

BALANÇO PATRIMONIAL

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em Reais)

	Nota Explicativa	2025	2024 Reapresentado (Nota Explicativa "22")
A T I V O		8.163.983,09	8.629.662,05
ATIVO CIRCULANTE		3.121.624,57	4.520.643,96
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		979.566,65	739.116,28
CAIXA GERAL	5	363,03	950,53
BANCOS	5	72.536,12	46.510,77
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	5	906.667,50	691.654,98
CLIENTES		1.770.419,54	3.642.666,16
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	6	17.689,38	361.920,55
PRESTAÇÕES A RECEBER - LOTES	6	2.719.115,87	4.237.708,55
(-) P.E.C.L.D	6	- 1.364.940,86	- 1.197.983,73
DEVOLUÇÃO DE TERRENOS	6	398.555,15	241.020,79
OUTROS CREDITOS		369.807,32	138.861,52
IMPOSTOS A RECUPERAR E COMPENSAR	7	363.028,32	138.861,52
ADIANTAMENTOS PARA EMPREGADOS	7	6.779,00	0,00
ESTOQUES		0,00	0,00
(-) CONTROLE DE ESTOQUE DE LOTES		0,00	0,00
DESPESAS ANTECIPADAS		1.831,06	0,00
SEGUROS A APROPRIAR	8	1.831,06	0,00
ATIVO NÃO CIRCULANTE		5.042.358,52	4.109.018,09
ATIVO REALIZAVEL LONGO PRAZO		4.733.154,14	3.830.324,14
PRESTAÇÕES A RECEBER - LOTES	9	3.280.138,01	2.367.228,02
IMOVÉIS PARA VENDA	9	1.453.016,13	1.463.096,12
IMOBILIZADO		309.204,38	278.693,95
IMOBILIZADO	10	718.481,15	640.981,45
(-) DEPRECIACÕES ACUMULADAS	10	- 409.276,77	- 362.287,50

	Nota Explicativa	2025	2024 Reapresentado (Nota Explicativa "22")
P A S S I V O		8.163.983,09	8.629.662,05
PASSIVO CIRCULANTE		1.938.283,39	463.269,93
DEBITOS A VENCER		1.505.053,77	398.506,64
FORNECEDORES	11	99.824,99	20.119,17
OBRIGACOES FISCAIS/TRIBUTARIAS	12	144.763,03	42.491,76
PARCELAMENTOS ATIVOS	13	176.797,60	0,00
ENCARGOS E CONTRIBUIÇÕES TRABALHISTAS	14	662.190,26	85.509,22
OBRIGAÇÃO TRABALHISTAS E COM SÓCIOS	15	421.477,89	193.792,21
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS SUBVENÇÃO		0,00	56.594,28
DESPESAS GERAIS SUBVENÇÃO		0,00	0,00
PROVISÕES		418.336,50	64.086,17
PROVISÕES TRABALHISTAS	16	418.336,50	44.250,89
PROVISÕES TRABALHISTAS SUBVENÇÃO		0,00	19.835,28
ADIANTAMENTOS		7.252,26	0,00
ADIANTAMENTO DE CLIENTES	17	7.252,26	0,00
CONVÊNIOS		7.640,86	677,12
CONVÊNIOS	18	7.640,86	677,12
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		820.707,57	172.449,50
PASSIVO EXIGIVEL LONGO PRAZO		820.707,57	172.449,50
PROVISÕES JUDICIAIS	19	172.449,50	172.449,50
PARCELAMENTOS ATIVOS	20	648.258,07	0,00
PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA		0,00	0,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		5.404.992,13	7.993.942,62
CAPITAL SOCIAL		9.137.624,94	9.137.624,94
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO		9.137.624,94	9.137.624,94
CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	21	9.137.624,94	9.137.624,94
LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS		3.777.325,67	1.188.375,18
PREJUÍZOS ACUMULADOS	21	- 3.777.325,67	- 1.188.375,18
RESERVAS		44.692,86	44.692,86
RESERVAS DE LUCROS	21	15.635,63	15.635,63
RESERVAS DE CAPITAL	21	17.078,04	17.078,04
CORREÇÃO COMPLEMENTAR IPC/90	21	11.979,19	11.979,19

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

RAPHAEL BARBOSA RODRIGUES DE SOUZA
Diretor Presidente
CPF: 276.681.908-80

OTAVIO PARREIRA GUERRA
Contador / CRC MG 130576/O-0
CPF: 019.695.826-18

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024**

(Em Reais)

	2025	2024
		Reapresentado
(+) RECEITA BRUTA	4.978.073,49	1.618.206,03
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	- 619.907,24	- 376.883,77
(=) RECEITA LÍQUIDA	4.358.166,25	1.241.322,26
(-) CUSTOS - VENDA LOTES	- 10.079,99	-
(-) CUSTOS - SERVIÇOS PRESTADOS	- 108.225,41	- 34.906,19
(=) LUCRO BRUTO	4.239.860,85	1.206.416,07
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	- 6.456.347,83	- 2.689.452,42
(+) RECEITAS FINANCEIRAS	76.354,95	707.966,63
(-) DESPESAS FINANCEIRAS	- 255.839,28	- 11.661,64
(+) OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	891,34	2.599.053,33
(-) OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	- 193.870,52	- 1.170.674,44
(+) RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	97.953,23	4.246,01
(-) DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	- 97.953,23	- 900,68
(=) LUCRO / PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	- 2.588.950,49	644.992,86

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

RAPHAEL BARBOSA RODRIGUES DE SOUZA

Diretor Presidente

CPF: 276.681.908-80

OTAVIO PARREIRA GUERRA

Contador / CRC MG 130576/O-0

CPF: 019.695.826-18

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024
(Em Reais)

	2025	2024
ATIVIDADES OPERACIONAIS		Reapresentado
RESULTADO DO PERÍODO	-2.588.950,49	644.992,86
AJUSTES PARA CONCILIAR O RESULTADO ÀS DISPONIBILIDADES GERADAS PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	3.615.613,85	7.187.080,70
DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	46.989,27	32.563,67
RENTA DE INVESTIMENTOS	73.620,54	704.158,36
DESPESAS DE JUROS	-255.098,70	-254,07
REDUÇÃO (AUMENTO) EM CONTAS A RECEBER E OUTROS	266.233,76	129.812,50
REDUÇÃO (AUMENTO) NOS ESTOQUES	10.079,99	0,00
AUMENTO (REDUÇÃO) EM FORNECEDORES	79.705,87	7.485,13
AUMENTO (REDUÇÃO) EM CONTAS A PAGAR E PROVISÕES	-5.353.657,49	- 4.297.287,26
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	-4.105.463,40	4.408.551,89
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
COMPRAS DE IMOBILIZADO	-77.499,70	-284.831,45
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	-77.499,70	-284.831,45
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
EMPRÉSTIMOS (SUBVENÇÃO) TOMADOS	0	3.000.000,00
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	0	3.000.000,00
AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDO NAS DISPONIBILIDADES	244.257,09	-2.009.813,05
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	735.309,56	2.745.122,61
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	979.566,65	735.309,56

