneração.

### NOTA 35 - INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os valores de mercado estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações. Tais estimativas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado de troca corrente. O uso de diferentes metodologias pode ter um efeito material nos valores estimados.

A administração dos instrumentos financeiros é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

1. Gerenciamento de risco

O principal fator de risco de mercado que afeta o negócio da Companhia pode ser considerado como:

1. Risco de crédito

Esses riscos são administrados por normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente, tendo a sua carteira de clientes pulverizada.

1. Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores de mercado
2. Disponibilidades e aplicações financeiras

Os saldos em contas corrente e aplicações financeiras mantidas em bancos têm seus valores de mercado próximos aos saldos contábeis.

1. Outras contas

Nenhuma outra conta contábil apresenta diferenças relevantes entre os valores registrados contabilmente pela Companhia e seus valores prováveis de realização e valores de mercado em 31 de dezembro de 2024;

1. Empréstimos e Financiamentos

Sujeitos a juros com taxas usuais de mercado, conforme descrito na nota 19. Os valores contabilizados dos empréstimos e financiamentos se aproximam dos seus valores de mercado.

1. Derivativos

A Companhia tem como política a eliminação dos riscos de mercado, evitando assumir posições expostas a flutuações das taxas de câmbio de curto prazo e operando apenas instrumentos que permitam controles destes riscos. De acordo com suas políticas financeiras, a Companhia não tem efetuado operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 36 - RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| **Receitas de Créditos Vinculados ao SFH/SFI** | **9.148.770,57** | **11.378.244,21** |
| **De Vendas Compromissadas** | **6.621.334,22** | **7.049.786,91** |
| Juros Contratuais | 4.052.117,67 | 3.729.689,20 |
| Multas, Mora e Atualização Monetária | 2.569.216,55 | 3.320.097,71 |
| **De Contratos de Financiamentos** | **682.663,62** | **729.280,43** |
| Juros Contratuais | 682.663,62 | 729.280,43 |
| **De Recursos Repassados** | **415.023,53** | **1.214.230,45** |
| Juros Contratuais | 415.023,53 | 1.214.174,36 |
| Multas, Mora e Atualização Monetária | 0,00 | 56,09 |
| **Varições Monetárias Ativas** | **1.429.749,20** | **2.384.946,42** |
| De Financiamentos Concedidos | 1.324.943,02 | 1.574.414,83 |
| Do FCVS a Receber | 104.806,18 | 810.531,59 |
| **Prestação de Serviços** | **11.139.752,78** | **27.242.882,83** |
| **Receita de Comercialização** | **7.298.271,62** | **23.187.140,75** |
| Remuneração de Inscrição e Expediente | 0,00 | 274,40 |
| Resultado Positivo na Comercialização | 3.670.886,20 | 12.792.883,50 |
| Reversão da Provisão para Perdas | 3.539.003,82 | 10.296.763,09 |
| Outras Receitas de Comercialização | 88.381,60 | 97.219,76 |
| **Receitas na Gestão de Crédito** | **3.837.918,88** | **4.052.206,03** |
| De Remuneração com Cobrança e Administração | 1.162.538,13 | 994.031,89 |
| De Remuneração com Transferência | 11.020,37 | 10.670,42 |
| De Remuneração com Expediente | 417.335,08 | 420.863,41 |
| De Locação Imóveis Residenciais | 252.565,96 | 313.663,77 |
| De Locação Imóveis Não Residenciais | 909.747,99 | 1.153.745,99 |
| Multa e Mora de Locações | 145,60 | 376,73 |
| De Reevolução de Contratos | 230.613,60 | 90.221,79 |
| Resultado Positivo Retomada de Imóveis | 583.800,15 | 637.458,76 |
| Restituição de Custas Judiciais | 78.724,08 | 92.966,42 |
| Outras Receitas na Gestão de Crédito | 191.427,92 | 338.206,85 |
| **Variações Monetárias Ativas** | **3.562,28** | **3.536,05** |
| Outras Receitas de Variações Monetárias | 3.562,28 | 3.536,05 |
