

**NOTA EXPLICATIVA Nº 23 / 2025 AGEHAB/NFCT-20038****Notas Explicativas da administração às Demonstrações Financeiras****30 de Junho de 2025****1. INFORMAÇÕES GERAIS**

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

A AGEHAB é uma sociedade dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa e financeira, pertencente a Administração Indireta do Poder Executivo Estadual, sendo assim jurisdicionada a um órgão da Administração Direta nos termos da legislação estadual vigente que dispõe sobre a organização administrativa básica do Poder Executivo.

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

**2. INFORMAÇÕES OPERACIONAIS**

A AGEHAB é uma empresa prestadora de serviços tendo como principais objetos sociais administrar a Carteira Imobiliária pertencente do Estado de Goiás e administrar os recursos financeiros oriundos de Subvenções Governamentais para cumprimento dos PROGRAMAS SOCIAIS DE HABITAÇÃO.

Objeto Social conforme Estatuto Social: Art. 3º. Constitui objeto da AGEHAB: I. elaborar, empreender e implantar soluções habitacionais e de regularização fundiária de interesse social que visem a redução do déficit habitacional do Estado de Goiás; II. administrar a Carteira Imobiliária pertencente ao Estado de Goiás; III. elaborar programas, planejar, projetar, executar, produzir obras de construções de unidades habitacionais, reformas, equipamentos comunitários, de infraestrutura urbana em lotes urbanizados e rurais; IV. empreender atividades de desenvolvimento social em zona urbana, rural ou comunitária; V. prospectar e atrair as melhores soluções tecnológicas de mercado referentes à habitação e regularização fundiária de interesse social para o Estado de Goiás; VI. transferir recursos financeiros que assegurem o direito social à moradia digna por intermédio da transferência direta de renda para custear a locação de imóveis ou o pagamento da prestação da casa própria, por tempo determinado, a segmentos inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico; VII. identificar e mobilizar fontes para financiamento dos planos de habitação social, inclusive, aqueles destinados a equipamentos e à investidura de apoio ao desenvolvimento da comunidade; VIII. empreender construções, para si ou para terceiros, e participar de transações comerciais e industriais ou, ainda, de sociedades correlatas, desde que vinculadas às suas finalidades; IX. exercer a comercialização e, quando entender oportuno, a industrialização de materiais de construção, desde que vinculada à sua finalidade; X. preservar, manter atualizado e protegido, nos termos das legislações vigentes, todos os dados e informações relacionados a execução dos programas habitacionais e de regularização fundiária de interesse social, inclusive de beneficiários; XI. promover a regularização fundiária das ocupações de interesse social, na forma da legislação vigente, bem como estabelecer parcerias com Municípios, entidades, associações e outros para capacitação técnica e outros serviços na área em questão; XII. firmar ajustes diversos, tais como, convênios, acordos ou contratos com pessoas físicas e jurídicas de direito público ou privado, bem como ajustes de parceria com a União, Estados e Municípios, inclusive por meio da Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil, ou outra instituição financeira credenciada, para execução do objeto social da empresa; XIII. adquirir e alienar terrenos, receber doações, subvenções e auxílios, permutar, arrendar, alugar bens imóveis de sua propriedade, administrar imóveis, e, eventualmente, sugerir desapropriações ao Poder Público a fim de atender às necessidades básicas de produção de unidades habitacionais de interesse social; XIV. adquirir imóveis prontos, sejam eles novos ou usados, em construção, na planta, ou de loteamento para implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, todos para posterior doação das unidades habitacionais de interesse social em benefício de famílias de baixa renda, vulneráveis social e economicamente; XV. cobrar taxas de fiscalização, bem como comercializar seus projetos arquitetônicos de unidades habitacionais junto a empresas e/ou particulares; XVI. articular com os Municípios, sindicatos, entidades associativas e cooperativas, visando desenvolver programas de cartas de créditos para o atendimento das necessidades de habitação de grupos sociais específicos que tenham no associativismo uma modalidade de aquisição de casa própria; XVII. prestar assistência técnica gratuita à municípios e entidades diversas, desde que relacionadas ao objeto social da empresa; XVIII. abrir, instalar, extinguir filiais, dependências, agências, sucursais, escritórios e representações, relacionados a programas habitacionais e regularização fundiária de interesse social.

**Objetivo Institucional**

A AGEHAB tem como atividade finalística a execução das políticas públicas, programas e ações voltadas ao direito de habitação, bem como a regularização fundiária, especialmente da população que não dispõe de meios para prover às suas necessidades habitacionais.

Eixo: Goiás da Inclusão

Objetivo Estratégico: Proteção Social

Programa: Moradia como base da cidadania

Os dados demonstrados abaixo referem-se aos resultados operacionais dos programas habitacionais, administrados pela AGEHAB, conforme documento (78136929).

Ações	Resultados	Observações
Aluguel Social	1.774	Cartões Entregues
Aluguel Social	27.311	Famílias Ativas*
Habitação de Interesse Social - Casas a Custo Zero	354	Unidades Concluídas
Habitação de Interesse Social - Casas a Custo Zero	142	Unidades Entregues
Habitação de Interesse Social - Crédito Parceria	851	Unidades Entregues
Equipamentos Comunitários	2	Concluídos
Equipamentos Comunitários	0	Entregues
Regularização Fundiária	976	Imóveis Registrados

3. ORÇAMENTO FISCAL E DA SEGURIDADE SOCIAL DO ESTADO DE GOIÁS

AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A, classificada como Empresa Estatal Dependente, conforme artigo 2º da Lei Federal nº 101 de 04 de maio de 2000, por receber Subvenção Econômica do governo do Estado de Goiás de acordo com a LEI ORDINÁRIA ESTADUAL Nº 20.733, DE 17 DE JANEIRO DE 2020. Assim, a partir do Exercício Social de 2021, integrante do Orçamento Fiscal e da Seguridade Social do Estado de Goiás.

Assim, os fatos financeiros, orçamentários e contábeis, baseia-se na Lei nº 23.246 de 25 de Janeiro de 2025 que estima a receita e fixa a despesa do Estado de Goiás para o Exercício de 2025.

3.1 Das Fontes de Recursos Orçamentários

3.1.1. Recurso Arrecadado e Alienação de imóveis refere-se ao contrato prestação de serviço para gerir a Carteira Habitacional do Estado de Goiás, prestação de serviço registros documentais e recebimentos de alienação de imóveis.

3.1.2. Subvenção governamental para custeio refere-se ao Recurso Ordinário do tesouro do Estado de Goiás recebido pela AGEHAB para pagamento das despesas com pessoal, custeio e de seus investimentos.

3.1.3. Subvenções Governamentais para às ações sociais de Programas Habitacionais:

3.1.3.1. Subvenção Governamental oriunda do Tesouro do Estado de Goiás para subsidiar programas de governo MORADIA COMO BASE DE CIDADANIA com às ações sociais Construção (CASA A CUSTO ZERO) e Reforma de Unidades Habitacionais, Regularização Fundiária e Aluguel Social conforme Lei Estadual nº 14.469, de 16 de julho de 2003 e suas alterações posteriores.

(i) Recurso do Fundo de Proteção Social do Estado de Goiás - PROTEGE GOIÁS.

(ii) Recurso Ordinário do Estado de Goiás.

3.1.3.2. Recursos financeiros com utilização de Orçamento Geral da União para Construção de Unidades Habitacionais e Equipamentos Comunitários, por meio de Termos de Compromissos e Convênios.

4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 2025

Declaração de conformidade

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

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

A AGEHAB que, como entidade da Administração Pública Estadual Indireta, integrante do Balanço Geral do Estado de Goiás, nos termos da Lei nº 23.246 de 25 de Janeiro de 2025 que dispôs, dentre outros, sobre as diretrizes para a elaboração do orçamento: Artigo 1º II – o Orçamento da Seguridade Social, com todos os órgãos e as entidades vinculados à Seguridade Social pertencentes aos Poderes Executivo, Judiciário e Legislativo, inclusive ao Tribunal de Contas do Estado de Goiás, ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás, ao Ministério Público do Estado de Goiás, à Defensoria Pública do Estado de Goiás, aos seus fundos, às fundações e às empresas estatais dependentes

4.1 Moeda Funcional

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

4.2 Principais Práticas Contábeis

4.2.1. Revisão Práticas Contábeis

Através da Nota Técnica nº: 3/2025/AGEHAB/NFCT-20038 (70236446) Processo 202500031000850 foi implementado uma revisão nas práticas contábeis na Agência Goiana de Habitação S/A- AGEHAB com o objetivo aprimorar as características qualitativas fundamental e de melhoria das informações contábeis, (NBC TG Estrutura Conceitual), e de aumentar a transparência e a fidedignidade das informações, necessárias à compreensão da situação financeira da empresa para os administradores, acionistas, usuários e para a sociedade em geral.

A revisão das práticas contábeis aprimorou a apresentação das demonstrações financeiras a partir das seguintes normas contábeis:

- (i) NBC TG – Estrutura Conceitual para Relatório Financeiro
- (ii) NBC TG 03 (R3) - Demonstração dos Fluxos de Caixa
- (iii) NBC TG 07 (R2) – Subvenção e Assistência Governamentais
- (iv) NBC TG 09 (R1) - Demonstração do Valor Adicionado
- (v) NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária
- (vi) NBC TG 23 (R2) – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.
- (vii) NBC TG 26 (R5) – Apresentação das Demonstrações Contábeis
- (viii) NBC TG 47 – Receita de Contrato com Cliente

Em especial, a revisão das práticas contábeis levou ao aperfeiçoamento da (i) nomenclatura das principais contas; (ii) composição da receita operacional bruta da AGEHAB sob o ponto de vista da contabilidade societária, à luz das Norma Brasileira de Contabilidade – NBC TG 47, CPC 47 (R21) divulgadas pelo Conselho Federal de Contabilidade baseadas nas normas de contabilidade internacionais (IFRS 15); e (iii) na forma de demonstrar a subvenção governamental.

As principais alterações de nomenclaturas são:

Das nomenclaturas das contas de Receita Ordinária – Orçamento do Estado de Goiás: Fonte 100 para Subvenção de Custeio - Recursos Tesouro Estadual, Subvenção para Investimento Termos de Compromissos União/CEF para Subvenção o Programa Habitacional - Recursos União, Subvenção para Investimento Estado de Goiás – PROTEGE 156 para Subvenção para Investimento Tesouro Estadual – Estado de Goiás, Serviço Aplicado - Termo de Compromisso - União/CEF, Serviço Aplicado - Governo do Estado de Goiás - Protege - Programas Finalísticos para Aplicação Programa Habitacional(Recursos Aplicados – União/Recursos Aplicados - Estado de Goiás) e

Criação de grupo Outras Receitas não integrante do Grupo de Receita Bruta Operacional para contabilização específica das Subvenção de Custeio e Subvenção para execução das ações sociais do Programa Habitacional com recurso financeiro do Estado de Goiás e União.

4.2.2 Principais Práticas Contábeis

- a) Critérios de reconhecimento dos resultados – A entidade adota o regime de competência para registro de suas operações. A aplicação desse regime implica no reconhecimento dos ingressos, dispêndios e despesas quando ganhas ou incorridas, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento;
- b) Provisões para Férias e 13º Salário - É constituída com base nos direitos adquiridos pelos empregados públicos até a data do balanço e incluem os correspondentes encargos sociais. Suportado por relatórios;
- c) Demais ativos e passivos – Circunscritos em período previsto de até 12 meses do exercício subsequente estão classificados como Curto Prazo Circulante, e os acima de 12 meses no Ativo e Passivo Não Circulante;
- d) Ativo Imobilizado – Os itens pertencentes ao Ativo Imobilizado estão registrados ao custo de aquisição. Os encargos de depreciação são reconhecidos pelo método linear e depreciados baseados nas depreciações fiscais e societárias;
- e) Demais Passivos Circulantes – os demais passivos circulantes, são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias;
- f) Passivos Não Circulantes - Os passivos não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até 30 de Junho de 2025;
- g) Receitas e Despesas - As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de Competência. As apropriações das receitas e despesas foram registradas na data em que ocorreram o fato gerador;

- h) Uso de estimativas – A preparação das Demonstrações Financeiras, incluem estimativas e premissas, com a mensuração de provisões para perdas com operações de crédito, estimativas de útil dos bens, provisão para contingências e outras provisões. Os resultados efetivos podem ser diferentes daquelas estimativas ou premissas;
- i) Caixa e equivalentes de caixa – Para fins das Demonstrações Financeiras correspondem aos saldos de disponibilidade (Caixa sede e contas bancárias) e aplicações financeiras de liquidez imediata;
- j) Contas a receber operacional – São reconhecidos pelo valor nominal contratual referente venda de loteamentos em períodos anteriores. Na geração de caixa pelo recebimento em atraso, os juros e correções são classificados como receita financeira. Estima-se que os saldos das contas a receber estejam próximos de seus valores justos de mercado;
- k) Provisão para Devedores Duvidosos - Foram constituídas provisões para devedores duvidosos sobre os créditos vencidos acima de 180 dias, em atenção as normas contábeis a estes tipos e operações;
- l) Despesas Antecipadas - objetivando uma proteção mais abrangente de seus bens, a empresa contratou Seguro Predial conforme Apólice: 118.14.4036307 Vigência 06/11/2024 a 06/11/2025, processo 202300031006109.
- m) Demonstrações do fluxo de caixa - DFC – A Demonstração do Fluxo de Caixa foi elaborada em conformidade com a Resolução CFC nº1.152/2009, que aprovou a NBC TG 13 e também com a Resolução/CFC Nº 1.296/10, que aprovou a NBC T 03 DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA. O Método na elaboração do Fluxo de Caixa que a Entidade optou foi o INDIRETO;
- n) Provisões para demandas judiciais – A AGEHAB é parte em vários processos legais, os quais incluem, entre outros, demandas relacionadas a processos trabalhistas, cíveis, fiscais. É constituído provisões referentes a processos judiciais classificados como Passivo Provável.