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

RAPHAEL BARBOSA RODRIGUES DE SOUZA
Diretor Presidente
CPF: 276.681.908-80

OTAVIO PARREIRA GUERRA
Contador / CRC MG 130576/O-0
CPF: 019.695.826-18

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024
(Em Reais)

	CAPITAL REALIZADO AUTORIZADO	RESERVAS			LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS					TOTAL
	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS DE CAPITAL	RESERVAS DE LUCROS	CORREÇÃO COMPLEMENTAR IPC/90	LUCRO DO PERÍODO (Reclassificação)	LUCROS ACUMULADOS	PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	PREJUÍZOS ACUMULADOS (Reclassificação)	AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	
Saldo em 31/12/2023	9.137.624,94	17.078,04	15.635,63	11.979,19	-	1.203.864,01	-	- 10.229.795,35	7.192.563,30	7.348.949,76
Lucro do Período 2024	-	-	-	-	644.992,86	-	-	-	-	-
Transferência Lucro do Período 2024	-	-	-	-	644.992,86	644.992,86	-	-	-	644.992,86
Saldo em 31/12/2024 (Reapresentado)	9.137.624,94	17.078,04	15.635,63	11.979,19	-	1.848.856,87	-	- 10.229.795,35	7.192.563,30	7.993.942,62
Incorporação Ajustes de Exercícios Anteriores a 2024	-	-	-	-	-	-	-	7.192.563,30	- 7.192.563,30	-
Incorporação Lucros Acumulados	-	-	-	-	-	- 1.848.856,87	-	1.848.856,87	-	-
Prejuízo do período 2025	-	-	-	-	-	-	- 2.588.950,49	-	-	- 2.588.950,49
Saldo em 31/12/2025	9.137.624,94	17.078,04	15.635,63	11.979,19	-	-	- 2.588.950,49	- 1.188.375,18	-	5.404.992,13

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

RAPHAEL BARBOSA RODRIGUES DE SOUZA
Diretor Presidente
CPF: 276.681.908-80

OTAVIO PARREIRA GUERRA
Contador / CRC MG 130576/O-0
CPF: 019.695.826-18

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em Reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
		Reapresentado
Superávit Líquido do Exercício		644.992,86
Déficit Líquido do Exercício	- 2.588.950,49	
Outros Componentes do Resultado Abrangente	-	-
Total do Resultado Abrangente do Exercício	<u>- 2.588.950,49</u>	<u>644.992,86</u>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

RAPHAEL BARBOSA RODRIGUES DE SOUZA

Diretor Presidente

CPF: 276.681.908-80

OTAVIO PARREIRA GUERRA

Contador / CRC MG 130576/O-0

CPF: 019.695.826-18

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

1. A Companhia e suas operações

A Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva – EMCASA é uma sociedade de economia mista, constituída nos termos da Lei nº 6.404/1976, criada em 27 de agosto de 1987 por meio da Lei Municipal nº 7.152, com a finalidade de estudar, planejar e executar a Política Habitacional de Interesse Social no Município de Juiz de Fora/MG. Em consonância com suas atribuições originais, a Companhia atua na promoção de iniciativas voltadas à população de baixa renda e ao mercado popular, bem como na gestão patrimonial dos bens imóveis municipais classificados como dominicais. No desenvolvimento de suas finalidades institucionais, a EMCASA também realiza atividades de pesquisa, capacitação e apoio técnico voltadas ao cumprimento de seus objetivos sociais.

Durante a gestão municipal 2021–2025, a Companhia passou por um relevante processo de reestruturação institucional, decorrente da aprovação da Lei Municipal nº 14.321/2021, sancionada em 23 de dezembro de 2021. Essa norma promoveu atualizações em seu objeto social e adequou sua estrutura organizacional às diretrizes da Lei Federal nº 13.303/2016 (Lei das Estatais), reforçando o compromisso da administração pública municipal com a modernização, governança e eficiência na gestão das empresas estatais locais.

2. Contexto operacional

O exercício de 2025 foi caracterizado pela continuidade das ações voltadas ao fortalecimento institucional da EMCASA, priorizando a modernização administrativa, o aprimoramento dos sistemas de controles internos e a elevação da eficiência operacional. Tais iniciativas alinham-se às diretrizes de governança corporativa estabelecidas para as empresas públicas e sociedades de economia mista, conforme preconizado pela legislação vigente.

No campo operacional, a Companhia ratificou sua atuação prioritária na viabilização da Política Habitacional de Interesse Social do Município de Juiz de Fora, com foco no atendimento às demandas da população de baixa renda. Concomitantemente, a Entidade expandiu suas atividades complementares de gestão do patrimônio imobiliário e a execução de obras de infraestrutura urbana, cujos impactos beneficiam diretamente a coletividade.

Os resultados evidenciados nas presentes demonstrações contábeis são o reflexo direto tanto do dinamismo operacional vivenciado em 2025 quanto das decisões estratégicas adotadas pela administração. Referidas medidas visaram assegurar a continuidade operacional, a sustentabilidade econômico-financeira e o estrito cumprimento do interesse público, princípio fundamental que legitima a atuação da EMCASA na condição de sociedade de economia mista municipal.

3. Base de apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), bem como as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB). Tais demonstrações refletem, de forma adequada, todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis e exclusivamente a elas pertinentes, correspondendo integralmente aos registros e às informações utilizadas pela administração na condução de suas atividades de gestão.

As Demonstrações Contábeis da EMCASA são compostas pelo Balanço Patrimonial (BP), pela Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), pela Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC), Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL), Demonstração do Resultado Abrangente (DRA) e pelas Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis. As demonstrações financeiras estão apresentadas em reais (moeda funcional), e sua elaboração foi realizada com base no custo histórico.

A diretoria autorizou a emissão das demonstrações contábeis em 12/03/2026.

4. Principais práticas contábeis

4.1 Caixa e Equivalentes de Caixa

Englobam os valores disponíveis em conta corrente e investimentos de curto prazo, com alta liquidez, prontamente conversíveis em caixa e sujeitos a insignificante risco de mudança de valor.

