

<b>BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024</b>		
<b>ATIVO</b>	<b>R\$</b>	<b>R\$</b>
	<b>Exercício Base</b>	<b>Exercício Anterior</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>36.272.740,00</b>	<b>36.197.603,32</b>
Disponibilidades	2.961,87	2.725,68
Títulos, Valores Mobiliários e Depósitos	1.821.062,49	1.473.922,15
Adiantamentos	38.450,33	189.068,30
Prestações a receber	1.650.807,15	1.655.231,59
Despesas Antecipadas	26.686,10	24.178,00
Impostos a recuperar	784.108,54	784.108,54
Indenizações a receber da seguradora	326.779,87	275.662,13
Estoques	5.839,64	1.842,87
Prestações a receber - Recursos Próprios	6.533.573,11	5.828.778,53
Encargos Financeiros a apropriar	124.869,76	124.869,76
Outros valores realizáveis a curto prazo	24.957.601,14	25.837.215,77
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>287.448.349,60</b>	<b>282.758.911,74</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>287.207.493,93</b>	<b>282.531.471,58</b>
Devedores por vendas compromissadas	6.447.682,07	6.789.620,79
Devedores por créditos repassados	1.871.797,97	1.856.753,92
Bens imóveis disponíveis p/ comercialização	896.413,15	919.012,20
FCVS a receber	120.223.464,65	120.232.902,81
Devedores p/vendas compr. - Rec. Próprios	2.953.569,37	2.797.386,56
Terrenos - Recursos Próprios	141.076,45	141.076,45
Devedores por convênios celebrados	1.504.050,10	1.491.961,72
Prestações a Receber	123.506.041,04	122.810.597,64
Indenizações a Receber da Seguradora	11.931.342,28	11.931.342,28
Encargos Financeiros a apropriar	15.926.567,65	11.886.326,37
Depósitos Judiciais	1.805.489,20	1.674.490,84
<b>Investimentos</b>	<b>84.029,54</b>	<b>84.029,54</b>
<b>Ativo Imobilizado Líquido</b>	<b>156.826,13</b>	<b>143.410,62</b>
Ativo Imobilizado	933.517,81	905.334,81
Depreciações acumuladas	(776.691,68)	(761.924,19)
<b>Ativo Intangível</b>	<b>450,00</b>	<b>450,00</b>
<b>Amortizações</b>	<b>(450,00)</b>	<b>(450,00)</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>323.721.089,60</b>	<b>318.956.515,06</b>

Obs.: As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.


 ALMIR DE SOUZA RODRIGUES  
Diretor Presidente

 MARIA DE FÁTIMA QUEIROZ SOUSA  
Contadora - CRC/RJ nº 44097/0-3

<b>BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024</b>		
<b>PASSIVO</b>	<b>R\$</b>	<b>R\$</b>
	<b>Exercício Base</b>	<b>Exercício Anterior</b>
<b><u>PASSIVO CIRCULANTE</u></b>	<b><u>24.844.697,20</u></b>	<b><u>24.772.504,48</u></b>
Fornecedores e Prestadores de Serviços	30.562,15	70.155,39
Impostos, Contrib. e Consignações a Recolher	20.306.884,98	20.255.531,65
Obrigações relativas a empregados	60.626,79	51.320,90
Prestações de empréstimos a pagar	725.908,44	720.045,99
Recebimentos p/ amortização de dívidas	7.358,01	7.358,01
Recebimentos p/ conta de sinistros, liquidações antecipadas e amortizações extraordinárias	191.290,37	190.173,20
Prêmios de Seguros à pagar	933.607,17	933.678,50
Valores a transferir ao mutuário	34.123,42	34.123,42
Créditos a repassar	125.719,39	125.719,39
Valores Credores Transitórios	670.619,06	626.993,30
Depósito para benefício fiscal	0,84	0,84
Provisão para Contingência Judicial	1.604.236,53	1.604.236,53
Outros valores exigíveis a curto prazo	153.760,05	153.167,36
<b><u>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</u></b>	<b><u>340.285.115,19</u></b>	<b><u>334.905.258,58</u></b>
<b><u>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</u></b>		
Empréstimos da CEF - Fase de Retorno	234.726.730,78	234.086.756,22
Contribuições a Recolher	64.131.253,17	75.525.505,55
Prêmios de Seguros a Pagar	18.499.739,85	18.499.739,85
FCVS a Recolher	2.367.769,84	2.348.739,56
Outros valores exigíveis a longo prazo	20.559.621,55	4.444.517,40
<b><u>PASSIVO A DESCOBERTO</u></b>	<b><u>(41.408.722,79)</u></b>	<b><u>(40.721.248,00)</u></b>
<b>Capital Social</b>	<b>943.938,33</b>	<b>943.938,33</b>
Capital Subscrito	943.938,34	943.938,34
Capital Subscrito a realizar	(0,01)	(0,01)
<b>Reserva de Capital</b>	<b>1,04</b>	<b>1,04</b>
Correção Monetária do Capital Realizado	1,04	1,04
<b>Reserva de Lucros</b>	<b>109,51</b>	<b>109,51</b>
<b>Prejuízos Acumulados</b>	<b>(43.333.502,99)</b>	<b>(42.646.028,20)</b>
<b>Diferença IPC/BTNF 90</b>	<b>980.731,32</b>	<b>980.731,32</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>323.721.089,60</b>	<b>318.956.515,06</b>