| **Outras Receitas Operacionais** | **734.081,39** | **553.106,71** |
| Reversão Provisão para Contingências Trabalhistas | 719.843,30 | 0,00 |
| Alienação de Bens do Ativo Permanente | 0,00 | 537.259,22 |
| Taxa de Inscrição Concurso/Teste Seletivo | 0,00 | 13.519,99 |
| Outras Receitas Operacionais | 14.238,09 | 2.327,50 |
| **Deduções** | **(1.354.932,06)** | **(4.219.212,06)** |
| **Sobre Empréstimos da CEF para Habitação** | **(1.079.045,02)** | **(2.714.365,26)** |
| Juros Contratuais | (1.079.045,02) | (2.714.365,26) |
| **Sobre Empréstimos de Agentes Financeiros** | **(26,46)** | **(2.383,66)** |
| Juros Contratuais | (26,46) | (2.383,66) |
| **Variações Monetárias Passivas** | **(275.860,58)** | **(1.502.463,14)** |
| De Empréstimos na Fase de Carência | (56.848,68) | (846.928,63) |
| De Empréstimos na Fase de Retorno | (217.274,22) | (655.534,51) |
| De Prestações a Pagar | (1.737,68) | 0,00 |
| **Receita Operacional Líquida** | **19.667.672,68** | **34.955.021,69** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 37 - CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| **Custo dos Serviços Prestados** | **(3.922.053,81)** | **(10.470.212,86)** |
| **Despesas de Produção** | **(1.168.105,31)** | **(1.296.419,76)** |
| De Planejamento e Elaboração de Projetos | (1.175,42) | (21.950,00) |
| Não Incluídas na Planilha de Vendas | (89.021,44) | 0,00 |
| De Urbanização de Áreas | (95.886,31) | (113.108,77) |
| De Regularização Fundiária | (885.548,94) | (1.148.055,99) |
| De Serviços de Topografia e Correlatos | (75.000,00) | 0,00 |
| De Transportes (Carretos) | (18.080,00) | (12.180,00) |
| Outras Despesas de Produção | (3.393,20) | (1.125,00) |
| **Despesas na Gestão de Crédito** | **(2.753.948,50)** | **(9.173.793,10)** |
| De Custas Cartorárias | (69.966,52) | (57.618,41) |
| De Contribuição ao FCVS | 0,00 | (6.499.041,45) |
| De Reevolução de Contratos | (590.277,84) | (621.039,29) |
| De Reclamações Judiciais | (893.098,72) | (373.051,39) |
| De Custas Judiciais | (131.148,09) | (247.971,17) |
| De Honorários Advocatícios/Sucumbência | (51.089,91) | (318.345,34) |
| De Imóveis Adjudicados | (134.396,12) | (154.477,73) |
| Resultado Negativo Retomada de Imóveis | (496.215,90) | (587.256,91) |
| De Cobrança | (7.623,98) | (7.542,41) |
| Provisão p/Contingências Cíveis | (252.928,20) | 0,00 |
| Fundo de Suplementação de Renda | (14.087,69) | (79.925,59) |
| Outras Despesas com a Gestão de Crédito | (113.115,53) | (227.523,41) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 38 - COMERCIALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| **Comercialização dos Serviços** | **(41.125,87)** | **(7.251.282,19)** |
| **Despesas de Comercialização** | **(41.125,87)** | **(7.251.282,19)** |
| De Resultado Negativo na Comercialização | (40.225,87) | (121.890,58) |
| De Recuperação de Unidades | 0,00 | (14.284,73) |
| De Lavraturas de Contratos Comercialização | 0,00 | (4.076,36) |
| De Provisão para Perdas | 0,00 | (7.110.408,33) |
| De Divulgação e Propaganda | (900,00) | 0,00 |
| Outras Despesas de Comercialização | 0,00 | (622,19) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 39 - RESULTADOS FINANCEIROS** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| **Resultados Financeiros** | **(1.090.591,40)** | **388.687,42** |
| **Receita Financeira** | **466.297,21** | **804.413,13** |
| **Sobre Aplic em Títulos, Valores Mobiliários e Depósitos** | **406.012,63** | **773.331,82** |
| De Aplicações no Mercado Aberto | 368.686,70 | 773.321,71 |
| **De Depósitos** | **37.325,93** | **10,11** |
| Atualização Monetária | 37.325,93 | 10,11 |
| **Outras Receitas Financeiras** | **60.284,58** | **31.081,31** |
| **Despesas Financeiras** | **(1.556.888,61)** | **(415.725,71)** |
| **Sobre Títulos e Obrigações Gerais** | **(98.950,79)** | **(314,19)** |