4.2.3 Política de Contabilidade Adotada para Subvenção Governamental da Agência Goiana de Habitação S/A, com detalhamento no item 23.2.2 desta Nota Explicativa.

4.2.3.1. Por meio do documento (76228986) processo 202500031000850 foi elaborado a Política de Contabilidade Adotada para Subvenção Governamental da Agência Goiana de Habitação S/A tendo como alcance:

1. ALCANCE
- 1.1. Esta política dever ser aplicada aos fatos contábeis relativos aos ingressos financeiros oriundos do tesouro do Estado de Goiás e outras entidades para manutenção dos Programas Habitacionais administrados pela Agência Goiana de Habitação S/A e manutenção da estrutura administrativa no âmbito da Contabilidade Societária.

4.2.3.2. Considerando análise da Procuradoria Jurídica através do PARECER JURÍDICO AGEHAB/PJ-11798 Nº 471/2025 (76945575) e análise do Núcleo de Controle interno através do DESPACHO Nº 45/2025/AGEHAB/NGCI-20106(77706691).

4.2.3.3. Assim, foi remetido à Diretoria Executiva, e após ao Conselho de Administração desta agência.

BALANÇO PATRIMONIAL (BP)

ATIVO

ATIVO CIRCULANTE

5. Disponibilidades e Títulos Valores Mobiliários

- 5.1. O caixa e equivalentes de caixa são compostos pelas contas bancárias, pela conta única da unidade orçamentária da AGEHAB e por aplicações financeiras de liquidez imediata com expectativa de utilização por parte da Companhia no decurso de 12 meses e que apresentam risco insignificante de mudança de valor justo.
- 5.2. Cumprindo com a LEI COMPLEMENTAR Nº 121, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2015, em março de 2022, a AGEHAB realizou as transferências dos saldos financeiros de recursos próprios, de subvenção governamental para custeio e subvenção governamental para cumprimento dos programas habitacionais e de alienações de imóveis, como instrumento de gerenciamento dos recursos financeiros do Estado, sob a coordenação da Secretaria da Fazenda, o Sistema da Conta Única do Tesouro Estadual, em cumprimento ao princípio de unidade de tesouraria, previsto no art. 56 da Lei federal nº 4.320, de 17 de março de 1964.

5.4. As contas bancárias e aplicações financeiras estão compostas da seguinte forma:

Disponibilidades Financeiras	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
Caixa e Equivalente de Caixa	R\$ 649.843,36	R\$ 124.483,78	R\$ 103.680,41
Conta Única do Tesouro Estadual	R\$ 45.306.809,72	R\$ 160.684.168,90	R\$ 231.170.212,93
Títulos e Valores Mobiliários	R\$ 63.642.478,66	R\$ 11.582.047,59	R\$ 11.593.073,07
	R\$ 109.599.131,74	R\$ 172.390.700,27	R\$ 242.866.966,41

Fontes Orçamentárias	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
----------------------	------------	------------	------------

Recurso Arrecadado	R\$	1.081.368,01	R\$	331.606,29	R\$	370.067,84
Convênios Federais	R\$	5.359.614,87	R\$	5.347.561,61	R\$	5.828.683,41
Recurso Ordinário	R\$	5.722.560,02	R\$	6.528.498,73	R\$	5.762.514,00
Alienação de Imóveis	R\$	7.873.689,16	R\$	6.791.192,02	R\$	6.282.060,56
Protege	R\$	89.561.899,68	R\$	153.391.841,62	R\$	224.623.640,60
		<b>R\$ 109.599.131,74</b>		<b>R\$ 172.390.700,27</b>		<b>R\$ 242.866.966,41</b>

6. Contas a receber

Cientes	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
Prestações a Receber Conjuntos e Loteamentos (6.1)	R\$ 629.540,44	R\$ 639.532,93	R\$ 606.906,06
Secretaria da Economia do Estado de Goiás (6.2)	R\$ 383.920,76	R\$ 351.851,00	R\$ 351.851,00
(-) Perdas com créditos de Liquidação Duvidosa (6.3)	R\$ 621.008,01	(R\$ 599.984,03)	(R\$ 578.182,35)
	<b>R\$ 392.453,19</b>	<b>R\$ 391.399,90</b>	<b>R\$ 380.574,71</b>

- 6.1. Refere-se às Prestações a receber dos bens imóveis comercializados no Conjunto Habitacional Parque Atheneu, Acalanto, Vila Sol Dourado e Vera Cruz, conforme Ata AGE nº 75ª de 29/01/2010.
- a). As amortizações das parcelas são calculadas pelo Sistema Tabela Price.
- b) Os juros incidentes sobre as parcelas do preço, serão calculadas sobre o saldo devedor na razão e 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês.
- b.1 A atualização monetária sobre o saldo devedor, será sempre calculada mensalmente, tomando por base o índice de reajuste da Taxa Referencial (TR), ou outro que venha substituí-lo, por decisão governamental.
- b.2 O total da dívida vencida, atualizada monetariamente até o próximo aniversário do contrato, acrescida de ônus adicional à taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com regulamentação do BACEN, sendo juros contratuais de 5% a 6%.
- Conforme nota explicativa 12.1.

Cientes	
Prestações a Receber Conjuntos e Loteamentos (Ativo Circulante)	R\$ 629.540,44
Prestações a Receber Conjuntos e Loteamentos (Ativo Longo Prazo)	R\$ 91.991,72
	<b>R\$ 721.532,16</b>

- 6.2. Refere-se Contrato de Prestação de Serviço de Gestão da Carteira Habitacional do Estado de Goiás, Nota Fiscal nº 7092 emitida em 30/06/2025 para Secretaria de Estado da Economia no valor líquido de R\$ 383.920,76 (trezentos e oitenta e três mil novecentos e vinte reais e setenta e seis centavos) recebida em 08/07/2025 conforme documento (76970047).
- 6.3. A provisão para perdas com crédito de liquidação duvidosa, referente aos títulos vencidos a mais de 180 dias, utiliza-se o método fiscal.

Saldo em 31/12/2024 = R\$ 599.984,03

(+) Provisões realizadas = R\$ 21.090,63

(-) Reversões de Provisões = R\$ 66,65

(=) Saldo em 30/06/2025 = R\$ 621.008,01

7. Adiantamentos Concedidos a Obras Administradas

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

Adiantamentos Concedidos a Obras	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
João Paulo II - 2ª Etapa	R\$ 7.418.857,36	R\$ 7.418.857,36	R\$ 7.418.857,36

Água Fria - II Etapa	R\$	-	R\$	-	R\$	1.428.591,90
Real Conquista	R\$	225.416,51	R\$	225.416,51	R\$	225.416,51
Damianópolis	R\$	929.214,59	R\$	929.214,59	R\$	929.214,59
	<b>R\$</b>	<b>8.573.488,46</b>	<b>R\$</b>	<b>8.573.488,46</b>	<b>R\$</b>	<b>10.002.080,36</b>

7.2. Os valores contabilizados em Adiantamento de Obras são oriundos da utilização do recurso próprio da AGEHAB em períodos anteriores (Integralização de Capital) para pagamento das medições para não ocorrer atrasos, até a liberação do RECURSO/FGTS.

7.3 .Considerando que nos termos de Cooperação e Parceira CAIXA menciona que na clausula terceira – DOS RECURSOS – Os recursos a serem utilizados para consecução do objeto deste Termo são provenientes de linhas de financiamento com recursos do FGTS-Fundo de Garantia por Termo de Serviço e recursos próprios da Entidade Organizadora, a título de contrapartida, representados pelo aporte de recursos financeiros, bens e/ou serviços para produção de unidades habitacionais. A AGEHAB tem previsão legal para utilização do RECURSO PRÓPRIO para custear o término das obras, após do término definitivo das obras principalmente nos encerramentos das contas correntes, ocorrerá as devidas compensações das sobras dos saldos financeiros com os valores contabilizados em adiantamentos.

8. Antecipações a empregados

8.1. Refere-se aos pagamentos ocorridos até 30/06/2025 de antecipação de férias e 13º salário conforme previsão na legislação trabalhista, cujos os respectivos descontos ocorrerão nos períodos subsequentes, devidamente controlados.

Antecipações a Empregados	30/06/2025		31/12/2024		30/06/2024	
Férias	R\$	534.290,89	R\$	399.128,31	R\$	369.080,29
13º Salário	R\$	853.316,50	R\$	-	R\$	809.277,82
	<b>R\$</b>	<b>1.387.607,39</b>	<b>R\$</b>	<b>399.128,31</b>	<b>R\$</b>	<b>1.178.358,11</b>

9. Tributos a Recuperar

9.1. Referem-se ao Imposto de Renda retido sobre os rendimentos financeiros das Contas Poupanças e Contas de Investimento e Imposto de Renda Retido das notas fiscais emitidas para Secretaria de Estado da Economia referente ao serviço prestado da administração da Carteira Imobiliária do Estado de Goiás.

Tributos a Recuperar	30/06/2025		31/12/2024		30/06/2024	
IRRF Sobre Rendimentos Aplicados (a)	R\$	106.770,30	R\$	169.585,66	R\$	84.562,86
IRRF Sobre Serviço Prestados (b)	R\$	119.169,04	R\$	224.685,36	R\$	112.342,68
IRRF sobre Férias ( c )	R\$	-	R\$	48.793,47	R\$	-
	<b>R\$</b>	<b>225.939,34</b>	<b>R\$</b>	<b>443.064,49</b>	<b>R\$</b>	<b>196.905,54</b>

a) Refere-se Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre os rendimentos financeiros de valores aplicados por fonte orçamentária.

IRRF sobre Rendimentos Financeiros		30/06/2025
	Valor	
Fonte Alienação de Imóveis		R\$ 63.741,15
Fonte Convênios Federais		R\$ 43.029,15
		<b>R\$ 106.770,30</b>

b) Refere-se ao Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre Serviço Prestado da gestão da Carteira Habitacional do Estado de Goiás.

Data	Documento	Valor
29/01/2025	Nota Fiscal 6948	R\$ 18.723,78
28/02/2025	Nota Fiscal 6975	R\$ 18.723,78
28/03/2025	Nota Fiscal 6996	R\$ 20.430,37
29/04/2025	Nota Fiscal 7027	R\$ 20.430,37

29/05/2025	Nota Fiscal 7060	R\$ 20.430,37
30/06/2025	Nota Fiscal 7092	R\$ 20.430,37
		<b>R\$ 119.169,04</b>

c) Refere-se ao Imposto de Renda sobre férias recolhidos na competência do pagamento e serão descontados dos servidores nos respectivos períodos de gozo.

10. Despesas Antecipadas

10.1. Objetivando uma proteção mais abrangente de seus bens, a Agência Goiana de Habitação S/A contratou Seguro Predial Apólice: 118.14.4036307 Vigência 06/11/2024 a 06/11/2025, processo 202300031006109, sendo apropriado mensalmente pelo regime de competência.

Despesas Antecipadas	30/06/2025		31/12/2024		30/06/2024
Seguro a Apropriar	R\$	3.740,33	R\$	8.988,41	R\$ 3.730,44
	<b>R\$</b>	<b>3.740,33</b>	<b>R\$</b>	<b>8.988,41</b>	<b>R\$ 3.730,44</b>

11. Estoque de bens do Almojarifado

- 11.1. Referem-se aos valores em estoque de materiais de escritório, materiais de limpeza, materiais a tecnologia da informação, materiais de copa e cozinha e gêneros alimentícios. São avaliados ao custo médio de aquisição.
- 11.2. Inventário realizado pela comissão de inventário de Bens do Almojarifado em 26/12/2024 documento (68341761) processos 202400005031714.
- 11.3. Não é realizado provisão para perdas, representam itens de pequenos valores, com alta rotatividade e não há obsolescência.

Estoques de Bens do Almojarifado	30/06/2025		31/12/2024		30/06/2024
Almojarifado - sede	R\$	85.536,30	R\$	105.608,83	R\$ 108.111,99
	<b>R\$</b>	<b>85.536,30</b>	<b>R\$</b>	<b>105.608,83</b>	<b>R\$ 108.111,99</b>

COMPOSIÇÃO DO ESTOQUE		
Material de Limpeza e Produtos de Higiênização	R\$	41.353,97
Material para cozinha, refeitórios e afins	R\$	8.842,94
Gêneros Alimentícios	R\$	2.950,24
Material de Expediente	R\$	32.389,15
	<b>R\$</b>	<b>85.536,30</b>

ATIVO NÃO-CIRCULANTE

12. Realizável a Longo Prazo

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

Valores a receber dos contratos dos mutuários classificados no Ativo Não Circulante – Realizável a Longo Prazo.