4.2 Clientes

A conta Clientes é composta pelos valores a receber decorrentes das notas fiscais de prestação de serviços emitidas pela Companhia, bem como pelos saldos referentes ao controle das parcelas de lotes a receber. Esses valores representam direitos realizáveis no curso normal das

operações e são registrados pelo valor nominal, deduzidos, quando aplicável, de provisão para perdas estimadas com liquidação duvidosa.

4.3 Créditos tributários

O reconhecimento desses créditos observa o regime de competência e está condicionado à existência de base tributável suficiente para sua compensação, em conformidade com a legislação fiscal vigente.

4.4 Imobilizado

O ativo imobilizado é composto por bens móveis e imóveis utilizados na manutenção das atividades da Companhia. Esses ativos são registrados ao custo de aquisição, incluindo os gastos diretamente atribuíveis para colocá-los em condições de uso. A depreciação é calculada pelo método linear, com base nas taxas definidas de acordo com a vida útil econômica estimada de cada bem, em conformidade com as Instruções Normativas da Secretaria da Receita Federal nº 162/1998 e nº 130/1999.

GRUPO DE BENS	VIDA ÚTIL	TAXA DE DEPRECIÇÃO
Móveis e Utensílios	10	10%
Máquinas e Equipamentos	10	10%
Equipamentos de Informática	5	20%
Veículos	5	20%
Edificações	25	4%

4.5 Demais Direitos

Os demais ativos circulantes e realizáveis a longo prazo estão demonstrados pelos seus valores originais, acrescidos, quando aplicável, da correspondente atualização monetária.

4.6 Passivo Circulante e Não Circulante

Em observância ao regime de competência, os registros apurados decorrem de valores previamente conhecidos e mensuráveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos correspondentes incorridos até a data-base do balanço.

4.7 Provisões Judiciais

As provisões para os riscos cíveis são reconhecidas nas demonstrações financeiras tendo como base as melhores estimativas de risco envolvido e são constituídas em montantes considerados suficientes pela administração para cobrir perdas prováveis sendo atualizadas até

as datas do Balanço, observada a natureza de cada contingência e apoiada nas informações da Assessoria Jurídica desta empresa.

4.8 Reconhecimento das receitas, custos e despesas

As receitas, custos e despesas são contabilizados pelo regime de competência.

5. Caixa e Equivalentes de Caixa

Representam valores em caixa, depósitos e aplicações de liquidez imediata, prontamente conversível, com baixo risco de variação no valor de mercado, avaliadas pelo custo acrescido de rendimentos no período.

CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	2025	2024 Reapresentado
CAIXA GERAL	363,03	950,53
BANCOS	72.536,12	46.510,77
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	906.667,50	691.654,98
TOTAL	979.566,65	739.116,28

6. Clientes

O saldo da conta Clientes é composto por créditos de prestação de serviços junto à Administração Direta da Prefeitura de Juiz de Fora (Secretarias de Fazenda, Obras e Desenvolvimento Urbano com Participação Popular) e pelas parcelas a receber da venda de lotes, deduzidas, quando aplicável, as provisões para devedores duvidosos (PECLD). Também compõem este grupo as obrigações de devolução de terrenos, que representam os ressarcimentos devidos a mutuários após rescisões ou acordos.

CLIENTES	2025	2024 Reapresentado
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	17.689,38	361.920,55
PRESTAÇÕES A RECEBER - LOTES	2.719.115,87	4.237.708,55
(-) P.E.C.L.D	- 1.364.940,86	- 1.197.983,73
DEVOLUÇÃO DE TERRENOS	398.555,15	241.020,79
TOTAL	1.770.419,54	3.642.666,16

7. Outros Créditos

O grupo de Outros Créditos contempla tanto direitos junto ao fisco quanto adiantamentos operacionais. “Impostos a Recuperar e Compensar” abrange o Imposto Retido na Fonte Pessoa Jurídica (IRPJ) e Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras, ambos passíveis de compensação futura; de outro, “Adiantamentos para Empregados”, registra os fluxos antecipados aos colaboradores a título de vale-transporte.

OUTROS CREDITOS	2025	2024
		Reapresentado
IMPOSTOS A RECUPERAR E COMPENSAR	363.028,32	138.861,52
ADIANTAMENTOS PARA EMPREGADOS	6.779,00	0,00
TOTAL	369.807,32	138.861,52

8. Despesas Antecipadas

A conta de Despesas Antecipadas é composta por prêmios de seguros cujos benefícios se estendem ao exercício seguinte.

DESPESAS ANTECIPADAS	2025	2024
		Reapresentado
SEGUROS A APROPRIAR	1.831,06	0,00
TOTAL	1.831,06	0,00

9. Ativo Realizável a Longo Prazo

O Ativo Realizável a Longo Prazo é composto por prestações de lotes a receber com prazo de realização superior a 12 (doze) meses, oriundas de contratos firmados com clientes, cujos vencimentos estão distribuídos em exercícios futuros, bem como por estoque de imóveis destinados à venda cuja expectativa de realização financeira também ultrapassa o término do exercício social subsequente.

ATIVO REALIZAVEL LONGO PRAZO	2025	2024
		Reapresentado
PRESTAÇÕES A RECEBER - LOTES	3.280.138,01	2.367.228,02
IMOVÉIS PARA VENDA	1.453.016,13	1.463.096,12
TOTAL	4.733.154,14	3.830.324,14

10. Imobilizado

Refere-se a bens do ativo imobilizado, compreendendo o imóvel próprio (sede administrativa) e as respectivas instalações, móveis e utensílios, máquinas e equipamentos e, computadores e periféricos registrados ao custo de aquisição, deduzidos das respectivas depreciações acumuladas.