| Multas | (95.071,64) | 0,00 |
| Atualização Monetária | (3.800,73) | (250,91) |
| Multas / Juros de Mora | (78,42) | (63,28) |
| Despesas Bancárias | (28.303,45) | (32.236,55) |
| Reversão Receita Multas, Mora, At. Monetária | (1.428.881,41) | (383.174,97) |
| Outras Despesas Financeiras | (752,96) | 0,00 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 40 - DESPESAS ADMINISTRATIVAS** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| **Despesas Administrativas** | **(19.561.371,14)** | **(23.003.451,93)** |
| **Despesas de Pessoal** | **(12.727.631,55)** | **(15.879.757,44)** |
| **Salários e Ordenados** | **(6.922.234,51)** | **(6.741.144,94)** |
| Horas Normais | (6.883.706,70) | (6.711.863,11) |
| Horas Extras | (38.527,81) | (29.281,83) |
| **Honorários da Diretoria e Conselhos** | **(1.184.756,39)** | **(1.024.950,24)** |
| Da Diretoria | (749.555,53) | (707.775,04) |
| Do Conselho de Administração | (204.712,14) | (165.529,60) |
| Do Conselho Fiscal | (170.593,45) | (151.645,60) |
| Do Comitê de Auditoria Estatutário | (59.895,27) | 0,00 |
| **Gratificações** | **(653.761,78)** | **(633.945,22)** |
| De Representação | (68.197,75) | (59.391,26) |
| De Função | (585.564,03) | (574.553,96) |
| Abono Pecuniário - Férias | (83.964,37) | (28.249,39) |
| Diária e Ajuda de Custos | (15.522,50) | (42.531,11) |
| Décimo Terceiro Salário | (733.981,90) | (715.042,22) |
| **Vantagens de Pessoal** | **(897.890,90)** | **(742.322,38)** |
| Treinamento, Aperfeiçoamento com Pessoal | (3.572,60) | (9.064,50) |
| Assistência Médica e Hospitalar | (409.639,26) | (381.622,28) |
| Seguro de Vida em Grupo | (15.527,42) | (16.062,56) |
| Auxílio Creche / Pré-escola | (4.428,60) | (5.636,40) |
| Vale / Auxílio Transporte | (10.511,00) | (7.689,60) |
| Segurança e Medicina do Trabalho | (28.790,95) | (26.404,90) |
| Licença Prêmio | (37.145,18) | 0,00 |
| Vale Compra / Alimentação | (388.275,89) | (295.842,14) |
| Férias | (903.081,84) | (935.403,92) |
| Reclamações Trabalhistas | (69.341,19) | (4.995,23) |
| Adicional por Tempo de Serviço | (696.486,77) | (646.769,48) |
| Bolsa Auxílio / Salário Aprendiz | (547.266,96) | (508.690,57) |
| Provisão para Contingências Trabalhistas | 0,00 | (3.834.985,34) |
| Outras Despesas com Pessoal | (19.342,44) | (20.727,40) |
| **Despesas com Encargos Sociais** | **(4.207.777,67)** | **(4.551.476,42)** |
| Contribuição Patronal ao INSS | (2.175.894,24) | (2.082.804,45) |
| Seguro Acidente de Trabalho/RAT | (48.142,56) | (46.956,68) |
| Contribuição para o Salário Educação | (240.713,09) | (272.062,64) |
| Contribuição para o PIS/PASEP | (82.411,37) | (144.384,59) |
| Contribuição para o FGTS | (835.728,31) | (806.832,13) |
| Contribuição Social - COFINS | (507.146,90) | (888.520,46) |
| Contribuição para Terceiros-SESI/SENAI/SEBR | (317.741,20) | (309.915,47) |
| **Despesas com Serviços de Terceiros** | **(1.975.517,87)** | **(1.726.824,73)** |
| **Para Conservação de Bens Administrativos** | **(37.233,19)** | **(45.510,38)** |
| Edificações e Instalações | 0,00 | (10.372,40) |
| Móveis, Utensílios, Máq. e Eqptos p/ Escritório | (6.490,00) | (9.040,00) |
| Veículos | (21.363,19) | (17.697,98) |
| Processamento Eletrônico de Dados | (9.380,00) | (8.400,00) |
| De Locação de Bens e Despesas de Condomínio | (239.983,27) | (45.635,84) |
| De Prêmios de Seguros de Bens Administrativos | (16.175,15) | (9.984,22) |
| De Reprografia | (34.853,40) | (33.322,09) |
| **De Serviços Técnicos Contratados** | **(182.132,88)** | **(144.123,60)** |
| Com Pessoa Jurídica | (182.132,88) | (144.123,60) |
| De Processamento de Dados | (377.807,02) | (365.043,52) |
| **De Comunicações** | **(130.374,91)** | **(130.829,41)** |
| Por Telefone / Fax | (15.099,50) | (16.435,73) |
| Por Postais, Telegráficos e Correlatos | (88.381,73) | (93.070,94) |