Devedores por Vendas Compromissadas	30/06/2025		31/12/2024		30/06/2024
Conjuntos Habitacionais	R\$	91.991,72	R\$	91.991,72	R\$ 124.608,88
	<b>R\$</b>	<b>91.991,72</b>	<b>R\$</b>	<b>91.991,72</b>	<b>R\$ 124.608,88</b>

Conforme nota explicativa nº 06

Clientes		
Prestações a Receber Conjuntos e Loteamentos (Ativo Circulante)	R\$	629.540,44
Prestações a Receber Conjuntos e Loteamentos (Ativo Longo Prazo)	R\$	91.991,72

R\$	721.532,16
-----	------------

12.2 Devedores por Créditos Repassados

12.2.1.Crédito com a Prefeitura de Anápolis atualizados pelo índice UPC (Unidade Padrão de Capital), refere-se aos valores repassados para construção de infraestrutura de conjunto habitacional Vila Formosa no município de Anápolis, contrato renegociado em 19/01/1973.

Devedores por Créditos Repassados	30/06/2025		31/12/2024		30/06/2024	
Infra Estrutura de Conjuntos	R\$	6.862.253,88	R\$	6.862.253,88	R\$	6.647.028,67
Provisão para perdas de Crédito de Liquidação Duvidosa	(R\$	6.862.253,88)	(R\$	6.862.253,88)	(R\$	6.647.028,67)
	R\$	-	R\$	-	R\$	-

- a) O valor da dívida é atualizado monetariamente conforme Unidade Padrão Capital (UPC), OFÍCIO Nº 8499/2024/AGEHAB de 02 de Dezembro de 2024, Processo 202100031001294.
- b) Em observância aos Comitês de Pronunciamentos Contábeis (CPC) nºs 38 e 48, foi constituído provisão para perdas de crédito de liquidação duvidosa.
- c) Execução de Título Executivo Extrajudicial (protocolo nº 5770797-59.2022.8.09.0006) em face do Município de Anápolis, distribuído à Vara de Fazenda Pública Municipal, processo 202100031000578.

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

Unidades Residenciais Programas Governo	30/06/2025		31/12/2024		30/06/2024		Quantidade
Senador Canedo	R\$	953.012,33	R\$	953.012,33	R\$	953.012,33	73 UH
Aparecida de Goiânia	R\$	176.744,44	R\$	176.744,44	R\$	176.744,44	16 UH
	R\$	1.129.756,77	R\$	1.129.756,77	R\$	1.129.756,77	

- a) Referem-se a Unidades Residenciais(casa) que pertencem ao patrimônio da Agência Goiana de Habitação S/A - AGEHAB.
- b) Inventário realizado pela comissão de inventário de Bens do Imóveis, processo 202400005031714 e processo 202100031001372 em andamento para regularizações dos imóveis invadidos.

12.4 Terrenos Destinados Edificações ou Urbanização

Terrenos Destinados Edificações ou Urbanização	30/06/2025		31/12/2024		30/06/2024	
Santos Dumont/Goiânia-Goiás	R\$	54.655,68	R\$	54.655,68	R\$	54.655,68
Conjunto Vera Cruz/Goiânia-Goiás	R\$	2.109.198,96	R\$	2.159.325,65	R\$	2.161.054,16
	R\$	2.163.854,64	R\$	2.213.981,33	R\$	2.215.709,84

12.4.1 Conjunto Vera Cruz

- 12.4.1.Terrenos destinados à Edificações localizados no Conjunto Vera Cruz no município de Goiânia/Goiás.
- 12.4.2. Em cumprimento a Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 1428/2013 regulamentada pela NBC TG 46 – Mensuração do Valor Justo, foram realizadas avaliações ao valor justo, mas não foram reconhecidos pelo motivo que estes lotes serão construídos moradias de interesse social destinadas às famílias de baixa renda.
- 12.4.3. Em 2022, alienações dos blocos 132 a 145 Rua VC-21B e Rua VC-21C destinados à 256 (Duzentos e Cinquenta e Seis) Unidades Habitacionais denominado Ipê Roxo Processo 202100031000580;
- 12.4.4. Em 2023, alienações dos blocos 118 a 131 Rua VC-21A e Rua VC-21B destinados à 240 (Duzentos e Quarenta) Unidades Habitacionais denominado Ipê Amarelo 202200031000234.
- 12.4.5. Em 31/03/2025, houveram baixas na proporcionalidade de 116 (Cento e Dezesseis) escrituras referente alienações dos blocos 104 a 117 Rua VC-21 e Rua VC-21ª destinados à construção de 240(Duzentos e Quarenta) Unidades Habitacionais denominado Iris Rezende III Processo 202300031009127.
- 12.4.6. Inventário realizado pela comissão de inventário de Bens do Imóveis, processo 202400005031714.



12.5 Tributos a recuperar

12.5.1.Refere-se ao Saldo Negativo do Imposto de Renda oriundo de IRRF sobre Contas de Investimento e IRRF Retido da nota fiscal emitida para Secretaria de Estado da Economia, cujos valores são atualizados mensalmente conforme juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC).

Tributos a Recuperar	30/06/2025		31/12/2024		30/06/2024	
Saldo Negativo do Imposto de Renda	R\$	770.734,70	R\$	332.902,37	R\$	1.362.282,27
	R\$	770.734,70	R\$	332.902,37	R\$	1.362.282,27

- a) Em 20/09/2024 recebido na conta bancária em nome Agência Goiana de Habitação S/A restituição oriunda as retenções de Imposto de Renda do Exercício Social 2022 através do PERDCOMP nº 25026.21614.280623.1.2.02-2901
- b) Em 21/11/2024 recebido na conta bancária em nome da Agência Goiana de Habitação S/A restituição oriunda das retenções de Imposto de Renda do Exercício Social 2017 através do PERDCOMP nº 34794.42220.180320.1.6.02-0367.
- c) Em 19/07/2024 solicitado à Receita Federal restituição referente às retenções de Imposto de Renda do Exercício Social de 2023 através do PERDCOMP nº 17888.01882.190724.1.2.02-8176, cuja situação está em análise.
- d) Em 10/07/2025 solicitado à Receita Federal restituição referente às retenções de Imposto de Renda do Exercício Social de 2024 através do PERDCOMP nº 29717.54774.100725.1.2.02-9147, cuja situação está em análise

12.6 Obras em Andamento – Programas Habitacionais

12.6.1 Os valores contabilizados no grupo **OBRAS EM ANDAMENTO** referem-se aos pagamentos dos serviços prestados pelas construtoras incluídos (mão de obra e materiais), com a utilização dos recursos financeiros do Tesouro do Estado de Goiás (Subvenção Governamental para subsidiar o programa de governo MORADIA COMO BASE DE CIDADANIA para Construção Unidades Habitacionais (CASA A CUSTO ZERO) e Recursos Convênios Federais referente aos termos de parcerias União/CEF/FAR/PROTEGE para subsidiar Construção de Unidades Habitacionais e Equipamentos Comunitários.

12.6.2 Controle dos valores contabilizados em Obras em Andamento, através das emissões das notas fiscais apropriadas por fonte de orçamentária.

Obras Em Andamento - Programas Sociais	30/06/2025		31/12/2024		30/06/2024	
Casas a Custo Zero	R\$	582.523.795,29	R\$	493.723.326,24	R\$	424.042.119,32
Convênios Federais FGTS/CAIXA	R\$	3.288.451,36	R\$	3.288.451,36	R\$	3.288.451,36
Retomada	R\$	10.021.224,65	R\$	8.621.297,25	R\$	7.640.275,62
FAR/PROTEGE	R\$	2.105.996,58	R\$	-	R\$	-
	R\$	597.939.467,88	R\$	505.633.074,85	R\$	434.970.846,30
Saldo Anterior	R\$	505.633.074,85				
Medições realizadas	R\$	186.433.786,72				
Baixas realizadas	R\$	94.127.393,69				
SALDO EM 30/06/2025	R\$	597.939.467,88				

12.6.2.1. De 01/01/2025 a 30/06/2025 foram registradas o total de R\$ 186.433.786,72 (cento e oitenta e seis milhões, quatrocentos e trinta e três mil setecentos e oitenta e seis reais e setenta e dois centavos) em notas fiscais emitidas referente ação de Construção de Unidades Habitacionais.

12.6.2.2. No 2º Trimestre/2025 foram celebrados convênios CEF/FAR/PROTEGE/AGEHAB com objetivo de construir 1.488 (Um mil, quatrocentos e oitenta e oito) Unidades Habitacionais em 07(sete) Empreendimentos denominados Villa Romana, Residencial Alto da Boa Vista I,II e III em Aparecida de Goiânia e Residencial Iris Rezende IV, V e VI no Conjunto Vera Cruz em Goiânia.

12.6.3 Por meio da Nota Técnica nº 05/2024 – AGEHAB-ASCONT-20038 (65208656) Processo 202400031007406.

12.6.3.1. Em 2024, Foram realizadas baixas de 1.160 (Um mil, cento e sessenta) Unidades Habitacionais construídas oriunda do programa habitacional CASAS A CUSTO ZERO com recurso SUBVENÇÃO GOVERNAMENTAL oriundo do Tesouro do Estado de Goiás, totalizando R\$ 142.810.993,83 (Cento e Quarenta e Dois Milhões, Oitocentos e Dez Mil, Novecentos e Noventa e Três Reais e Oitenta e Três Centavos).

12.6.3.2. De 01/04/2025 a 30/06/2025, foram realizadas baixas de 420 ( Quatrocentos e Vinte) Unidades Habitacionais construídas oriunda do programa habitacional CASAS A CUSTO ZERO com recurso SUBVENÇÃO GOVERNAMENTAL oriundo do Tesouro do Estado de Goiás, totalizando R\$ 53.666.102,59 (cinquenta e três milhões, seiscentos e sessenta e seis mil cento e dois reais e cinquenta e nove centavos)

12.6.3.2.1 o valor de R\$ 95.005,73 (noventa e cinco mil e cinco reais e setenta e três centavos) refere-se às baixas complementares da Obra de Águas Lindas de Goiás - Módulo I, contabilizado diretamente da conta de Aplicação em Programas Habitacionais no grupo de Contas de Resultado.

12.6.3.3. De 01/01/2025 a 30/06/2025, foram realizadas baixas de 741 (Setecentos e Quarenta e Uma) Unidades Habitacionais construídas oriunda do programa habitacional CASAS A CUSTO ZERO com recurso SUBVENÇÃO GOVERNAMENTAL oriundo do Tesouro do Estado de Goiás, totalizando R\$ 94.127.393,69 (noventa e quatro milhões, cento e vinte e sete mil trezentos e noventa e três reais e sessenta e nove centavos).

12.6.3.4. Considerando que Unidades Habitacionais construídas não integram o patrimônio da Agência Goiana de Habitação S/A e são objetos de doações às famílias goianas conforme Lei nº 21.219 do Estado de Goiás de 29 de Dezembro de 2021 Art. 4º O Programa Pra Ter Onde Morar, quanto à construção, tem o objetivo de construir ou concluir unidades habitacionais de interesse social em municípios do Estado de Goiás, para posterior doação a famílias vulneráveis social e economicamente.

2024				
QTD	PROCESSO	MUNICIPIO	OBJETO (Construção UH)	VALOR
1	.202100031001322	Nova Aurora	35	R\$ 4.231.916,89
2	.202100031001325	São Miguel do Passa Quatro	50	R\$ 6.541.729,89
3	.202100031001328	Cristianopolis	50	R\$ 5.385.432,73
4	.202200031001064	Orizona	30	R\$ 3.664.964,46
5	.202100031001363	Firminopolis	40	R\$ 4.857.911,51
6	.202100031001320	Bom Jesus de Goiás	50	R\$ 5.420.799,47
7	.202100031001332	Santo Antônio de Goiás	30	R\$ 3.291.594,95
8	.202100031001352	Iporá	50	R\$ 6.122.772,62
9	.202100031001350	São João d’Paraúna	30	R\$ 3.723.726,34
10	.202100031001331	Itaguaru	26	R\$ 3.076.737,60
11	.202200031002645	São João d’Paraúna	10	R\$ 1.316.038,19
12	.202100031001323	Anhanguera	30	R\$ 3.571.072,82
13	.202100031001346	Ivolândia	50	R\$ 6.272.748,69
14	.202100031001330	Damolândia	27	R\$ 2.966.128,35
15	.202100031001361	Moiporá	46	R\$ 5.646.957,70
16	.202200031001066	Águas Lindas de Goiás Módulo I	35	R\$ 4.572.162,73
17	.202100031001321	Edealina	50	R\$ 5.722.226,35
18	.202100031001368	Hidrolândia	50	R\$ 6.472.214,74
19	.202100031001370	Mairipotaba	30	R\$ 4.058.754,62
20	.202200031003223	São Luiz Norte/GO Módulo II	20	R\$ 2.391.431,61
21	.202100031001371	Campestre de Goiás	50	R\$ 6.589.744,29
22	.202100031001364	São Luiz Norte/GO Módulo I	30	R\$ 3.547.069,01
23	.202100031001324	Ipameri	57	R\$ 7.568.763,47
24	.202200031001057	Itaberaí	50	R\$ 5.924.150,23
25	.202200031001053	Palmelo	30	R\$ 3.698.802,46