IMOBILIZADO	2025	2024
		Reapresentado
IMOVEIS	262.041,25	253.046,25
TERRENO (SEDE)	4.529,62	4.529,62
EDIFICACÃO (SEDE)	196.560,48	196.560,48
INSTALACOES	60.951,15	51.956,15
MOVEIS E UTENSILIOS	95.993,85	78.971,07
MOVEIS E UTENSILIOS	95.993,85	78.971,07
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	360.446,05	308.964,13
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	147.878,10	127.079,63
COMPUTADORES E PERIFERICOS	212.567,95	166.739,34
(-) DEPRECIACOES ACUMULADAS	- 409.276,77	- 362.287,50
(-) DEPRECAÇÕES DE EDIFICACÃO (SEDE)	- 196.560,48	- 196.560,48
(-) DEPRECAÇÕES DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	- 31.380,23	- 27.969,16
(-) DEPRECAÇÕES DE MOVEIS E UTENSILIOS	- 73.856,48	- 66.295,34
(-) DEPRECAÇÕES DE INSTALAÇÕES	- 19.708,19	- 15.094,90
(-) DEPRECAÇÕES DE COMPUTADORES E PERIFERICOS	- 87.771,39	- 56.367,62
TOTAL	309.204,38	278.693,95

11. Fornecedores

Refere-se a valores a pagar com fornecedores nacionais, denominados em moeda corrente, decorrentes da aquisição de bens, mercadorias ou serviços necessários à manutenção das atividades operacionais da entidade. Tais obrigações representam compromissos assumidos no curso normal dos negócios, com vencimentos em até 30 (trinta) dias, e cuja liquidação se dará por meio de recursos financeiros disponíveis ou a serem gerados no fluxo regular das operações.

FORNECEDORES	2025	2024
		Reapresentado
FORNECEDORES	99.824,99	20.119,17
TOTAL	99.824,99	20.119,12

12. Obrigações Fiscais/Tributárias

Os saldos de obrigações fiscais e tributárias estão demonstrados como segue:

OBRIGAÇÕES FISCAIS/TRIBUTÁRIAS	2025	2024 Reapresentado
INSS RETIDO SERVIÇOS TOMADOS A RECOLHER	13.937,18	-
PIS A RECOLHER	21.544,08	7.153,21
COFINS A RECOLHER	99.377,63	33.269,83
ISS RETIDO A RECOLHER	9.853,40	2.005,63
PIS/COFINS/CSSL RETIDOS SERVIÇOS TOMADOS A RECOLHER	50,74	34,78
IR RETIDO SERVIÇOS TOMADOS A RECOLHER	-	28,31
TOTAL	144.763,03	42.491,76

13. Parcelamentos Ativos

Refere-se às parcelas decorrentes de parcelamentos de débitos fiscais e encargos trabalhistas, cujos vencimentos estão previstos para os próximos 12 meses (curto prazo).

PARCELAMENTOS ATIVOS	2025	2024 Reapresentado
PARCELAMENTOS ATIVOS	176.797,60	0,00
TOTAL	176.797,60	0,00

14. Encargos e Contribuições Trabalhistas

Os saldos de encargos e contribuições trabalhistas estão demonstrados como segue:

ENCARGOS E CONTRIBUIÇÕES TRABALHISTAS	2025	2024 Reapresentado
INSS A RECOLHER	420.569,43	40.358,75
FGTS A RECOLHER	37.132,95	12.313,35
IRRF RETIDO NA FONTE A RECOLHER	129.634,16	32.837,12
MULTA RESCISORIA (COMISSIONADOS) A RECOLHER	74.853,72	-
TOTAL	662.190,26	85.509,22

15. Obrigações Trabalhistas e com Sócios

Os saldos de obrigações trabalhistas e com sócios estão demonstrados como segue:

OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E COM SÓCIOS	2025	2024
		Reapresentado
PRO-LABORE A PAGAR	39.639,85	33.396,65
SALÁRIOS A PAGAR	217.133,56	80.162,37
RESCISÕES A PAGAR	9.642,74	66.130,60
FÉRIAS A PAGAR	-	2.598,28
PLANO DE SAÚDE DO SERVIDOR A PAGAR	2.889,04	4.288,58
ESTÁGIO A PAGAR	3.800,00	3.000,00
VALE TRANSPORTE A PAGAR	-	285,00
ENTIDADE DE CLASSE A PAGAR	-	125,40
MENSALIDADE SINDICAL A PAGAR	131,24	32,26
MULTAS E INDENIZAÇÕES TRABALHISTAS A PAGAR	-	3.773,07
VALE REFEIÇÃO A PAGAR	148.241,46	-
TOTAL	421.477,89	193.792,21

16. Provisões

Os saldos de provisões trabalhistas estão demonstrados como segue:

PROVISÕES	2025	2024
		Reapresentado
FÉRIAS	277.991,42	41.951,45
INSS S/FERIAS	72.277,77	17.048,76
FGTS S/FERIAS	23.828,63	5.085,96
GRATIFICAÇÃO LICENÇA REMUNERADA	44.238,68	-
TOTAL	418.336,50	64.086,17

17. Adiantamentos

Refere-se ao saldo de adiantamentos recebidos relativos a parcelas de lotes, cujos valores foram antecipados pelos clientes e serão reconhecidos na competência correspondente ao vencimento original de cada parcela, em observância ao regime de competência.

ADIANTAMENTOS	2025	2024
		Reapresentado
ADIANTAMENTO DE CLIENTES	7.252,26	0,00
TOTAL	7.252,26	0,00

18. Convênios

Refere-se a convênios firmados entre a EMCASA e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais, com o objetivo de promover reformas residenciais destinadas a famílias de baixa renda no município de Juiz de Fora.

CONVÊNIOS	2025	2024
		Reapresentado
CONVÊNIOS	7.640,86	677,12
TOTAL	7.640,86	677,12

19. Provisões Judiciais

Refere-se às provisões constituídas para fazer face a demandas judiciais de natureza cível, decorrentes de processos em que a entidade figura como parte, cujo desfecho provável possa resultar em desembolso de recursos.

PROVISÕES JUDICIAIS	2025	2024
		Reapresentado
PROVISÕES JUDICIAIS	172.449,50	172.449,50
TOTAL	172.449,50	172.449,50

Na data-base de 31 de dezembro de 2025, a EMCASA registra a existência de processos judiciais de natureza cível classificados, conforme avaliação jurídica, como provisões para contingências de perda provável, no montante de R\$ 172.449,50, não havendo alteração do saldo de 2024, bem como contingências de perda possível, no valor de R\$ 186.000,00, para as quais não houve constituição de provisão contábil, nos termos das normas contábeis aplicáveis.

20. Parcelamentos Ativos

Refere-se às parcelas decorrentes de parcelamentos de débitos fiscais e encargos trabalhistas, cujos vencimentos estão previstos para período superior a 12 meses (longo prazo).