| Por Internet | (26.893,68) | (21.322,74) |
| De Divulgação | (21.425,05) | (31.793,40) |
| De Tarifas de Água e Esgoto | (28.397,58) | (24.001,87) |
| De Energia Elétrica e Gás | (125.226,46) | (103.273,22) |
| De Cartório e Judiciais | (46.601,45) | (40.139,74) |
| De Taxa de Cobrança | (51.509,97) | (54.552,06) |
| De Vigilância | (345.147,00) | (324.142,02) |
| De Limpeza / Copa | (207.715,50) | (188.400,00) |
| De Serviços Gerais | (41.416,67) | (41.798,38) |
| De Capina / Roçagem | (69.589,56) | (127.451,93) |
| Acesso Web/Consultas Online/Consultoria | (3.343,08) | (1.126,08) |
| De Custas para Registro Comercial | (5.753,29) | (1.635,35) |
| Outros Serviços de Terceiros | (10.832,44) | (14.061,62) |
| **Despesas com Materiais** | **(96.868,69)** | **(184.446,40)** |
| De Expediente e Desenho | (600,00) | (56.720,47) |
| De Limpeza e Higiene | (6.826,00) | (6.405,00) |
| De Combustíveis e Lubrificantes | (33.846,95) | (34.284,79) |
| De Gêneros de Alimentação | (8.408,00) | (8.215,51) |
| De Natureza Permanente | 0,00 | (3.287,00) |
| De Jornais/Revistas/Boletins | (391,02) | 0,00 |
| **Para Conservação de Bens Administrativos** | **(45.039,72)** | **(60.871,99)** |
| Edificações e Instalações | (2.720,12) | (23.055,00) |
| Móveis, Utensílios, Máq. e Eqptos p/ Escritório | 0,00 | (190,00) |
| Veículos | (42.319,60) | (37.626,99) |
| De Informática | (1.757,00) | (7.500,94) |
| De Copa e Cozinha | 0,00 | (4.291,90) |
| Outras Despesas com Materiais | 0,00 | (2.868,80) |
| **Despesas com Encargos Diversos** | **(531.333,09)** | **(632.390,29)** |
| Depreciações | (412.734,78) | (467.205,43) |
| Amortizações | (14.206,03) | (20.250,40) |
| Viagens | (12.175,12) | (66.741,79) |
| **Contribuições** | **(49.680,25)** | **(51.004,67)** |
| Para a ABC | (34.297,34) | (36.245,87) |
| Assistencial Patronal | (4.139,10) | (3.769,72) |
| Para o CREA/CAU | (6.118,81) | (8.212,08) |
| Para a ACIL | (2.269,00) | (533,00) |
| Para o Sinduscon | (2.856,00) | (2.244,00) |
| Recepção, Exposição, Congresso e Correlatos | 0,00 | (11.420,00) |
| Multas Não Dedutíveis | (15.892,45) | 0,00 |
| Franquia de Seguros | (9.700,46) | 0,00 |
| Indenizações Judiciais | (16.944,00) | (15.768,00) |
| **De Impostos, Taxas e Contribuições** | **(22.242,27)** | **(28.556,65)** |
| **De Tributos Federais** | **(20.176,53)** | **(19.327,26)** |
| Imposto Sobre Operações Financeiras-IOF | (16.815,01) | (19.327,26) |
| INSS Sobre Regularização de Obra | (3.361,52) | 0,00 |
| **De Tributos Estaduais** | **(1.091,28)** | **(1.091,28)** |
| Licenciamento/Seguro Obrigatório | (1.091,28) | (1.091,28) |
| **De Tributos Municipais** | **(974,46)** | **(8.138,11)** |
| Imposto Predial Territorial Urbano-IPTU | 0,00 | (7.208,65) |
| Outros Tributos | (974,46) | (929,46) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOTA 41 - OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS** | | |
| **Descrição** | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
| **Outras Despesas Operacionais** | **(177.518,14)** | **(151.123,95)** |
| De Valor de Bens Baixados ou Alienados | (25.009,93) | 0,00 |
| De Manutenção de Imóveis Comerciais | (117.900,58) | (124.209,75) |
| Outras Despesas Operacionais | (1.694,57) | 0,00 |
| Outras Variações Monetárias Passivas | (32.913,06) | (26.914,20) |

**NOTA 42 - EVENTOS SUBSEQUENTES**

De 31 de dezembro de 2024 até a data de realização da auditoria, em 05 de março de 2025, não ocorreram quaisquer eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações financeiras apresentadas.

|  |
| --- |
| **DIRETORIA** |
|  |
| LUCIANO GODOI MARTINS |
| Diretor Presidente |
|  |
| JULIANA ESTROPE BELEZE |
| Diretora Administrativo-Financeiro |
| EDNA APARECIDA DE CARVALHO BRAUN |
| Diretora Técnica |
| **RESPONSÁVEL TÉCNICO** |
| CRISTINA MARY MIZAKAMI QUINAGLIA |
| Contadora – CRC-PR 035.890/O-0 |