1º Timestre/2025				
QTD	PROCESSO	MUNICIPIO	OBJETO (Construção UH)	VALOR
31	.202200031003246	Rio Verde Módulo II	50	R\$ 6.272.603,95
32	.202100031001519	Abadia d’Goiás	42	R\$ 5.285.881,92
33	.202200031003823	Palmeiras de Goiás	50	R\$ 6.442.897,84
34	.202100031001364	São Luiz do Norte	-	R\$ 15.061,50
35	.202100031001318	Santo Antônio do Descoberto	28	R\$ 3.260.641,10
36	.202200031001068	Mimoso de Goiás	28	R\$ 3.778.847,73
37	.202200031001074	Gouvelândia	43	R\$ 5.485.814,61
38	.202200031001075	Israelândia	30	R\$ 3.781.793,41
39	.202200031003910	Britânia	50	R\$ 6.137.749,04
TOTAL			321	R\$ 40.461.291,10

2º Timestre/2025				
QTD	PROCESSO	MUNICIPIO	OBJETO (Construção UH)	VALOR
40	.202100031001354	Piranhas	40	R\$ 5.002.064,65
41	.202100031001380	Aruanã	50	R\$ 6.597.283,03
42	.202200031001042	Piracanjuba	49	R\$ 6.193.596,37
43	.202200031001069	Jussara	50	R\$ 6.307.424,69
44	.202200031001043	Pontalina Módulo I	50	R\$ 6.091.795,98
45	.202100031001518	Córrego do Ouro	31	R\$ 3.968.606,08
46	.202100031001289	Padre Bernardo Módulo I	32	R\$ 3.964.878,83
47	.202200031001067	Formosa	48	R\$ 6.174.917,34
48	.202200031003224	Santo Antônio de Goiás	Serviço de Percolação e sondagem (Rescisão Contratual)	R\$ 4.531,74
49	.202200031003810	Cezarina	Serviço de Percolação e sondagem (Rescisão Contratual)	R\$ 13.671,30
50	.202200031001065	Turvânia Módulo I	50	R\$ 6.853.325,32
51	.20220031003829	Rubiataba	Serviço de Percolação e	R\$ 12.842,40

								sondagem (Rescisão Contratual)			
26	.202200031001044	São João d ´Aliança	50	R\$	6.266.476,69	52	.202200031003222	Itaguaru - Módulo II	Serviço de Percolação e sondagem (Rescisão Contratual)	R\$	9.372,60
27	.202200031001073	Fazenda Nova	30	R\$	4.182.288,33	53	.202200031002893	Buriti de Goiás Módulo II	20	R\$	2.471.792,26
28	.202200031003826	Porteirão	24	R\$	2.943.484,99	TOTAL			420	R\$	53.666.102,59
29	.202200031001058	Palminópolis	50	R\$	6.456.678,71						
30	.202100031001292	Módulo I Rio Verde	50	R\$	6.326.213,39						
TOTAL			1.160	R\$	142.810.993,83						

TOTAL 2º SEMESTRE/2025			741	R\$	94.127.393,69
TOTAL GERAL			1.901	R\$	236.938.387,52

13. Imobilizado e Intangível

A administração aplicou o teste de IMPAIRMENT elaborado pela empresa Compliance Auditores Independentes Eireli, cujas conclusões são que os ativos não apresentaram perda por Recuperabilidade sendo que os valores apurados com base nos preços praticados no mercado ativo estão acima dos valores contabilizados, processo 202200031005290 documento 35871229.

Administração realizou avaliação acerca da Necessidade de Reconhecimento de Perdas por Redução ao Valor Recuperável em 31 de Dezembro de 2024, assim constatou não haver indícios de perda por desvalorização dos bens da Agência Goiana de Habitação S/A, processo 202400005031714 documento 68596179.

A Agência Goiana de Habitação S/A - AGEHAB através das comissões de inventários dos bens imóveis, móveis realizou inventário do Exercício Social de 2024 conforme processo 202400005031714.

13.1 Imobilizado

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

13.1.2 Os bens são devidamente identificados por plaquetas, alocados por unidades administrativas e centos de custos.

Contas	Aquisições	Depreciações	Líquido 30/06/2025	Líquido 31/12/2024	Líquido 30/06/2024
Móveis e Utensílios	1.173.573,02	-692.036,31	481.536,71	336.867,81	343.172,19
Aparelhos e Equipamentos de Comunicação	130.716,94	-94.050,42	36.666,52	53.378,15	71.949,05
Computadores e Periféricos	4.699.030,61	-2.766.957,22	1.932.073,39	1.536.907,57	1.802.452,85
Instalações de Escritório	257.210,19	-182.206,97	75.003,22	92.106,70	109.605,55
Aparelhos e Equip. de Medição e Orientação	421.399,99	-125.533,44	295.866,55	108.196,99	127.173,07
Terrenos	30.134,70	0	30.134,70	30.134,70	30.134,70
Edificações	123.309,16	-83.484,54	39.824,62	40.973,38	42.122,14
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	146.858,96	-121.554,60	25.304,36	27.226,82	29.149,28
TOTAL	6.982.233,57	-4.065.823,50	2.916.410,07	2.225.792,12	2.555.758,83

13.1.2.1. Neste período, houveram aquisições de bens móveis e bens de informática no total de R\$ 990.179,79 (novecentos e noventa mil cento e setenta e nove reais e setenta e nove centavos)

13.1.2.2 Realizado revisão da vida útil nos bens móveis pela empresa Compliance Auditores Independentes Eireli e realizado às adequações no sistema de patrimônio.

13.2. Intangível

No intangível está classificado os sistemas operacionais (SOFTWARE), são licenças por tempo indeterminado de uso “perpétua”, adquiridos em 2016 e em implantação durante o ano de 2017, os sistemas corporativos ERP de integração contábil, financeira, departamento pessoal, almoxarifado e sistema de Gestão Eletrônica de Documentos. Amortização é calculada pelo método linear com base na vida útil e as despesas associadas à sua manutenção são reconhecidas como despesas quando incorridas.

Contas	Aquisições	Amortização	Líquido 30/06/2025	Líquido 31/12/2024	Líquido 30/06/2024
Software	6.013.064,36	-1.887.168,45	4.125.895,91	2.902.040,88	1.473.432,23
TOTAL	6.013.064,36	-1.887.168,45	4.125.895,91	2.902.040,88	1.473.432,23

13.2.1 Contratação empresa Logiks Consultoria e Serviços em Tecnologia da Informação Ltda, Processo 2022000310004166 para desenvolvimento de sistemas internos, neste período houve apropriação no total de R\$ 1.012.354,61 (um milhão, doze mil trezentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e um centavos)

13.2.2 Realizado revisão da vida útil dos softwares pela empresa Compliance Auditores Independentes Eireli e realizado às adequações no sistema patrimonial.

PASSIVO

PASSIVO CIRCULANTE

14. Obrigações Trabalhistas, Previdenciárias e Tributárias

14.1. Referem-se aos valores provisionados decorrentes da folha de pagamento, valores descontados dos servidores (Empréstimo Consignado), Contribuições Previdenciárias, Fundo Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), retenções de impostos federais e municipais, ISS, PIS, COFINS que serão recolhidos nos períodos subsequentes, apropriados pelo regime de competência.

Contas	30/06/2025		31/12/2024		30/06/2024	
Obrigações Trabalhistas e Consignações	R\$	228.240,01	R\$	124.150,92	R\$	311.657,73
Salários a Pagar	R\$	22.792,94	R\$	-	R\$	133.631,46
Rescisões Trabalhistas	R\$	25.080,59	R\$	-	R\$	2.614,37
Empréstimo Consignado	R\$	43.701,47	R\$	-	R\$	41.587,60
Crédito ao Trabalhador	R\$	9.913,72	R\$	-	R\$	-
Contribuições Sindicais	R\$	20,00	R\$	-	R\$	-
Empregados Cedidos	R\$	126.731,29	R\$	124.150,92	R\$	133.824,30

Contas	30/06/2025		31/12/2024		30/06/2024	
Obrigações Sociais	R\$	2.344.082,10	R\$	532.490,97	R\$	1.908.943,05
Contribuição Previdenciária - INSS a Recolher	R\$	1.092.090,50	R\$	7.341,83	R\$	1.036.023,15
INSS a Recolher - Serviços Terceirizados	R\$	981.066,38	R\$	525.149,14	R\$	617.321,22
FGTS a Recolher	R\$	270.925,22	R\$	-	R\$	255.598,68

Contas	30/06/2025		31/12/2024		30/06/2024	
Obrigações Tributárias	R\$	881.344,62	R\$	142.469,06	R\$	607.681,48
IRRF a Recolher - Empregados	R\$	609.329,52	R\$	5.289,22	R\$	467.302,78
IRRF a Recolher - Terceiros	R\$	41.382,81	R\$	19.046,73	R\$	17.896,08
ISS Próprio	R\$	95,50	R\$	95,00	R\$	93,00
ISS - Terceiros	R\$	14.085,97	R\$	875,75	R\$	14.801,50
PIS/COFINS/CSLL Terceiros	R\$	147.852,52	R\$	70.291,05	R\$	70.839,65
PIS - Não Cumulativo a Recolher	R\$	8.241,32	R\$	5.748,67	R\$	4.834,08
COFINS Não Cumulativo a Recolher	R\$	44.976,11	R\$	29.544,36	R\$	23.136,19
Retenções - Cooperativa	R\$	12.913,71	R\$	11.578,28	R\$	8.778,20
ISS - Outros Municípios	R\$	2.467,16	R\$	-	R\$	-

R\$	3.453.666,73	R\$	799.110,95	R\$	2.828.282,26
-----	--------------	-----	------------	-----	--------------

15. Contas a Pagar

- 15.1. São obrigações a pagar por bens ou serviços foram adquiridos no curso ordinário dos negócios, sendo classificados como passivo circulante, exceto quando o prazo de vencimento for superior a 12 meses após a data do balanço, quando são apresentadas como passivo não circulante.
- 15.2. Os saldos das contas a pagar aos fornecedores estão aos seus valores justos de mercado, dado o curto prazo das operações realizadas e considerando que não há ocorrência de atrasos na quitação e por consequência não há ocorrência de pagamento de juros/multas.
- 15.3. Considerando o fluxo financeiro baseados normas aplicáveis a execução orçamentária e financeira do Estado de Goiás, os valores contabilizados em contas a pagar, referem-se:

Contas a Pagar	30/06/2025		31/12/2024		30/06/2024
Fornecedores de Bens e Serviços	R\$	8.476.586,01	R\$	410.724,49	R\$ 8.038.993,26
Fornecedores de Bens e Serviços a faturar	R\$	1.160.039,30	R\$	677.962,68	R\$ 1.042.245,63
Diárias a Pagar	R\$	38.635,00	R\$	47.055,00	R\$ 31.315,00
	R\$	9.675.260,31	R\$	1.135.742,17	R\$ 9.112.553,89

a) Provisões das despesas, considerando o regime de competência.

16. Provisões Trabalhistas

16.1 Provisões Trabalhistas - Proveniente de registros das seguintes contingências: Provisão 13º Salário e Férias, 1/3 Férias, contém os Impostos (Contribuição Previdenciária e FGTS) no valor de R\$ 8.681.299,87 (oito milhões, seiscentos e oitenta e um mil duzentos e noventa e nove reais e oitenta e sete centavos) sendo registradas pelo regime de competência as obrigações com férias, sendo baixados no momento do gozo das férias.

Provisões Trabalhistas	30/06/2025		31/12/2024		30/06/2024
Provisões de 13º Salário	R\$	2.078.396,17	R\$	-	R\$ 2.013.247,85
Provisões de Férias	R\$	6.602.903,70	R\$	6.273.793,41	R\$ 6.008.252,08
	R\$	8.681.299,87	R\$	6.273.793,41	R\$ 8.021.499,93

17. Subvenção Governamental a Realizar

17.1. Os valores apurados disponíveis no dia 30/06/2025 no total de R\$ 95.270.293,44 (noventa e cinco milhões, duzentos e setenta mil duzentos e noventa e três reais e quarenta e quatro centavos) referem-se:

Subvenção Governamental a Realizar	30/06/2025		31/12/2024		30/06/2024
Restos a Pagar - Fonte Orçamentária PROTEGE (a)	R\$	38.069.682,25	R\$	153.391.841,62	R\$ 224.623.640,60
Saldo Financeiro Fonte Orçamentária Recurso Ordinário (b)	R\$	5.708.393,76	R\$	6.522.055,05	R\$ -
Recursos Convênio FAR/Fonte Orçamentária PROTEGE (c)	R\$	51.492.217,43	R\$	-	R\$ -
	R\$	95.270.293,44	R\$	159.913.896,67	R\$ 224.623.640,60

a) Em relação as movimentações financeiras dos restos a pagar da Fonte Protege do período de 01/01/2025 a 30/06/2025, foram utilizados os valores de R\$ 115.322.159,37 (cento e quinze milhões, trezentos e vinte e dois mil cento e cinquenta e nove reais e trinta e sete centavos) conforme demonstrado, sendo apurado de saldo em estoque em 30/06/2025 de R\$ 38.069.682,25 (trinta e oito milhões, sessenta e nove mil seiscentos e oitenta e dois reais e vinte e cinco centavos).