PARCELAMENTOS ATIVOS	2025	2024
		Reapresentado
PARCELAMENTOS ATIVOS	648.258,07	-
TOTAL	648.258,07	-

21. Patrimônio Líquido

Os saldos do patrimônio líquido estão demonstrados como segue:

PATRIMÔNIO LIQUÍDO	2025	2024
		Reapresentado
CAPITAL SOCIAL	9.137.624,94	9.137.624,94
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	9.137.624,94	9.137.624,94
CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	9.137.624,94	9.137.624,94
LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS	- 3.777.325,67	- 1.188.375,18
(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS	- 3.777.325,67	- 1.188.375,18
RESERVAS	44.692,86	44.692,86
RESERVAS DE LUCROS	15.635,63	15.635,63
RESERVA LEGAL	15.635,63	15.635,63
RESERVAS DE CAPITAL	17.078,04	17.078,04
CORREÇÃO MONETÁRIA DO CAP. INTEGRALIZADO	3,91	3,91
RESERVA DE INCENTIVOS FISCAIS	17.074,13	17.074,13
CORREÇÃO COMPLEMENTAR IPC/90	11.979,19	11.979,19
CORREÇÃO COMPLEMENTAR IPC/90	11.979,19	11.979,19
TOTAL	5.404.992,13	7.993.942,62

22. Reapresentação

A empresa realizou ajustes de exercícios anteriores referente à adequação das contas de aplicações financeiras, prestações a receber – lotes, Perdas Estimadas com Crédito de Liquidação Duvidosa (P.E.C.L.D.), impostos a recuperar e compensar, controle de estoque de lotes, imobilizado, fornecedores, obrigações fiscais e tributárias, obrigações trabalhistas e com sócios, despesas gerais subvenção, provisões trabalhistas, convênios e provisões judiciais. Os impactos desses ajustes estão apresentados na coluna “Reclassificação” nas demonstrações financeiras contidas nessa nota, observando as disposições da NBC –TG 23 (Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro).

22.1 Balanço Patrimonial (B.P.)

	Nota Explicativa	2024 Publicado	Reclassificação	2024 Reapresentado
A T I V O		6.633.039,96	1.996.622,09	8.629.662,05
ATIVO CIRCULANTE		2.508.876,71		4.520.643,96
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		735.309,56		739.116,28
CAIXA GERAL		950,53		950,53
BANCOS		46.510,77		46.510,77
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	a	687.848,26	3.806,72	691.654,98
CLIENTES		2.036.653,30		3.642.666,16
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS		361.920,55		361.920,55
PRESTAÇÕES A RECEBER - LOTES	b	4.073.788,31	163.920,24	4.237.708,55
(-) P.E.C.L.D	c	- 2.640.076,35	1.442.092,62	- 1.197.983,73
DEVOLUÇÃO DE TERRENOS		241.020,79		241.020,79
OUTROS CREDITOS		424.881,01		138.861,52
IMPOSTOS A RECUPERAR E COMPENSAR	d	424.881,01	- 286.019,49	138.861,52
ADIANTAMENTOS PARA EMPREGADOS		-		-
ESTOQUES		- 687.967,16		-
(-) CONTROLE DE ESTOQUE DE LOTES	e	- 687.967,16	687.967,16	-
DESPESAS ANTECIPADAS		-		-
SEGUROS A APROPRIAR		-		-
ATIVO NÃO CIRCULANTE		4.124.163,25		4.109.018,09
ATIVO REALIZAVEL LONGO PRAZO		3.830.324,14		3.830.324,14
PRESTAÇÕES A RECEBER - LOTES		2.367.228,02		2.367.228,02
IMOVÉIS PARA VENDA		1.463.096,12		1.463.096,12
IMOBILIZADO		293.839,11		278.693,95
IMOBILIZADO	f	656.126,61	- 15.145,16	640.981,45
(-) DEPRECIACÕES ACUMULADAS		- 362.287,50		- 362.287,50

	Nota Explicativa	2024 Publicado	Reclassificação	2024 Reapresentado
P A S S I V O		6.633.039,96	1.996.622,09	8.629.662,05
PASSIVO CIRCULANTE		780.566,00		463.269,93
DEBITOS A VENCER		357.109,11		398.506,64
FORNECEDORES	g	19.521,41	597,76	20.119,17
OBRIGACOES FISCAIS/TRIBUTARIAS	h	42.342,72	149,04	42.491,76
PARCELAMENTOS ATIVOS		-		-
ENCARGOS E CONTRIBUIÇÕES TRABALHISTAS		85.509,22		85.509,22
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E COM SÓCIOS	i	147.362,45	46.429,76	193.792,21
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS SUBVENÇÃO		56.594,28		56.594,28
DESPESAS GERAIS SUBVENÇÃO	j	5.779,03	- 5.779,03	-
PROVISÕES		323.456,89		64.086,17
PROVISÕES TRABALHISTAS	k	303.621,61	- 259.370,72	44.250,89
PROVISÕES TRABALHISTAS SUBVENÇÃO		19.835,28		19.835,28
ADIANTAMENTOS		-		-
ADIANTAMENTO DE CLIENTES		-		-
CONVÊNIOS		100.000,00		677,12
CONVÊNIOS	l	100.000,00	- 99.322,88	677,12
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		1.474.145,19		172.449,50
PASSIVO EXIGIVEL LONGO PRAZO		688.091,98		172.449,50
PROVISÕES JUDICIAIS	m	688.091,98	- 515.642,48	172.449,50
PARCELAMENTOS ATIVOS		-		-
PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA	n	786.053,21	- 786.053,21	-

PATRIMÔNIO LÍQUIDO		4.378.328,77		7.993.942,62
CAPITAL SOCIAL		9.137.624,94		9.137.624,94
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO		9.137.624,94		9.137.624,94
LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS		-4.803.989,03		- 1.188.375,18
PREJUÍZOS ACUMULADOS		-4.803.989,03	3.615.613,85	- 1.188.375,18
RESERVAS		44.692,86		44.692,86
RESERVAS DE LUCROS		15.635,63		15.635,63
RESERVAS DE CAPITAL		17.078,04		17.078,04
CORREÇÃO COMPLEMENTAR IPC/90		11.979,19		11.979,19

a) Aplicações Financeiras

Foi realizado o reconhecimento de receitas financeiras.

b) Prestações a Receber – Lotes

Foi realizado reconhecimento de valores a receber no curto prazo decorrente da comercialização de lotes.

c) (-) P.E.C.L.D.