Obs.: As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras


 ALMIR DE SOUZA RODRIGUES  
Diretor Presidente


 MARIA DE FÁTIMA QUEIROZ SOUSA  
Contadora-CRC/RJ nº 44097/0-3

**COHAB** | COMPANHIA DE  
HABITAÇÃO DE  
VOLTA REDONDA

Av. Ministro Salgado Filho, 620 - Aero Clube - Volta Redonda-RJ - CEP 27.283-130 Tel (24) 3511-3660


E-mail: cohabvr@voltaredonda.rj.gov.br

CNPJ 32.495.715/0001-59

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - DATA BASE: 31/12/2024**

DISCRIMINAÇÃO	R\$	R\$
	Exercício Base	Exercício Anterior
<b>RECEITAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Receitas de Comercialização	56.590,80	67.061,30
Receitas na Gestão de Créditos	69.154,01	70.061,76
Receitas Extraordinárias	<u>30.041.082,83</u>	<u>28.179.137,49</u>
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>30.166.827,64</b>	<b>28.316.260,55</b>
<b>DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>		
Cofins e Pasep Incidentes nas Receitas de Atividades Operacionais	(22.660,52)	(27.591,85)
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>30.144.167,12</b>	<b>28.288.668,70</b>
<b>OUTRAS RECEITAS</b>		
Variações Monetárias Ativas	365.411,61	929.645,81
Variações Monetárias Passivas	<u>(2.647.120,97)</u>	<u>(4.607.463,79)</u>
<b>RECEITAS DE CORREÇÃO MONETÁRIA LÍQUIDA</b>	<b>(2.281.709,36)</b>	<b>(3.677.817,98)</b>
<b>RECEITAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS LÍQUIDAS</b>	<b>27.862.457,76</b>	<b>24.610.850,72</b>
<b>DESPESAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Despesas Financeiras	(8.534.871,74)	(8.558.806,70)
Receitas Financeiras	<u>2.956.299,51</u>	<u>2.889.532,49</u>
<b>RECEITAS FINANCEIRAS LÍQUIDAS</b>	<b>(5.578.572,23)</b>	<b>(5.669.274,21)</b>
Despesas Tributárias	(4.022,52)	(3.664,64)
Despesas na Gestão de Crédito	(226.633,36)	(89.957,66)
Despesas de Comercialização	0,00	0,00
<b>DESPESAS DE ATIVIDADES LÍQUIDAS</b>	<b>(5.809.228,11)</b>	<b>(5.762.896,51)</b>
<b>LUCRO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>22.053.229,65</b>	<b>18.847.954,21</b>
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>		
Despesas de Pessoal	(16.327.652,67)	(15.519.654,75)
Encargos Sociais	(5.981.398,75)	(5.150.521,29)
Serviços de Terceiros	(393.754,94)	(374.912,65)
Despesas com Materiais	(21.124,84)	(26.836,29)
Encargos Diversos	(16.773,24)	(20.178,65)
<b>TOTAL DE DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>(22.740.704,44)</b>	<b>(21.092.103,63)</b>
<b>PREJUÍZO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>(687.474,79)</b>	<b>(2.244.149,42)</b>
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(687.474,79)</b>	<b>(2.244.149,42)</b>

Obs.: As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

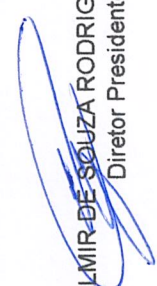
  
ALMIR DE SOUZA RODRIGUES  
Diretor Presidente  
MARIA DE FATIMA QUEIROZ SOUSA  
Contadora-CRC/RJ nº 44097/0-3