Saldo Restos a Pagar em 31/12/2024	=	R\$ 153.391.841,62
Saldos utilizados 01/01 a 30/06/2025	( - )	R\$ 115.322.159,37
Construção de UH	R\$	68.916.212,75
Regularização Fundiária	R\$	105.883,33
Bens Mobiliários	R\$	218.800,00
Empenhos Cancelados	R\$	46.081.263,29

Transferência (Tesouro Estadual) dos Saldos Empenhados de 2025	( + )	R\$	-
Saldo Restos a Pagar em 30/06/2025	=	R\$	38.069.682,25

b) Refere-se aos valores financeiros disponíveis na Conta Única da Unidade Orçamentária da Agehab da Fonte Recurso Ordinário do Estado de Goiás, não utilizados no período, sendo contabilizado no passivo circulante no total de R\$ 5.708.393,76 (cinco milhões, setecentos e oito mil trezentos e noventa e três reais e setenta e seis centavos), tendo como finalidade pagamento da folha de pagamento e manutenção administrativa da Agehab.

Fonte Orçamentária	Valor
15000100	R\$ 1.707.941,65
15010100	R\$ 928.126,39
25000100	R\$ 3.072.325,72
	R\$ 5.708.393,76

c) Refere-se aos valores repassados pelo Fundo Protege por meio do Tesouro do Estado de Goiás, em contas bancárias específicas em nome da Agência Goiana de Habitação S/A, considerando convênios celebrados entre Caixa Econômica Federal - Fundo FAR para construção de 1.488 Unidades Habitacionais conforme demonstrado. Sendo contabilizados no passivo circulante e serão transferidos para as contas de resultado conforme as medições.

Em 30/06/2025 apurados o total de R\$ 51.492.217,43 (cinquenta e um milhões, quatrocentos e noventa e dois mil duzentos e dezessete reais e quarenta e três centavos).

CONVÊNIOS CEF/FAR RECURSOS FINANCEIROS PROTEGE							
nº	Empreendimento	UH	Valor Contratado	InfraInterna(Obras Incidentes)	Valor Medido	Rendimentos Financeiros	SALDO
1	VILLA ROMANA - APARECIDA DE GOIÂNIA	192	R\$ 8.814.424,50	R\$ 6.650.732,92	R\$ 1.217.749,20	R\$ 136.498,97	R\$ 5.569.482,69
2	RESIDENCIAL IRIS REZENDE IV - CONJUNTO VERA CRUZ	240	R\$ 9.507.054,80	R\$ 7.850.373,41	R\$ -	R\$ 165.949,66	R\$ 8.016.323,07
3	RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA I - APARECIDA DE GOIÂNIA	192	R\$ 8.827.342,69	R\$ 7.546.838,80	R\$ 215.084,91	R\$ 158.810,58	R\$ 7.490.564,47
4	RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA III - APARECIDA DE GOIÂNIA	192	R\$ 8.824.908,87	R\$ 7.544.404,98	R\$ 215.015,54	R\$ 158.759,37	R\$ 7.488.148,81
5	RESIDENCIAL IRIS REZENDE V - CONJUNTO VERA CRUZ	256	R\$ 9.636.641,58	R\$ 7.702.095,06	R\$ -	R\$ 162.815,20	R\$ 7.864.910,26
6	RESIDENCIAL IRIS REZENDE VI - CONJUNTO VERA CRUZ	224	R\$ 10.297.433,36	R\$ 7.665.638,52	R\$ -	R\$ 162.044,54	R\$ 7.827.683,06
7	RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA II - APARECIDA DE GOIÂNIA	192	R\$ 8.815.815,29	R\$ 7.535.311,40	R\$ 458.146,93	R\$ 157.940,60	R\$ 7.235.105,07
1.488			R\$ 64.723.621,09	R\$ 52.495.395,09	R\$ 2.105.996,58	R\$ 1.102.818,92	R\$ 51.492.217,43

18. Créditos para Recursos Vinculados

18.1. Os Créditos são Recursos Vinculados à Fonte Orçamentária Convênios Federais referente aos contratos de parcerias União/CEF com utilização de recurso do FGTS para subsidiar construção de Unidades Habitacionais, Equipamentos Comunitários e pagamentos de serviços sociais.

18.2. São saldos financeiros vinculados aos Convênios ativos às Contas Correntes, Aplicações Financeiras e Poupança referente aos termos de Cooperação e Parceira CAIXA para construção dos empreendimentos João Paulo II, Damianópolis e Trabalho Social e Gestão Condominial do Nelson Mandela, que serão baixados conforme a utilização dos mesmos.

Créditos para Recursos Vinculados	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
Programas Construção Unidades Habitacionais	R\$ 4.083.461,82	R\$ 3.958.447,59	R\$ 4.605.636,17
Convênio Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal/FAR	R\$ 354.039,05	R\$ 468.663,11	R\$ 328.925,69
	R\$ 4.437.500,87	R\$ 4.427.110,70	R\$ 4.934.561,86

PASSIVO NÃO-CIRCULANTE

19. PASSIVOS CONTINGENTES

PASSIVO PROVÁVEL

19.1. A AGEHAB é parte integrante de diversos processos com causas cíveis, trabalhistas classificadas como prováveis de perdas pela Procuradoria Jurídica, devidamente provisionadas de acordo com o Comitê de Pronunciamento Contábil nº 25.

a) Referem-se há 32 (Trinta e Dois) Processos Judiciais classificados como PASSIVO PROVÁVEL. Processo 202200031006938.

Provisões para Contingências	30/06/2025		31/12/2024		30/06/2024	
Provisões para Contingências Processos Cíveis	R\$	2.088.000,00	R\$	2.088.000,00	R\$	2.163.284,47
Provisões para Contingências Processos Trabalhistas	R\$	-	R\$	-	R\$	2.627.957,91
	R\$	2.088.000,00	R\$	2.088.000,00	R\$	4.791.242,38

20. PASSIVO POSSÍVEL

20.1. A AGEHAB é parte integrante de 149 (Cento e Quarenta e Nove) processos com causas cíveis, trabalhistas e fiscais classificadas como possíveis de perdas pela Assessoria Jurídica, conforme determina o CPC 25, totalizando o valor de R\$ 13.668.019,59 (Treze Milhões, Seiscentos e Sessenta e Oito Mil, Dezenove Reais e Cinquenta e Nove Centavos).

21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Patrimônio Líquido no valor de R\$ 605.799.987,22 (seiscentos e cinco milhões, setecentos e noventa e nove mil novecentos e oitenta e sete reais e vinte e dois centavos).

21.1. Capital social subscrito e integralizado em 30 de Junho de 2025 no valor de R\$ 187.256.418,03, sendo ações ordinárias nominativas com valor unitário por ação de R\$ 1,00 (um real), sendo o Governo do Estado de Goiás acionista majoritário com 99,952764975% das ações, o valor a integralizar é de R\$ 8.877.149,13, sendo capital subscrito de R\$ 196.133.567,16.

21.2. Constituída Reservas de LUCROS classificadas SUBVENÇÃO GOVERNAMENTAL PARA INVESTIMENTOS no valor de R\$ 773.787.983,70 (Setecentos e Setenta e Três Milhões, Setecentos e Oitenta e Sete Mil, Novecentos e Oitenta e Três Reais e Setenta Centavos) referem-se aos valores transferidos via Lei Orçamentária Anual para execução das ações sociais do Programa Habitacional do Estado de Goiás administrados pela Agência Goiana de Habitação S/A, sendo transferidos para conta de reserva conforme artigo 30 da lei 12.973/2014 e assim excluído da Base de Cálculo do Imposto de Renda e da Contribuição Social conforme reforça o 4º do Ato Declaratório interpretativo RFB nº 4, de 04 de dezembro de 2024.

2021	R\$ 13.485.425,67
2022	R\$ 198.835.230,06
2023	R\$ 414.195.854,48
2024	R\$ 147.271.473,49
	R\$ 773.787.983,70

21.3. Composição do Patrimônio Líquido:

PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
Capital Social	R\$ 187.256.418,03	R\$ 187.256.418,03	R\$ 187.256.418,03
Ações	R\$ 187.256.418,03	R\$ 187.256.418,03	R\$ 187.256.418,03
Integralizado	R\$ 187.256.418,03	R\$ 187.256.418,03	R\$ 187.256.418,03
Capital Subscrito	R\$ 196.133.567,16	R\$ 196.133.567,16	R\$ 196.133.567,16
Capital Subscrito a Integralizar	-R\$ 8.877.149,13	-R\$ 8.877.149,13	-R\$ 8.877.149,13
Reservas	R\$ 773.787.983,70	R\$ 773.787.983,70	R\$ 626.516.510,21
Reservas de Lucros	R\$ 773.787.983,70	R\$ 773.787.983,70	R\$ 626.516.510,21
Subvenção Governamental /Investimento	R\$ 773.787.983,70	R\$ 773.787.983,70	R\$ 626.516.510,21
Resultado de Apuração	-R\$ 355.242.778,51	-R\$ 438.838.500,92	-R\$ 369.513.950,48
Prejuízos Acumulados	-R\$ 355.242.778,51	-R\$ 438.838.500,92	-R\$ 369.513.950,48
Ações em Tesouraria	-R\$ 1.636,00	-R\$ 1.636,00	-R\$ 1.636,00
Ações em Tesouraria	-R\$ 1.636,00	-R\$ 1.636,00	-R\$ 1.636,00

R\$ 605.799.987,22	R\$ 522.204.264,81	R\$ 444.257.341,76
--------------------	--------------------	--------------------

21.4. Ações em Tesouraria - Em Janeiro de 2024, a Agência Goiana de Habitação S/A adquiriu 1.636 ações ordinárias no valor de 1,00 (Um real) cada do Acionista Instituto de Assistência dos Servidores Públicos do Estado de Goiás – Ipasgo, conforme processo 20230003100380.

22. DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (DMPL)

DESCRIÇÃO	Capital Realizado Atualizado		Reservas de Lucros	Resultado Acumulado	Ações em Tesouraria	Total Geral
	Capital Subscrito	Capital a Realizar	Subvenção Governamental para Investimento			
Saldo em 31/12/2024	196.133.567,16	(8.877.149,13)	773.787.983,70	(438.838.500,92)	(1.636,00)	522.204.264,81
Resultado do Exercício	-	-	-	30.152.528,46	-	30.152.528,46
Saldo em 31/03/2025	196.133.567,16	(8.877.149,13)	773.787.983,70	(408.685.972,46)	(1.636,00)	552.356.793,27
Resultado do Exercício	-	-	-	53.443.193,95	-	53.443.193,95
Saldo em 30/06/2025	196.133.567,16	(8.877.149,13)	773.787.983,70	(355.242.778,51)	(1.636,00)	605.799.987,22

22.1. O Resultado no Segundo Trimestre de 2025 da Agência Goiana de Habitação S/A é de R\$ 53.443.193,95 (cinquenta e três milhões, quatrocentos e quarenta e três mil cento e noventa e três reais e noventa e cinco centavos) conforme Demonstração do Resultado do Exercício (DRE).

22.2. Legislações Aplicáveis:

- a) Lei 12.973/2014. Art. 30. As subvenções para investimento, inclusive mediante isenção ou redução de impostos, concedidas como estímulo à implantação ou expansão de empreendimentos econômicos e as doações feitas pelo poder público não serão computadas na determinação do lucro real, desde que seja registrada em reserva de lucros a que se refere o [art. 195-A da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976](#)
- b) Ato declaratório interpretativo RFB nº 4, de 04 de dezembro de 2024, Dispõe sobre o tratamento tributário aplicável às subvenções para investimento, de que trata o art. 30 da Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014. Art. 4º Nos termos do art. 30, § 4º, da Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014, os incentivos e benefícios fiscais ou financeiro-fiscais referentes ao Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação - ICMS equiparam-se, para fins de apuração do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ, às subvenções para investimento, desde que atendidos os requisitos e condições previstos no art. 30 da Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014. Parágrafo único. A exclusão prevista no art. 3º, relativamente aos incentivos e benefícios de que trata o caput: I - também deverá corresponder ao acréscimo patrimonial proporcionado para a pessoa jurídica por tais incentivos e benefícios, de modo a impedir que sejam incluídos na base de cálculo do IRPJ; e II - não será realizada, caso não haja acréscimo patrimonial para a pessoa jurídica, de modo a evitar que a base de cálculo do IRPJ seja reduzida indevidamente.
- c). Para apuração do Lucro Real, utiliza o sistema Escrituração Contábil Fiscal (ECF) que através dos registros contábeis realiza apuração do Lucro Real de forma automática, tendo a necessidade de realizar ajustes do LUCRO REAL, através das ADIÇÕES das Despesas Indedutíveis ao LUCRO e EXCLUSÕES das receitas não tributadas ao LUCRO conforme Decreto nº 9.580 de 22 de Novembro de 2018 Instrução Normativa RFB nº 1700 de 14 de Março de 2017.