Foi realizado baixa parcial de saldo que fora reconhecido a maior em exercícios anteriores.

d) Impostos a Recuperar e Compensar

Procedeu-se à baixa contábil de valores considerados não realizáveis, bem como aos ajustes necessários para a adequada regularização dos saldos registrados, tendo em vista a identificação de montantes que apresentavam ausência de rastreabilidade quanto à sua origem, base de cálculo e natureza do tributo correspondente, o que inviabilizava a comprovação de sua recuperabilidade. Também foram baixados valores cujo prazo legal para restituição ou compensação se encontrava prescrito, nos termos da legislação tributária aplicável, além da realização de ajustes decorrentes de divergências identificadas entre os valores anteriormente contabilizados e aqueles efetivamente apurados a partir da análise dos registros fiscais e contábeis disponíveis.

e) (-) Controle de Estoques de Lotes

Após auditoria interna, verificou-se a ausência de rastreabilidade e de documentação comprobatória que fundamentasse a origem, a natureza ou a expectativa de realizabilidade do referido saldo. Considerando que a permanência de saldos com natureza invertida e sem substância documental compromete a transparência das demonstrações financeiras, e em estrita observância aos princípios da prudência e da representação fidedigna, procedeu-se à baixa integral do montante.

f) Imobilizado

Procedeu-se à baixa integral do saldo anteriormente registrado de forma indevida no ativo imobilizado, considerando que se tratava de equipamentos recebidos em regime de comodato, vinculados a contrato de prestação de serviços de segurança e vigilância já encerrado.

g) Fornecedores

Procedeu-se ao reconhecimento de fornecedores, em observância ao regime de competência, contemplando obrigações decorrentes da aquisição de bens e da contratação de serviços efetivamente recebidos até a data-base das demonstrações contábeis, ainda não quitados.

h) Obrigações fiscais/tributárias

Procedeu-se ao reconhecimento dos tributos municipais e federais incidentes sobre as receitas auferidas no período, notadamente o Imposto Sobre Serviços (ISS), bem como o PIS e a COFINS, em conformidade com a legislação tributária vigente e com observância ao regime de competência.

i) Obrigações Trabalhistas e com Sócios

Procedeu-se ao reconhecimento de diferença salarial e impostos diretos decorrentes de revisões identificadas após a apuração regular da folha de pagamento, em observância ao regime de competência.

j) Despesas Gerais Subvenção

Procedeu-se à baixa de saldo tendo em vista que a respectiva obrigação já se encontrava integralmente quitada.

k) Provisões Trabalhistas

Procedeu-se à baixa de saldos referentes a provisões anteriormente reconhecidas, já adimplidas e pendentes de baixa contábil.

l) Convênios

Procedeu-se à baixa do saldo registrado, tendo em vista que os valores correspondentes já haviam sido devidamente desembolsados, conforme comprovado por meio da análise do extrato bancário da respectiva conta corrente destinada ao controle dos recursos recebidos.

m) Provisões Judiciais

Procedeu-se à baixa parcial do saldo anteriormente registrado, em razão de reavaliação jurídica superveniente que concluiu pela inexistência de obrigação correspondente à realidade fática.

n) Programa de Regularização Fundiária

Procedeu-se ao confronto analítico entre os ingressos financeiros decorrentes dos convênios celebrados e as respectivas despesas executadas e apropriadas em cada instrumento, ocasião em que foram identificadas diferenças residuais de natureza estritamente financeira entre os valores efetivamente recebidos e aqueles registrados como aplicação dos recursos. Todos os convênios analisados se encontram definitivamente encerrados, sem obrigações pendentes ou expectativa de novos fluxos financeiros.

Os saldos do Programa de Regularização Fundiária estão demonstrados como segue:

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	2024	Reclassificação	2024
	Publicado		Reapresentado
DESPESAS DO CONVENIO	- 10.888,50	10.888,50	0,00
DESPESAS CARTORIAIS	- 10.888,50	10.888,50	0,00
REPASSE CONV.022013074 NOVA GERMANIA	169.984,34	- 169.984,34	0,00
REPASSE CONV;022013074 NOVA GERMANIA	169.254,75	- 169.254,75	0,00
RENDA DE APLICAÇÃO	729,59	- 729,59	0,00
DESPESA CONV. 02.2013.074 NOVA GERMANIA	- 169.271,11	169.271,11	0,00
TARIFAS BANCÁRIAS	- 292,64	292,64	0,00
IMPOSTOS E TAXAS	- 9.543,68	9.543,68	0,00
SERV.PRESTADO PESSOA JURIDICA	- 65.159,73	65.159,73	0,00
DESPESAS LEGAIS E JUDICIAIS	- 398,00	398,00	0,00
APARELHOS, EQUIP. MOVEIS E UTENSILIOS	- 2.239,00	2.239,00	0,00
MATERIAL AUXILIAR E DE CONSUMO	- 11.882,54	11.882,54	0,00
BOLSISTAS E ESTAGIARIOS	- 7.996,20	7.996,20	0,00
SERV.PRESTADOS POR PESSOA FISICA	- 71.759,32	71.759,32	0,00
REPASSE DA PJF - PROGRAMA MCMV - CONTRATO 02	392.940,53	- 392.940,53	0,00
REPASSE DA PJF - PROGRAMA MCMV - CONTRATO 02.2015.140	384.691,83	- 384.691,83	0,00
RENDA DE APLICAÇÃO	4.400,65	- 4.400,65	0,00
REPASSE PARA AJUSTE ENTRE CONTAS	3.848,05	- 3.848,05	0,00