Av. Ministro Salgado Filho, 620 - Aero Clube - Volta Redonda-RJ - CEP 27.283-130 Tel (24) 3511-3660  
 E-mail: cohavr@voltaredonda.rj.gov.br CNPJ 32.495.715/0001-59


**DEMONSTRATIVO DAS MUTAÇÕES DO PASSIVO A DESCOBERTO**  
**PERÍODO : 01/01/2024 A 31/12/2024**


ELEMENTOS	CAPITAL SOCIAL LÍQUIDO	RESERVA DE CAPITAL		DIFERENÇA IPC/BTNF-90	RESERVA DE LUCROS		PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
		RESERVA DE C. MONETÁRIA	RESERVA DE		RESERVA REAVALIÇÃO			
Saldo em 01/01/2024	943.938,33	1,04	109,51	980.731,32	109,51	(42.646.028,20)	(40.721.248,00)	
Prejuízo do período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(687.474,79)	(687.474,79)	
Saldo em 31/12/2024	943.938,33	1,04	109,51	980.731,32	109,51	(43.333.502,99)	(41.408.722,79)	

  
**ALMIR DE SOUZA RODRIGUES**  
 Diretor Presidente

  
**MARIA DE FÁTIMA QUEIROZ SOUSA**  
 Contadora-CRC/RJ nº 44097/0-3

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS		
DISCRIMINAÇÃO	EXERCÍCIO	
	2024	2023
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Recebimentos de Prestações	2.227.576,98	2.291.265,98
Recebimentos de Quitações Antecipadas	176.912,70	9.651,31
Recebimentos de Sinistros	159.874,10	72.726,31
Recebimentos de Rendimentos de Aplicações Financeiras	110.495,50	150.821,96
Recebimentos de Taxas Administrativas	43.130,50	46.125,00
Outros Recebimentos	32.597,51	3.000,88
(-) Pagamentos de Salários	-12.478.576,43	-11.865.187,48
(-) Pagamentos de Consignações - INSS Segurado e IRRF	-1.715.335,37	-1.601.733,14
(-) Pagamentos de Diversas Consignações	-1.700.518,42	-1.669.457,59
(-) Pagamentos de Contribuições Previdenciárias	-3.897.461,15	-3.732.854,04
(-) Pagamentos de Parcelamento - INSS	-1.029.605,10	-312.342,12
(-) Pagamentos de Parcelamento - COFINS E PIS/PASEP	-447.679,99	-347.298,73
(-) Pagamentos de FGTS	-1.139.429,78	-1.212.070,09
(-) Pagamentos de Rescisões Contratuais	-70.250,06	-82.119,18
(-) Pagamentos de Despesas com Vales Transporte	-466.419,80	-437.421,70
(-) Pagamentos de Ação Trabalhista	-17.481,85	-84.631,83
(-) Pagamentos de Despesas Operacionais	-400.966,66	-386.887,59
(-) Pagamentos de Seguro Habitacional	-130.263,31	-126.496,94
(-) Pagamentos de Despesas Judiciais	-9.475,53	-19.960,23
(-) Pagamentos de Depósitos Judiciais	-128.613,41	-138.796,89
(-) Pagamentos de Despesas Bancárias	-18.343,02	-17.766,99
(-) Pagamentos de Despesas Tributárias	-25.385,19	-37.806,56
(-) Pagamentos de Bloqueios Judiciais	-29.751,85	-59.844,93
Caixa Consumido na Atividade Operacional	-20.954.969,63	-19.559.084,59
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Recebimentos de Recursos do Acionista Controlador	30.041.082,83	28.179.137,49
(-) Transferência para Acionista Controlador PMVR	0,00	-194.739,47
(-) Pagamentos de Prestações de Empréstimos Habitacionais - CEF	-8.670.142,03	-8.567.940,71
Caixa Gerado na Atividade de Financiamento	21.370.940,80	19.416.457,31
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
(-) Aquisições de Imobilizados	-68.594,64	-3.143,17
(-) Aquisições de terrenos/desapropriações de Imóveis	0,00	0,00
Caixa Gerado/Consumido na Atividade de Investimento	-68.594,64	-3.143,17
<b>VARIAÇÃO DO DISPONÍVEL NO PERÍODO</b>	<b>347.376,53</b>	<b>-145.770,45</b>
<b>SALDOS NO INÍCIO DO EXERCÍCIO</b>	<b>1.455.874,03</b>	<b>1.601.644,48</b>
<b>SALDOS NO FINAL DO EXERCÍCIO</b>	<b>1.803.250,56</b>	<b>1.455.874,03</b>