22.3. Simulação da Apuração do Lucro Real do período de 01/01/2025 a 30/06/2025.

APURAÇÃO DO LUCRO REAL	31/01/2025		28/02/2025	31/03/2025		30/04/2025	31/05/2025		30/06/2025			
LUCRO/RESULTADO DO PERÍODO	(R\$	5.553.074,79)	(R\$	6.675.843,03)	R\$	30.152.528,46	R\$	37.015.454,11	R\$	47.607.892,07	R\$	83.595.722,41
DEMONSTRATIVO DO LUCRO REAL	31/01/2025		28/02/2025	31/03/2025		30/04/2025	31/05/2025		30/06/2025			
Adições	R\$	2.140,36	R\$	4.280,72	R\$	12.828,78	R\$	14.969,14	R\$	17.109,50	R\$	25.553,25



Prorrogação ao Salário Maternidade/Paternidade	R\$	-	R\$	-	R\$	6.407,70	R\$	6.407,70	R\$	6.407,70	R\$	12.711,09
Associações	R\$	2.140,36	R\$	4.280,72	R\$	6.421,08	R\$	8.561,44	R\$	10.701,80	R\$	12.842,16
Exclusões	(R\$	4.605.323,47)	(R\$	5.888.412,17)	R\$	30.708.846,97	R\$	37.528.091,27	R\$	50.024.076,45	R\$	84.043.743,74
Subvenções para Investimento	(R\$	4.605.323,47)	(R\$	5.888.412,17)	R\$	30.708.846,97	R\$	37.528.091,27	R\$	50.024.076,45	R\$	84.043.743,74
Subvenção Construção de Unidades Habitacionais	R\$	6.953.162,40	R\$	19.167.521,87	R\$	71.170.138,07	R\$	95.877.332,15	R\$	134.885.471,99	R\$	178.266.143,16
Aplicação em Programas Habitacionais	R\$	11.558.485,87	R\$	25.055.934,04	R\$	40.461.291,10	R\$	58.349.240,88	R\$	84.861.395,54	R\$	94.222.399,42
PREJUÍZO FISCAL	(R\$	945.610,96)	(R\$	783.150,14)	(R\$	543.489,73)	(R\$	497.668,02)	(R\$	2.399.074,88)	(R\$	422.468,08)

a) Conforme determina do artigo 4º do Ato Declaratório interpretativo RFB nº 4, de 04 de dezembro de 2024.

O valor de R\$ 84.043.743,74 (oitenta e quatro milhões, quarenta e três mil setecentos e quarenta e três reais e setenta e quatro centavos) correspondente ao acréscimo patrimonial do período considerando os repasses financeiros do Estado de Goiás para subsidiar ação social Modalidade Construção Unidades Habitacionais (CASAS A CUSTO ZERO) em contrapartida aos valores das baixas das Construções Unidades.

b) Considerando que Unidades Habitacionais construídas não integram o patrimônio da Agência Goiana de Habitação S/A e são objetos de doações às famílias goianas conforme Lei nº 21.219 do Estado de Goiás de 29 de Dezembro de 2021 Art. 4º O Programa Pra Ter Onde Morar, quanto à construção, tem o objetivo de construir ou concluir unidades habitacionais de interesse social em municípios do Estado de Goiás, para posterior doação a famílias vulneráveis social e economicamente, justifica-se a EXCLUSÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

c) Apurado Prejuízo Fiscal acumulado de R\$ 422.468,08 (quatrocentos e vinte e dois mil quatrocentos e sessenta e oito reais e oito centavos) do período de 01/01/2025 a 30/06/2025.

23. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (DRE)

23.1 RECEITA OPERACIONAL BRUTA E LÍQUIDA

23.1.1. Através da Nota Técnica nº: 3/2025/AGEHAB/NFCT-20038(70236446) Processo 202500031000850 tendo como objetivo revisão das práticas contábeis na Agência Goiana de Habitação S/A- AGEHAB, considera-se como **Receita Operacional Bruta**, as seguintes movimentações:

- a) Receita de Alienação de Bens Imóveis especificamente venda de Terrenos cujos valores recebidos referem-se à fração da comercialização de Unidades Habitacionais situado no Vera Cruz em Goiânia/Goiás empreendimento Iris Rezende III.
- b) Receita Bruta de Serviço refere-se ao contrato de prestação de Serviço com o Estado de Goiás para administrar a Carteira Habitacional do Estado de Goiás, conforme Contrato ( 70408596) e Termo Aditivo(000038099866) e prestação de serviço registros documentais.
- c) Os impostos Incidentes sobre a Receita são ISS – Imposto sobre serviço, PIS – Programa de Integração Social, COFINS – Contribuição para Fins da Seguridade Social, apurados sobre a Receita Bruta de Serviços e as Desvinculações da Receita Estadual conforme art. 39 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, da Constituição Estadual, o qual estabelece a desvinculação de 30% (trinta por cento) das receitas vinculadas a órgãos e entidades, fundos ou despesa, por força da Emenda à Constituição Estadual de Goiás nº 78/2023.

DESCRIÇÃO	Nota	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	23.1	1.504.090,83	5.537.585,84	1.217.691,63
Receita de Alienação de Bens Imóveis (a)		221.582,52	831.261,20	40.435,47
Receitas Bruta de Serviço (b)		1.282.508,31	4.706.324,64	1.177.256,16
(-)Impostos Incidentes e Desvinculações (c)	23.1	(501.106,34)	(1.769.300,53)	(518.392,14)
(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	23.1	1.002.984,49	3.768.285,31	699.299,49

23.2 SUBVENÇÕES GOVERNAMENTAIS

23.2.1. Através da Nota Técnica nº: 3/2025/AGEHAB/NFCT-20038( 70236446) Processo 202500031000850 tendo como objetivo revisão das práticas contábeis na Agência Goiana de Habitação S/A- AGEHAB, assim reclassificado para o grupo contábil RECEITAS/OUTRAS RECEITAS, não integrando o grupo de RECEITA BRUTA OPERACIONAL.

a) Subvenção Governamental de Custeio oriundo do tesouro do Estado de Goiás, previsto em Lei Orçamentária Anual (LOA), tendo como destinação pagamento despesa com pessoal/encargos sociais e manutenção da estrutura administrativa deduzindo desvinculações da Receita Estadual (DRE) conforme art. 39 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, da Constituição Estadual, o qual estabelece a desvinculação de 30% (trinta por cento) das receitas vinculadas a órgãos e entidades, fundos ou despesa, por força da Emenda à Constituição Estadual de Goiás nº 78/2023.

b) Subvenção Governamental oriundo do Tesouro do Estado de Goiás, previsto em Lei Orçamentária Anual (LOA) para subsidiar programa de habitacional MORADIA COMO BASE DE CIDADANIA para ações sociais Construção (CASA A CUSTO ZERO) e Reforma de Unidades Habitacionais, Regularização Fundiária e Aluguel Social.

c) Subvenção Governamental da União:

c.1) Convênios Federais referente aos termos de parcerias União/CEF com utilização de recurso do FGTS para subsidiar Construção de Unidades Habitacionais(convênios antigos);

c.2) Convênios celebrados através Termo de Compromisso nº 0352781-82 para executar atividades de Projeto de Trabalho Social nos loteamentos Madre Germana I e II em Aparecida de Goiânia e Goiânia União/CEF e Convênio nº 0419643-38 União/CEF/FAR para executar Plano de Desenvolvimento Socioterritorial no residencial Vera Cruz empreendimento Nelson Mandela em Goiânia;

DESCRIÇÃO	Nota	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
OUTRAS RECEITAS	23.2	157.157.917,86	447.166.814,75	102.894.790,09
SUBVENÇÃO GOVERNAMENTAL		157.157.917,86	447.166.814,75	102.894.790,09
Subvenção de Custeio - Recursos Tesouro Estadual (a)		21.342.343,08	72.434.251,74	22.653.281,01
Subvenção Programas Habitacionais - Recursos Tesouro Estadual (b)		135.614.100,14	373.838.867,16	79.861.785,73
Subvenção Programas Habitacionais - Recursos União (c)		201.474,64	893.695,85	379.723,35

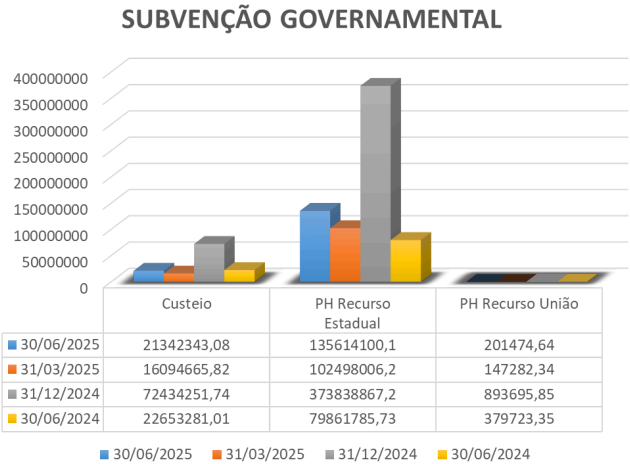
23.2.2 Política de Contabilidade Adotada para Subvenção Governamental da Agência Goiana de Habitação S/A.

23.2.2.1 Por meio do documento (76228986) processo 202500031000850 foi elaborado a Política de Contabilidade Adotada para Subvenção Governamental da Agência Goiana de Habitação S/A tendo como alcance:

1. ALCANCE1.1. Esta política dever ser aplicada aos fatos contábeis relativos aos ingressos financeiros oriundos do tesouro do Estado de Goiás e outras entidades para manutenção dos Programas Habitacionais administrados pela Agência Goiana de Habitação S/A e manutenção da estrutura administrativa no âmbito da Contabilidade Societária.
9. DIVULGAÇÃO EM NOTAS EXPLICATIVAS TRIMESTRAIS INFORMANDO A POLÍTICA ADOTADA SOBRE SUBVENÇÃO GOVERNAMENTAL9.1. O resultado financeiro das Subvenções Governamentais recebidas pela Agência Goiana de Habitação S/A deverá ser divulgado em Nota explicativas às Demonstrações Financeiras Intermediárias e anual, obedecendo os seguintes critérios:9.1.1. Divulgar em nota explicativa no mínimo na Demonstração do Resultado do Exercício (DRE);9.1.2. Realizar comparativo no mínimo dos valores recebidos com o mesmo período ano anterior;9.1.3. Demonstrar os valores recebidos por ações dos programas habitacionais;9.2. Aprimorar as Notas Explicativas e Demonstrativos Auxiliares9.2.1. Esta política será atualizada conforme alterações nas Normas Brasileira de Contabilidade, Normas de Contabilidade Aplicadas ao Setor Público, por exigência legal baseado nas alterações das legislações estaduais e federais e por exigência dos órgãos de controle externo.

		30/06/2025		31/03/2025		31/12/2024		30/06/2024
Subvenção Recurso Estadual	R\$	156.956.443,22	R\$	118.592.671,97	R\$	446.273.118,90	R\$	102.515.066,74
Subvenção Custeio	R\$	21.342.343,08	R\$	16.094.665,82	R\$	72.434.251,74	R\$	22.653.281,01
Subvenção Programas Habitacionais - Recurso Estado de Goiás	R\$	135.614.100,14	R\$	102.498.006,15	R\$	373.838.867,16	R\$	79.861.785,73
Construção de Unidades Habitacionais	R\$	107.208.886,98	R\$	71.276.056,18	R\$	290.082.467,32	R\$	51.710.416,68
Aluguel Social	R\$	28.309.884,93	R\$	31.211.394,87	R\$	82.837.712,13	R\$	28.000.000,00
Regularização Fundiária	R\$	95.328,23	R\$	10.555,10	R\$	918.687,71	R\$	151.369,05
Subvenção Recurso União	R\$	201.474,64	R\$	147.282,34	R\$	893.695,85	R\$	379.723,35

Termos e Convênios	R\$	201.474,64	R\$	147.282,34	R\$	893.695,85	R\$	379.723,35
	R\$	157.157.917,86	R\$	118.739.954,31	R\$	447.166.814,75	R\$	102.894.790,09



23.3 e 23.4 CUSTOS E DESPESAS OPERACIONAIS

DESCRIÇÃO	Nota	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	23.3	(99.780.517,06)	(288.040.889,19)	(43.767.645,13)
APLICAÇÃO PROGRAMAS HABITACIONAIS	23.3.1	(82.340.456,24)	(227.193.703,99)	(28.324.124,54)
Com Recursos - União (a)		(174.134,76)	(766.542,46)	(236.636,60)
Com Recursos - Tesouro Estadual (b)		(82.166.321,48)	(226.427.161,53)	(28.087.487,94)
OUTROS CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	23.3.2	(17.440.060,82)	(60.847.185,20)	(15.443.520,59)
Mão de Obra (a)		(14.410.016,01)	(51.702.796,55)	(12.986.948,64)
Serviços de Terceiros (b)		(2.797.205,02)	(7.716.428,18)	(2.233.582,89)
Outros Custos Operacionais (c)		(232.839,79)	(744.575,42)	(222.989,06)
Custo com Obras Administradas (d)		-	(683.385,05)	-

23.3.1 APLICAÇÃO PROGRAMAS HABITACIONAIS

23.3.1 Através da Nota Técnica nº: 3/2025/AGEHAB/NFCT-20038(70236446) Processo 202500031000850 tendo como objetivo revisão das práticas contábeis na Agência Goiana de Habitação S/A- AGEHAB, assim alterado às nomenclaturas de SERVIÇO APLICADO para APLICAÇÃO PROGRAMAS HABITACIONAIS.