DESPESA PROGRAMA MCMV -CONTRATO 02.2015.14	-	393.461,79	393.461,79	0,00
IMPOSTOS E TAXAS	-	42.551,80	42.551,80	0,00
SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS	-	279.747,11	279.747,11	0,00
MATERIAL AUXILIAR E DE CONSUMO	-	31.256,22	31.256,22	0,00
SERVIÇO PRESTADO PESSOA JURIDICA	-	10.625,76	10.625,76	0,00
BOLSISTAS E ESTAGIARIOS	-	10.987,90	10.987,90	0,00
FUNDO FIXO	-	600,00	600,00	0,00
APARELHOS,EQUIPAMENTOS,MOVEIS E UTENSILIOS	-	17.693,00	17.693,00	0,00
REPASSE CONV. 02.2015.170 RES.PQ.INDEP. II		22.517,47	22.517,47	0,00
REPASSE CONV. 02.2015.170 RES.PQ.INDEPEND II	-	21.430,38	21.430,38	0,00
RENDA DE APLICAÇÃO	-	1.087,09	1.087,09	0,00
DESPESA CONV.02.2015.170 RES. PQ.INDEP II		51.345,35	51.345,35	0,00
APARELHOS,EQUIP.MOVEIS E UTENSILIOS	-	2.294,00	2.294,00	0,00
MATERIAL AUXILIAR E DE CONSUMO	-	3.536,13	3.536,13	0,00
IMPOSTOS E TAXAS	-	2.896,21	2.896,21	0,00
SERVIÇO PRESTADO POR TERCEIRO	-	60.071,69	60.071,69	0,00
REPASSE DA PJF - PROGRAMA PRF		803.723,38	803.723,38	0,00
REPASSE DA PJF AO PROGRAMA PRF	-	549.809,57	549.809,57	0,00
TRANSFERENCIA ENTRE CONTAS PROGRAMAS	-	253.913,81	253.913,81	0,00
DESPESA DO PROGRAMA PRF		803.723,38	803.723,38	0,00
MATERIAL AUXILIAR E DE CONSUMO	-	45,00	45,00	0,00
DESPESAS LEGAIS	-	23,00	23,00	0,00
DESPESAS BANCARIAS	-	58,26	58,26	0,00
IMPOSTOS E TAXAS	-	76,81	76,81	0,00
SALARIOS E ORDENADOS	-	80.633,41	80.633,41	0,00
FGTS	-	1.238,84	1.238,84	0,00
SALARIOS PRF	-	338.642,32	338.642,32	0,00
INSS	-	4.305,14	4.305,14	0,00
SINSERPU DESCONTADO FOLHA FUNCIONARIO	-	55,13	55,13	0,00
PLANO DE SAUDE DESCONTADO FUNCIONARIO	-	238,65	238,65	0,00
VALE TRANSPORTE DESCONTADO FUNCIONARIO	-	267,45	267,45	0,00
INSS DESCONTADO FUNCIONARIO	-	20.571,67	20.571,67	0,00
PRF/EMCASA	-	357.567,70	357.567,70	0,00
REPASSE DA PJF AO PROGRAMA MCMV		1.761.641,43	1.761.641,43	0,00
REPASSE DA PJF AO PROGRAMA MCMV	-	1.682.627,10	1.682.627,10	0,00
RENDA DE APLICAÇÃO	-	1.587,14	1.587,14	0,00
PROVISÃO SALARIOS E IMPOSTOS A PAGAR	-	45.220,72	45.220,72	0,00
PRF/MCMV TRANSFERENCIA ENTRE PROGRAMAS	-	32.206,47	32.206,47	0,00
DESPESA DO PROGRAMA MCMV		1.729.367,72	1.729.367,72	0,00
APARELHOS,EQUIPAMENTOS, MOVEIS E UTENSILIOS	-	23.102,00	23.102,00	0,00
VALE TRANSPORTE	-	14.882,50	14.882,50	0,00
IMPOSTOS E TAXAS	-	6.749,08	6.749,08	0,00
SERVIÇOS PRESTADOS POR PESSOA JURIDICA	-	41.942,97	41.942,97	0,00
FGTS	-	64.945,32	64.945,32	0,00
SALARIOS E ORDENADOS	-	713.858,73	713.858,73	0,00
TRANSFERENCIA ENTRE CONTAS PROGRAMA	-	233.778,39	233.778,39	0,00
MATERIAL DE USO E CONSUMO	-	28.764,15	28.764,15	0,00
INSS	-	222.470,15	222.470,15	0,00
CONTRIBUIÇÃO SINDICAL DESCONTADO FUNCIONARIO	-	192,09	192,09	0,00
VALE TRANSPORTE DESCONTADO FUNCIONARIO	-	364,78	364,78	0,00
PLANO DE SAUDE DESCONTADO FUNCIONARIO	-	1.610,60	1.610,60	0,00
INSS DESCONTADO FUNCIONARIO	-	2.902,82	2.902,82	0,00
MCMV/EMCASA	-	337.532,12	337.532,12	0,00
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES RETIDOS NA FOLHA	-	28.321,70	28.321,70	0,00
ESTAGIARIOS/CIEE	-	7.950,32	7.950,32	0,00

REPASSE DO CONTRATO 0251-340-08PAC/FNHIS	2.684.885,30	- 2.684.885,30	0,00
REPASSE CONTRATO 0251-340-08 PAC/FNHIS	2.684.885,30	- 2.684.885,30	0,00
DESPESA CONTRATO 0251.340-08 PAC/FNHIS	- 2.686.549,30	2.686.549,30	0,00
SERVIÇO PRESTADO P/PESOA JURIDICA	- 2.568.511,29	2.568.511,29	0,00
IMPOSTOS E TAXAS	- 91.240,70	91.240,70	0,00
MAQUINAS, APARELHOS E EQUIPAMENTOS	- 3.699,00	3.699,00	0,00
SERVIÇOS PRESTADOS P/PESOA FÍSICA	- 21.597,51	21.597,51	0,00
MATERIAL AUXILIAR E DE CONSUMO	- 141,50	141,50	0,00
DESPESA DE LOCOMOÇÃO	- 1.358,00	1.358,00	0,00
TARIFAS BANCÁRIAS	- 1,30	1,30	0,00
DESPESA CONV. 7141	295,38	- 295,38	0,00
DESPESAS C/ SERVIÇOS- CAU	295,38	- 295,38	0,00
DESPESAS PROJETO 7141	- 55,00	55,00	0,00
TARIFAS BANCÁRIAS	- 55,00	55,00	0,00
REPASSE DO CONTRATO 022007231	603.058,13	- 603.058,13	0,00
REPASSE DA PJF - CONTRATO 02.2007.231	603.058,13	- 603.058,13	0,00
DESPESA CONTRATO 02.2007.231	603.058,13	- 603.058,13	0,00
SERVIÇO PRESTADO P/PESOA JURÍDICA	- 567.923,72	567.923,72	0,00
IMPOSTOS E TAXAS	- 35.134,41	35.134,41	0,00
CONVÊNIOS PARCELAS A RESTITUIR	676.234,81	- 676.234,81	0,00
PROGRAMA PRF	338.702,69	- 338.702,69	0,00
PROGRAMA MCMV	337.532,12	- 337.532,12	0,00
TOTAL	786.053,21	- 786.053,21	0,00

22.2 Demonstração do Resultado do Exercício (D.R.E.)

	2024	Reclassificação	2024
	Publicado		Reapresentado
(+) RECEITA BRUTA	1.618.206,03		1.618.206,03
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	- 376.883,77		- 376.883,77
(=) RECEITA LÍQUIDA	1.241.322,26		1.241.322,26
(-) CUSTOS - VENDA LOTES	-		-
(-) CUSTOS - SERVIÇOS PRESTADOS	- 34.906,19		- 34.906,19
(=) LUCRO BRUTO	1.206.416,07		1.206.416,07
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	- 2.648.054,89	- 41.397,53	- 2.689.452,42
(+) RECEITAS FINANCEIRAS	704.159,91	3.806,72	707.966,63
(-) DESPESAS FINANCEIRAS	- 11.661,64		- 11.661,64
(+) OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	2.599.053,33		2.599.053,33
(-) OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	- 1.170.674,44		- 1.170.674,44
(+) RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	4.246,01		4.246,01
(-) DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	- 900,68		- 900,68
(=) LUCRO / PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	682.583,67	- 37.590,81	644.992,86