  
 ALMIR DE SOUZA RODRIGUES  
 Diretor Presidente

  
 MARIA DE FÁTIMA QUEIROZ SOUSA  
 Contadora-CRC/RJ nº 44097/0-3

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**POSIÇÃO : 31 DE DEZEMBRO DE 2024**

### **1 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As Demonstrações Financeiras apresentadas foram elaboradas em conformidade com a Lei 6.404/76, observadas as alterações introduzidas pela Lei 11.638/2007 e legislações complementares.

### **2 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

#### **a) Efeitos Inflacionários**

Em conformidade com a Lei nº 9.249/95, estão refletidos somente os efeitos das variações monetárias sobre ativos e passivos indexados em função de disposições contratuais e conforme artigo 184 da Lei nº 6.404/76 .

#### **b) Ativo Circulante**

A conta sintética “ Outros valores realizáveis a Curto Prazo ” , refere-se a créditos a serem recebidos de :

* Prefeitura Municipal de Volta Redonda	R\$	11.642.780,85
* Prefeitura Municipal de Três Rios	R\$	144.937,15
* Devedores Diversos	R\$	87.583,03
* Valores a receber dos mutuários	R\$	13.082.300,11
	R\$	<u>24.957.601,14</u>

#### **c) Ativo Não Circulante**

Os financiamentos classificados no Ativo não Circulante foram atualizados monetariamente com base nas disposições contratuais constantes nas cláusulas individuais de cada contrato e com base na variação da Unidade Padrão em Real Diária (UPRD).

**FCVS a Receber** - está representado por créditos a realizar perante àquele fundo, tendo como origem os saldos apurados como de responsabilidade do fundo, em função das liquidações antecipadas e término dos prazos contratuais. Os contratos quitados estão em processo de habilitação, homologação e validação junto a Administradora do FCVS.

**Prestações a Receber** - correspondem ao saldo a receber de mutuários adquirentes de unidades habitacionais através do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, vencidas e não pagas.



**Indenizações a Receber da Seguradora** – correspondem aos sinistros no âmbito do seguro do SFH, represados em função da inadimplência dos prêmios de seguros, cujos valores serão objeto de encontro de contas.

**Encargos Financeiros a Apropriar** - O valor de R\$ 15.926.567,65 refere-se a Juros a apropriar, considerando parcelamento junto a Caixa Econômica Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, conforme Contratos de Renegociação de Dividas e Consulta de Negociações, cujos juros estão sendo apropriados por ocasião do pagamento das parcelas, sendo assim discriminados:

- o valor de R\$ 1.873.046,82 refere-se ao Contrato nº 0461174-47, cujo parcelamento foi efetuado em 240 meses;
- o valor de R\$ 9.102.590,31 refere-se ao Contrato nº 0502942-22, cujo parcelamento foi efetuado em 235 meses;
- o valor de R\$ 4.950.930,52 refere-se ao parcelamento PGFN, cujo parcelamento foi efetuado em 60 meses.

**Depósitos Judiciais** – valores depositados judicialmente em conta bancária e referem-se a ações trabalhistas que ainda se encontram em discussão.

**Investimentos** – referem se a valores aplicados em:

Banco Meridional do Brasil	-	R\$ 20.686,92
Empréstimo Compulsório	-	<u>R\$ 63.342,62</u>
		R\$ 84.029,54

**Imobilizado** - está demonstrado ao custo de aquisição, acrescido de correção monetária até 31/12/1995. A depreciação é calculada pelo método linear, de acordo com as taxas fiscais.

#### d) Passivo Circulante

##### Impostos, Contribuições, e Consignações a Recolher

DISCRIMINAÇÃO		2024		2023
IRRF	R\$	76.612,06	R\$	56.823,65
INSS	R\$	18.975.291,40	R\$	18.953.419,23
PIS/PASEP	R\$	355,18	R\$	319,46
FGTS	R\$	134.687,70	R\$	131.514,58
Contribuição Sindical	R\$	5.435,86	R\$	5.597,25
Salário Educação	R\$	970.701,96	R\$	970.701,96
COFINS	R\$	1.635,95	R\$	1.471,46
Consignações a Recolher	R\$	142.164,87	R\$	135.684,06
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>20.306.884,98</b>	<b>R\$</b>	<b>20.255.531,65</b>



**Provisão para Contingência Judicial** - corresponde a provisão sobre contingência cível referente a ação judicial movido pelo Espólio Carlos Sarkis, cujo montante foi informado pela Diretoria Jurídica.