Aplicação Programas Habitacionais	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
-----------------------------------	------------	------------	------------

Recurso União	R\$	174.134,76	R\$	766.542,46	R\$	236.636,60
Projeto Técnico Social/Trabalho Social- CEF/FAR (a)	R\$	174.134,76	R\$	766.542,46	R\$	236.636,60
Recurso Estadual (b)	R\$	82.166.321,48	R\$	226.427.161,53	R\$	28.087.487,94
Construção de Unidades Habitacionais (b.1)	R\$	53.761.108,32	R\$	142.810.993,83	R\$	-
Regularização Fundiária (b.2)	R\$	95.328,23	R\$	778.455,57	R\$	87.487,94
Aluguel Social (b.3)	R\$	28.309.884,93	R\$	82.837.712,13	R\$	28.000.000,00
	R\$	82.340.456,24	R\$	227.193.703,99	R\$	28.324.124,54

a) Recurso União

Refere-se aos serviços prestados através dos convênios Termo de Compromisso nº 0352781-82 para executar atividades de Projeto de Trabalho Social nos loteamentos Madre Germana I e II em Aparecida de Goiânia e Goiânia União/CEF e Convênio nº 0419643-38 União/CEF/FAR para executar Plano de Desenvolvimento Socioterritorial no residencial Vera Cruz empreendimento Nelson Mandela em Goiânia.

b) Recurso Estadual

b.1) Construção de Unidades Habitacionais

Nota Técnica nº 05/2024 – AGEHAB-ASCONT-20038 (documento 65208656) Processo 202400031007406.

De 01/04/2025 a 30/06/20255, Foram realizadas baixas de 420 (Quatrocentos e Vinte) Unidades Habitacionais construídas oriunda do programa habitacional CASAS A CUSTO ZERO com recurso SUBVENÇÃO GOVERNAMENTAL oriundo do Tesouro do Estado de Goiás, totalizando R\$ 53.761.108,32 (cinquenta e três milhões, setecentos e sessenta e um mil cento e oito reais e trinta e dois centavos). O valor de R\$ 95.005,73 (noventa e cinco mil e cinco reais e setenta e três centavos) referem-se às baixas complementares da Obra de Águas Lindas de Goiás - Módulo I, contabilizado diretamente da conta de Aplicação em Programas Habitacionais no grupo de Contas de Resultado.

Considerando que Unidades Habitacionais construídas não integram o patrimônio da Agência Goiana de Habitação S/A e são objetos de doações às famílias goianas conforme Lei nº 21.219 do Estado de Goiás de 29 de Dezembro de 2021 Art. 4º O Programa Pra Ter Onde Morar, quanto à construção, tem o objetivo de construir ou concluir unidades habitacionais de interesse social em municípios do Estado de Goiás, para posterior doação a famílias vulneráveis social e economicamente. (Ver Nota Explicativa 12.6.3).

2º Trimestre/2025			
PROCESSO	MUNICIPIO	OBJETO (Construção UH)	VALOR
.202100031001354	Piranhas	40	R\$ 5.002.064,65
.202500031000765/202200031001066	Águas Lindas de Goiás Módulo I	-	R\$ 85.203,89
.202500031003104/202200031001066	Águas Lindas de Goiás Módulo I	-	R\$ 9.801,84
.202100031001380	Aruanã	50	R\$ 6.597.283,03
.202200031001042	Piracanjuba	49	R\$ 6.193.596,37
.202200031001069	Jussara	50	R\$ 6.307.424,69
.202200031001043	Pontalina Módulo I	50	R\$ 6.091.795,98
.202100031001518	Córrego do Ouro	31	R\$ 3.968.606,08
.202100031001289	Padre Bernardo Módulo I	32	R\$ 3.964.878,83
.202200031001067	Formosa	48	R\$ 6.174.917,34
.202200031003224	Santo Antônio de Goiás	Serviço de Percolação e sondagem (Rescisão Contratual)	R\$ 4.531,74
.202200031003810	Cezarina	Serviço de Percolação e sondagem (Rescisão Contratual)	R\$ 13.671,30
.202200031001065	Turvânia Módulo I	50	R\$ 6.853.325,32
.20220031003829	Rubiataba	Serviço de Percolação e sondagem (Rescisão Contratual)	R\$ 12.842,40
.202200031003222	Itaguaru - Módulo II	Serviço de Percolação e sondagem (Rescisão Contratual)	R\$ 9.372,60

.202200031002893	Buriti de Goiás Módulo II	20	R\$	2.471.792,26
TOTAL		420	R\$	53.761.108,32

b.2) Regularização Fundiária e Cadastro

Serviços prestados por pessoa jurídica considerando às contratações por meio de processo licitatório obedecendo o regulamento interno de licitações e contratos da Agência Goiana de Habitação S/A para execução da regularização fundiária e cadastramento de beneficiários.

b.3) Aluguel Social

Convênio nº 202309000033/2023 com a Agência de Fomento de Goiás S/A , tem por objeto promover a transferência de recurso para consecução das ações do "Programa Pra Ter Onde Morar", instituído pela Lei nº 21.186, de 30 de novembro de 2021, para pessoas e famílias em vulnerabilidade socioeconômica, estudantes universitários da Universidade Estadual de Goiás e beneficiários do Programa Universitário do Bem – PROBEM, todos inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico e que tenham atendido os critérios estabelecidos na referida Lei, com o objetivo de promoção do direito social à moradia digna por intermédio de transferência de renda direta para família, a fim de custear a locação de imóveis residenciais ou o pagamento da prestação da casa própria.

A Agência de Fomento de Goiás S/A - GOIÁS FOMENTO oferece à AGEHAB suporte operacional quanto à liberação dos recursos aos beneficiários por meio de conta digital, na forma prevista no Plano de Trabalho em anexo, atuando como agente financeiro do programa, conforme preconizado no Art. 3º da Lei Nº 13.533, de 15 de outubro de 1999.

23.3.2 OUTROS CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS

DESCRIÇÃO	Nota	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
OUTROS CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	23.3.2	(17.440.060,82)	(60.847.185,20)	(15.443.520,59)
Mão de Obra (a)		(14.410.016,01)	(51.702.796,55)	(12.986.948,64)
Serviços de Terceiros (b)		(2.797.205,02)	(7.716.428,18)	(2.233.582,89)
Outros Custos Operacionais (c)		(232.839,79)	(744.575,42)	(222.989,06)
Custo com Obras Administradas (d)		-	(683.385,05)	-

a) Gastos com Pessoal referem-se ao custo com os empregados públicos Efetivos, Comissionados, Diretoria Executiva, membros dos conselhos(Comitê de Auditoria Estatutário, Conselho Fiscal e de Administração), incluídos as verbas salariais, provisões de férias e 13º salário, encargos sociais(Contribuição Previdenciária Patronal, FGTS, Fundos de Previdência estaduais e municipais), vale alimentação/refeição, vale transporte, seguro de vida, auxílios, despesas relacionadas com segurança do trabalho, despesa com estagiários, portadores de necessidade especiais e terceirizados ligados a funções administrativas, conforme determina as legislações, subsidiado pelo Governo do Estado de Goiás através da Subvenção para Custeio e parte com Receita Arrecadada, apropriados conforme regime de competência segregados por Custos e Despesas.

Considerando Custos, os servidores ligados nas atividades finalísticas, ou seja, os servidores que executam atividades nos Programas Habitacionais e Despesas são os servidores ligados na manutenção dos atos administrativos.

PESSOAL E ENCARGOS	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
Custos	R\$ 14.410.016,01	R\$ 51.702.796,55	R\$ 12.986.948,64
Despesas	R\$ 3.660.891,64	R\$ 13.477.398,65	R\$ 3.336.679,91
	R\$ 18.070.907,65	R\$ 65.180.195,20	R\$ 16.323.628,55

b) Serviços de Terceiros separados entre os grupos Custo e Despesa refere-se aos serviços prestados por pessoa jurídica sendo as contratações por meio de processo licitatório obedecendo o regulamento interno de licitações e contratos da AGEHAB.

Os serviços são: locações de equipamentos de informática, manutenções de sistemas internos, locações de veículos, locações de bens para eventos, serviços de limpeza e conservação, serviços de portaria e vigilância, locação de bens imóveis, serviços de comunicação e de telefonia, publicações de editais e atos oficiais.

c) Outros Custos Operacionais: Pagamentos de diárias à servidores para deslocamentos viagens para eventos, fiscalizações de obras, entrega de benefícios e gastos com materiais para eventos.

23.4 DESPESAS OPERACIONAIS

DESCRIÇÃO	Nota	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
DESPESAS OPERACIONAIS	23.4	(5.231.459,84)	(16.849.557,11)	(4.662.380,16)
Despesas com Pessoal (a)		(3.660.891,64)	(13.477.398,65)	(3.336.679,91)
Serviço de Terceiros (b)		(798.524,86)	(2.461.170,06)	(697.601,30)
Despesas Gerais Administrativas (c)		(164.763,77)	(822.530,46)	(225.256,40)
Despesas Tributárias (d)		(88.522,01)	(143.256,18)	(15.717,00)
Outras Receitas e Outras Despesas Operacionais (e)		(518.757,56)	54.798,24	(387.125,55)

a) Gastos com Pessoal referem-se às despesas com os Empregados Públicos Efetivos, Comissionados, Diretoria Executiva, membros dos conselhos(Comitê de Auditoria Estatutário, Conselho Fiscal e de Administração), incluídos as verbas salariais, provisões de férias e 13º salário, encargos sociais(Contribuição Previdenciária Patronal, FGTS, Fundos de Previdências estaduais e municipais), vale alimentação/refeição, vale transporte, seguro de vida, auxílios, despesas relacionadas com segurança do trabalho, despesa com estagiários, portadores de necessidade especiais e terceirizados ligados a funções administrativas, conforme determina as legislações, subsidiado pelo Governo do Estado de Goiás através da Subvenção para Custeio e parte com Receita Arrecadada, apropriados conforme regime de competência segregados por Custos e Despesas.

Considerando Custos, os servidores ligados nas atividades finalísticas, ou seja, os servidores que executam atividades nos Programas Habitacionais e Despesas são os servidores ligados na manutenção dos atos administrativos.

	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
PESSOAL E ENCARGOS			
Custos	R\$ 14.410.016,01	R\$ 51.702.796,55	R\$ 12.986.948,64
Despesas	R\$ 3.660.891,64	R\$ 13.477.398,65	R\$ 3.336.679,91
	R\$ 18.070.907,65	R\$ 65.180.195,20	R\$ 16.323.628,55

- b) Serviços de Terceiros separados entre os grupos Custo e Despesa refere-se aos serviços prestados por pessoa jurídica sendo as contratações por meio de processo licitatório obedecendo o regulamento interno de licitações e contratos da AGEHAB.
- c) Despesas Gerais e Administrativas subsidiados com Subvenção Governamental para Custeio, materiais de escritório, informática, gêneros alimentícios, materiais para manutenções estrutura física, segurança do trabalho, energia elétrica, água esgoto, acesso à internet.
- d) Tributárias referem-se ao pagamento IOF, PIS, COFINS, IPTU e ITU, outras taxas estaduais e municipais.
- e) Outras Receitas refere-se indenização oriunda de processo judicial, recuperação de despesas, reversão de crédito de liquidação duvidosa e Outras Despesas referem-se a depreciação/amortização/provisões judiciais (contingências) e reversão financeira oriunda do Tesouro do Estado de Goiás.

23.5 Receitas e Despesas Financeiras

DESCRIÇÃO	Nota	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	23.5	294.268,50	905.982,89	93.175,73
Receitas Financeiras		299.226,60	1.037.746,59	197.929,25
Despesas Financeiras		(4.958,10)	(131.763,70)	(104.753,52)

23.5.1. Receitas Financeiras Rendimentos de Aplicações Financeiras e Remunerações de Contas aplicadas em Poupança, atualização monetária dos créditos fiscais e valores a receber e Despesas Financeiras com Tarifas bancárias.

DESCRIÇÃO	Nota	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
(=) RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	23.6	53.443.193,95	146.950.636,65	55.257.240,02

23.6.1. O Resultado do Segundo Trimestre de 2025 da Agência Goiana de Habitação S/A é de R\$ 53.443.193,95 (cinquenta e três milhões, quatrocentos e quarenta e três mil cento e noventa e três reais e noventa e cinco centavos)

24. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (DFC)

Método Indireto

A Demonstração de FLUXO DE CAIXA – DFC é obrigatória conforme determina a Lei Federal n. 11.638.2007 e o item 3.17 da Norma Brasileira de Contabilidade [NBC TG 1000](#), apresentado através das **Atividades Operacionais**, de **Investimento** e de **Financiamento**.

Atividades Operacionais

24.1. No Segundo Trimestre de 2025 foi apurado aumento do Caixa nas Atividades Operacionais de R\$ 72.919.092,39 (setenta e dois milhões, novecentos e dezenove mil e noventa e dois reais e trinta e nove centavos) que justifica-se pelas transferências financeiras do Fundo Protege para contas específicas em nome da AGEHAB, para subsidiar construção de unidades Habitacionais por meio de convênios com o fundo FAR/CAIXA.