22.3 Demonstração do Fluxo de Caixa (D.F.C.) Método Indireto

	2024 Publicado	Reclassificação	2024 Reapresentado
ATIVIDADES OPERACIONAIS			
RESULTADO DO PERÍODO	680.831,01		644.992,86
AJUSTES PARA CONCILIAR O			
RESULTADO ÀS DISPONIBILIDADES	7.187.080,70		7.187.080,70
GERADAS PELAS ATIVIDADES			
DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	32.563,67		32.563,67
RENTA DE INVESTIMENTOS	704.158,36	3.806,72	707.965,08
DESPESAS DE JUROS	-254,07		-254,07
REDUÇÃO (AUMENTO) EM CONTAS A			
RECEBER E OUTROS	129.812,50		129.812,50
REDUÇÃO (AUMENTO) NOS ESTOQUES	0,00		0,00
AUMENTO (REDUÇÃO) EM			
FORNECEDORES	7.485,13		7.485,13
AUMENTO (REDUÇÃO) EM CONTAS A			
PAGAR E PROVISÕES	-4.297.287,26	41.397,53	-4.338.684,79
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS			
ATIVIDADES OPERACIONAIS	4.444.390,04		4.370.961,08
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
COMPRAS DE IMOBILIZADO	-284.831,45		-284.831,45
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS			
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	-284.831,45		-284.831,45
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
EMPRÉSTIMOS (SUBVENÇÃO)			
TOMADOS	3.000.000,00		3.000.000,00
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS			
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	3.000.000,00		3.000.000,00
AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDO NAS DISPONIBILIDADES	-2.009.813,05		-2.009.813,05
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	2.745.122,61		2.745.122,61
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	735.309,56		735.309,56

22.4 Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (D.M.P.L.)

	CAPITAL REALIZADO AUTORIZADO	RESERVAS			LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS					TOTAL
		CAPITAL SOCIAL	RESERVAS DE CAPITAL	RESERVAS DE LUCROS	CORREÇÃO COMPLEMENTAR IPC/90	LUCRO DO PERÍODO (Reclassificação)	LUCROS ACUMULADOS	PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	PREJUÍZOS ACUMULADOS (Reclassificação)	
Saldo em 31/12/2023	9.137.624,94	17.078,04	15.635,63	11.979,19	-	1.203.864,01	-	10.229.795,35	7.192.563,30	7.348.949,76
Lucro do Período 2024	-	-	-	-	644.992,86	-	-	-	-	-
Transferência Lucro do Período 2024	-	-	-	-	644.992,86	644.992,86	-	-	-	644.992,86
Saldo em 31/12/2024 (Reapresentado)	9.137.624,94	17.078,04	15.635,63	11.979,19	-	1.848.856,87	-	10.229.795,35	7.192.563,30	7.993.942,62

22.5 Demonstração dos Resultados Abrangentes (D.R.A.)

	31/12/2024 Publicado	Reclassificação	31/12/2024 Reapresentado
Superávit Líquido do Exercício	682.583,67	-37.590,81	644.992,86
Outros Componentes do Resultado Abrangente	-	-	-
Total do Resultado Abrangente do Exercício	682.583,67		644.992,86

23. Eventos Subsequentes

Nos termos do CPC 24 – Evento Subsequente, a Administração da Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva – EMCASA apresenta a seguir os principais fatos relevantes ocorridos após a data de encerramento do exercício social que podem produzir efeitos sobre a situação patrimonial e financeira da Companhia, bem como sobre seu desempenho econômico em períodos subsequentes.

Na segunda quinzena do mês de fevereiro de 2026, o município de Juiz de Fora, localizado na região da Zona da Mata do Estado de Minas Gerais, sede da Companhia, foi atingido por fortes chuvas que ocasionaram impactos relevantes em diversas áreas urbanas. Em decorrência da gravidade dos eventos climáticos, foi decretada situação de calamidade pública por meio do Decreto Municipal nº 17.693/2026.

Considerando que a Companhia possui, entre suas atividades institucionais a administração e comercialização de lotes urbanizados e empreendimentos habitacionais em diversos bairros do município, a Administração iniciou levantamento técnico com o objetivo de avaliar os potenciais impactos decorrentes desses eventos sobre os terrenos, lotes e empreendimentos sob sua gestão.

As análises preliminares indicam a ocorrência de danos em determinadas áreas, incluindo possíveis comprometimentos de infraestrutura urbana e de características físicas de terrenos, os quais vêm sendo objeto de avaliação técnica, com respaldo em laudos e relatórios emitidos pelos órgãos competentes de proteção e defesa civil.

Adicionalmente, observa-se que os impactos socioeconômicos decorrentes do desastre climático podem afetar a capacidade financeira de parte dos mutuários vinculados aos contratos de financiamento de lotes e unidades habitacionais administrados pela Companhia. Tal circunstância pode refletir, em períodos subsequentes, em alterações nos fluxos de arrecadação decorrentes dessas operações, que constituem uma das fontes relevantes de receita da EMCASA.

Por outro lado, registra-se que as atividades relacionadas à prestação de serviços técnicos especializados realizadas pela Companhia junto às secretarias da Administração Pública Municipal permanecem em execução regular, não tendo sido identificadas, até o presente momento, interrupções ou impactos relevantes sobre esses contratos.

A Administração continuará monitorando a evolução dos fatos e seus potenciais efeitos econômicos e financeiros, de forma a avaliar a eventual necessidade de reconhecimento de

provisões ou divulgações adicionais nas demonstrações contábeis de períodos subsequentes, em conformidade com as normas contábeis aplicáveis.

Juiz de Fora, 12 de março de 2026

RAPHAEL BARBOSA RODRIGUES DE SOUZA

Diretor Presidente

CPF: 276.681.908-80

OTAVIO PARREIRA GUERRA

Contador CRC-MG 130576

CPF: 019.695.826-18



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 67B5-ECBE-D5E3-1979

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ OTÁVIO PARREIRA GUERRA (CPF 019.XXX.XXX-18) em 23/03/2026 15:56:58 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ RAPHAEL BARBOSA RODRIGUES DE SOUZA (CPF 276.XXX.XXX-80) em 23/03/2026 16:44:43
GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/67B5-ECBE-D5E3-1979>