**e) Passivo Não Circulante**

**Empréstimos da CEF – Fase de Retorno** – O valor de R\$ 234.726.730,78 - obrigações da Companhia, que referem-se aos empréstimos que foram contraídos junto ao BNH, atual Caixa Econômica Federal, e são atualizadas pela variação da Unidade Padrão em Real Diária (UPRD) . Os empréstimos foram obtidos para construção de unidades habitacionais e os saldos devedores foram renegociados junto ao agente operador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, sendo : R\$ 73.823.433,76 para pagamento em 235 meses – Contrato nº 0502942-22; R\$ 14.322.440,98 para pagamento em 240 meses-Contrato nº 0461174-47. Os valores de R\$ 123.654.041,16 e de R\$ 22.926.814,88, respectivamente, acrescidos de juros capitalizados, são referentes aos saldos devedores dos Contratos n.º: 0502943-36 e 0138201-31, que serão quitados com a utilização dos créditos do FCVS.

**Contribuições a Recolher** – o valor de R\$ 64.131.253,17 refere-se a débitos até o exercício de 2013 conforme discriminados abaixo:

- R\$ 59.206.189,73 - Contribuições Previdenciárias Patronais
- R\$ 4.925.063,44 – Salário Educação

**Prêmios de Seguros Habitacionais** – R\$ 18.499.739,85 - débitos de prêmios de seguros apropriados mensalmente até o exercício de 2013.

**Contribuições Trimestrais** – R\$ 2.367.769,84 – débitos referentes às contribuições trimestrais devidas ao Fundo de Compensação e Variação Salarial – FCVS.

**Outros Valores Exigíveis a Longo Prazo** - R\$ 20.204.621,55 - refere-se a saldo de parcelamentos de dívidas de :

- R\$ 820.144,29 – Contribuições Previdenciárias Patronal do período de Outubro a Dezembro/2021 e 13º salário/2021, que foram parcelados junto a Receita Federal do Brasil em 60 meses;
- R\$ 2.562.761,37 - PIS/PASEP, COFINS e Multas CLT, relativas ao período de Janeiro/1994 à Outubro/2008, que foram parceladas junto a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em 120 meses;
- R\$ 16.821.715,89 - Contribuições Previdenciárias Patronal e Adicional P/Aposentadoria especial conforme CDA's n°s: 35.649.256-7, 35.649.257-5, 35.649.258-3, 36.393.153-8, 36.393.152-0 e 36.447.660-5 que foram parcelados junto a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em 60 meses.



**f) Demonstração do Resultado do Exercício**

**Receitas de Atividades Operacionais**

As Receitas Extraordinárias no valor de R\$ 30.041.082,83 referem-se a :

R\$ 29.439.663,88 - recursos transferidos financeiramente pela Prefeitura Municipal de Volta Redonda à título de repasse para custeios de despesas;

R\$ 601.418,95 – recursos transferidos financeiramente pelo Fundo Municipal de Educação para pagamento da Gratificação de Incentivo à Educação.

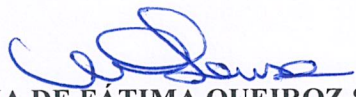
**Despesas de Atividades Operacionais**

Despesas Financeiras - o valor de R\$ 4.163.061,88 refere-se a juros capitalizados dos contratos n°s: 0138201-31 e 0502943-36, apropriados mensalmente e o valor de R\$ 2.802.448,49 refere-se a juros contratuais apropriados por ocasião dos pagamentos das prestações de retorno a Caixa Econômica Federal, relativas aos contratos n°s: 0461174-47 e 0502942-22.

**g) Capital Social**

O Capital Social no valor de R\$ 943.938,33 (novecentos e quarenta e três mil, novecentos e trinta e oito reais e trinta e três centavos) é composto por 28.658.100 ações nominativas, com valor unitário de R\$ 0,03 (três centavos) .

  
**ALMIR DE SOUZA RODRIGUES**  
Diretor Presidente

  
**MARIA DE FÁTIMA QUEIROZ SOUSA**  
Contadora-CRC/RJ n° 044097/0-3