DESCRIÇÃO		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
Atividades Operacionais	24.1			
Lucro Líquido		53.443.193,95	146.950.636,65	55.257.240,02
Ajustes de:		475.101,36	1.356.535,16	332.722,66
Depreciação e Amortização		475.101,36	1.356.535,16	332.722,66
Variação no Capital Circulante e Não Circulante		19.000.797,08	(131.561.854,33)	(38.003.146,48)
Aumento/Redução em Clientes		9.847,12	12.884,79	11.756,37
Aumento/Redução em Adiantamento a Obras		-	1.428.591,90	-
Aumento/Redução em Antecipações a Empregados		(830.335,83)	(76.454,73)	(701.885,70)
Aumento/Redução em Tributos a Recuperar		(150.070,40)	(95.302,85)	(125.513,75)
Aumento/Redução em Despesas Antecipadas		2.638,54	5,14	2.631,56
Aumento/Redução em Estoque de Bens do almoxarifado		8.422,97	(38.538,13)	18.296,20
Aumento/Redução em Obrigações Trabalhistas		65.246,98	(47.459,25)	122.673,44
Aumento/Redução em Obrigações Sociais		148.611,07	(1.156.226,06)	170.871,85
Aumento/Redução em Obrigações Tributárias		261.223,75	53.978,45	52.708,59
Aumento/Redução em Contas a Pagar		(679.645,63)	21.437,57	(128.624,68)
Aumento/Redução em Tributos Parcelados		-	(78.411,32)	-
Aumento/Redução em Provisões Trabalhistas		1.810.205,34	1.324.354,67	1.710.955,28
Aumento/Redução em Adiantamento de Clientes		-	-	(50,00)
Aumento/Redução em Subvenção Governamental a Realizar		18.285.866,04	(132.429.115,24)	(39.157.639,32)
Aumento/Redução em Cauções a Restituir		-	(1.483,37)	(1.503,21)
Aumento/Redução em Créditos Vinculados Convênios		68.787,13	(480.115,90)	22.176,89
( = ) Caixa Líquido Consumido nas Atividades Operacionais		72.919.092,39	16.745.317,48	17.586.816,20

Atividades de Investimento

24.2. A redução no Caixa da Atividade de Investimento no valor de R\$ 2.002.534,40 (dois milhões, dois mil quinhentos e trinta e quatro reais e quarenta centavos) referem-se às aquisições de mobiliário e bens de informatica e contratação de empresa especializada em desenvolvimento de Software.

DESCRIÇÃO		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
Atividades De Investimento	24.2			
Aquisição/Venda de Imobilizado		(2.002.534,40)	(2.845.011,82)	(742.461,93)
Baixa de Imobilizado		-	-	-

( = ) Caixa Líquido Consumido nas Atividades de Investimentos	(2.002.534,40)	(2.845.011,82)	(742.461,93)
---	----------------	----------------	--------------

Atividades de Financiamento

24.3. A redução no Caixa da Atividade de Financiamento no valor R\$ 54.756.779,03 (cinquenta e quatro milhões, setecentos e cinquenta e seis mil setecentos e setenta e nove reais e três centavos) refere-se aos valores quitados para subsidiar os Programas Habitacionais ação social Construção de Unidades Habitacionais (CASAS A CUSTO ZERO), cujo valores estão contabilizados na Conta Obras em Andamento, sendo que as baixas ocorreram a medida das conclusões e doações das Unidades Habitacionais aos beneficiários goianos.

DESCRIÇÃO		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
Atividades de Financiamento	24.3			
Aumento/Redução Devedores com Vendas Compromissadas			32.617,16	-
Aumento/Redução Terrenos Edificações ou Urbanização	-		10.371,04	-
Aumento/Redução Tributos a Recuperar	(22.963,63)		661.554,90	(32.530,96)
Aumento/Redução em Obras em Andamento Programas Habitacionais	(54.733.815,40)		(146.122.982,49)	(51.434.952,49)
Aumento/Redução em Contingencias Judiciais	-		(2.781.957,91)	(17.751,78)
Aquisição de ações para tesouraria	-		(1.636,00)	-
( = ) Caixa Líquido Consumido nas Atividades de Financiamento		(54.756.779,03)	(148.202.033,30)	(51.485.235,23)

24.4. A aumento líquido nas Disponibilidades no segundo trimestre de 2025 no valor de R\$ 16.159.778,96 (dezesesseis milhões, cento e cinquenta e nove mil setecentos e setenta e oito reais e noventa e seis centavos) referem-se às transferências financeiras do Fundo Protege para contas bancárias específicas em nome da AGEHAB, para subsidiar construção de unidades Habitacionais por meio de convênios com o fundo FAR/CAIXA.

DESCRIÇÃO		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
( = ) (Redução)/Aumento Líquido nas Disponibilidades	24.4	16.159.778,96	(134.301.727,64)	(34.640.880,96)
Saldo de Caixa Início do Exercício		93.439.352,78	306.692.427,91	277.507.847,37
Saldo de Caixa Final do Exercício		109.599.131,74	172.390.700,27	242.866.966,41
( = ) Saldo de Caixa Final - Equivalente Caixa Inicial	24.4	16.159.778,96	(134.301.727,64)	(34.640.880,96)

25. DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO (DVA)

Tem por finalidade evidenciar a riqueza gerada pela AGEHAB e sua distribuição do Resultado do período, sendo requerida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e apresentada como informação suplementar às informações contábeis intermediárias para fins de IFRS.

A Demonstração do Valor Adicionado foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base para preparação das informações anuais e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

25.1. Na primeira parte apresenta a riqueza gerada por meio das RECEITAS (Alienação de terrenos, Receita Bruta de Serviços, Subvenção Governamental para Custeio, Subvenção Governamental para subsidiar os Programas Habitacionais do Estado de Goiás e Outras Receitas) no total de 158.507.792,93 (cento e cinquenta e oito milhões, quinhentos e sete mil setecentos e noventa e dois reais e noventa e três centavos).

DESCRIÇÃO		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
RECEITAS	25.1	158.507.792,93	454.682.482,11	103.775.797,78
Receita de Alienação de Bens Imóveis		221.582,52	831.261,20	40.435,47
Receita Bruta de Serviço		964.159,41	3.607.675,37	826.623,02
Subvenção de Custeio - Recursos Tesouro Estadual		21.342.343,08	72.434.251,74	22.653.281,01
Subvenção Programas Habitacionais - Recursos Tesouro Estadual		135.614.100,14	373.838.867,16	79.861.785,73
Subvenção Programas Habitacionais - Recursos União		201.474,64	893.695,85	379.723,35
Outras Receitas		164.133,14	3.076.730,79	13.949,20



25.2. Na segunda parte, incluindo os custos com os programas habitacionais e suas ações sociais, despesas de manutenções da AGEHAB, despesas financeiras, provisões diversas, depreciações/amortizações.

DESCRIÇÃO		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
(-)INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	25.2	86.587.674,69	241.514.485,02	31.898.717,03
Materiais, Energia, Serviços de Terceiros e Outros		85.370.501,05	239.621.793,16	30.780.696,49
Perda/Recuperação de Valores Ativos		10.396,40	349.573,04	11.815,67
Outras Despesas		1.201.819,14	1.411.355,12	1.001.451,35
Despesas Financeiras		4.958,10	131.763,70	104.753,52
(=)VALOR ADICIONADO BRUTO	25.2	71.920.118,24	213.167.997,09	71.877.080,75
(-)RETENÇÕES		25.2	433.963,79	1.261.004,39
Depreciação, Amortização e Exaustão		433.963,79	1.261.004,39	310.665,43
(=)VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE	25.2	71.486.154,45	211.906.992,70	71.566.415,32
(+)VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	25.2	299.226,60	1.037.746,59	197.929,25
Receitas Financeiras		299.226,60	1.037.746,59	197.929,25
(=)VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	25.2	71.785.381,05	212.944.739,29	71.764.344,57

25.3. A terceira parte da Demonstração do Valor Adicionado apresenta a distribuição da riqueza entre despesas com pessoal, impostos, taxas e contribuições e o resultado do período no total de R\$ 71.785.381,05 (setenta e um milhões, setecentos e oitenta e cinco mil trezentos e oitenta e um reais e cinco centavos).

DESCRIÇÃO		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
(+)DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	25.3	71.785.381,05	212.944.739,29	71.764.344,57
Pessoal e Encargos		18.070.907,65	65.180.195,20	16.323.628,55
Impostos, Taxas e Contribuições		271.279,45	813.907,44	183.476,00
Lucros Retidos/Prejuízos do Exercício		53.443.193,95	146.950.636,65	55.257.240,02

26. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE (DRA)

26.1. Não é obrigatória para Sociedade Anônima de Capital Fechado, mais por exigência do Tribunal de Contas do Estado de Goiás é elaborada e considerando os particulares das movimentações da AGEHAB não houveram valores quanto aos itens que compõem a Demonstração do Resultado Abrangente.

DESCRIÇÃO	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	53.443.193,95	146.950.636,65	55.257.240,02
Outros resultados abrangentes classificados conforme sua natureza (outras receitas e outras despesas abrangentes)	-	-	-
Parcela dos outros resultados abrangentes de empresas investidas reconhecida por meio do método de equivalência patrimonial	-	-	-

RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO	53.443.193,95	146.950.636,65	55.257.240,02
---------------------------------	---------------	----------------	---------------

27. PARTES RELACIONADAS

27.1. Conforme previsto no PRONUNCIAMENTO TÉCNICO CPC 05 (R1) com objetivo de assegurar que as demonstrações contábeis da entidade contenham as divulgações necessárias para chamar a atenção dos usuários para a possibilidade de o balanço patrimonial e a demonstração do resultado da entidade estarem afetados pela existência de partes relacionadas e por transações e saldos, incluindo compromissos, com referidas partes relacionadas.

27.2. A Agência Goiana de Habitação S/A possui política vigente, aprovada pelo Conselho de Administração conforme Ata 456ª em 28/06/2024, para regular e orientar seu corpo de profissionais na celebração de contratos e outros ajustes envolvendo partes relacionadas e em situações que possam gerar potencial conflito de interesses nestas operações.

27.3. Dessa forma, a política de transações com partes relacionadas objetiva assegurar os interesses da Companhia, alinhado à transparência de processos e às melhores práticas de Governança Corporativa, cujas transações no 2º Trimestre de 2025 estão assim compostas: Os valores demonstrados abaixo são baseado no regime de Caixa.

Entidades	Natureza da Transação	VALOR
1. Agência de Fomento de Goiás S/A	Convênio	28.309.884,92
2. Saneamento de Goiás S/A	Fornecedores	9.822,26
3. Governo do Estado de Goiás	Subvenção Governamental	157.157.917,86
4. Governo do Estado de Goiás	Prestação de Serviço	1.276.898,31
		186.754.523,35

1. Agência de Fomento de Goiás S/A
- a) Por meio do Convênio nº 2032090000033/2023, a AGEHAB repassou à GoiásFomento no segundo trimestre de 2025, o total de R\$ 28.309.884,92 (vinte e oito milhões, trezentos e nove mil oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e dois centavos) com o objetivo de promover a transferência de recurso para consecução das ações do "Programa Pra Ter Onde Morar", instituído pela Lei nº 21.186, de 30 de novembro de 2021, para pessoas e famílias em vulnerabilidade socioeconômica, estudantes universitários da Universidade Estadual de Goiás e beneficiários do Programa Universitário do Bem – PROBEM, todos inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico e que tenham atendido os critérios estabelecidos na referida Lei, com o objetivo de promoção do direito social à moradia digna por intermédio de transferência de renda direta para família, a fim de custear a locação de imóveis residenciais ou o pagamento da prestação da casa própria.
2. Saneamento de Goiás S/A
- a) A empresa Saneamento de Goiás S/A (SANEAGO) é acionista na Agência Goiana de Habitação S/A- AGEHAB que possui 2.476 (dois mil quatrocentos e setenta e seis) ações ordinárias nominativas e é responsável pelo fornecimento de água e esgoto nas instalações os imóveis da AGEHAB e imóvel alugado, portanto no segundo trimestre de 2025 totalizou R\$ 9.822,26 (nove mil oitocentos e vinte e dois reais e vinte e seis centavos).
3. Governo do Estado de Goiás
- a) O Governo do Estado de Goiás é acionista majoritário na AGEHAB, detém 196.040.923,42 (cento e noventa e seis milhões, quarenta mil, novecentos e vinte e três e quarenta e duas) ações ordinárias nominativas que corresponde há 99,95% das ações.
- b) E a partir de 2021, a AGEHAB enquadrada como empresa estatal dependente do Estado de Goiás e subvencionada pelo Governo do Estado de Goiás, recebendo recursos financeiros para custeio das atividades incluindo despesa com pessoal e manutenções em geral e responsável por desenvolver os programas habitacionais do Estado de Goiás, conforme previsão estatutária.
- c) No Segundo Trimestre de 2025, houveram as movimentações financeiras dos recursos no total de R\$ 157.157.917,86 (cento e cinquenta e sete milhões, cento e cinquenta e sete mil novecentos e dezessete reais e oitenta e seis centavos) refere-se aos valores transferidos do Tesouro do Estado de Goiás através da Lei Orçamentária Anual de 2025 e de Restos a Pagar de Exercícios Anteriores.
4. Governo do Estado de Goiás
- a) Total Recebido do Estado de Goiás mediante contrato de Prestação de Serviço para administrar a Carteira Habitacional Imobiliária do Estado de Goiás, contrato nº 006/2023 e primeiro termo aditivo documento (70408596), processo 202400004105429, totalizando no segundo trimestre de 2025, R\$ 1.276.898,31 (um milhão, duzentos e setenta e seis mil oitocentos e noventa e oito reais e trinta e um centavos).

28. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

28.1. Conforme Resolução nº 001/2024 de 09 de Dezembro de 2024, integram a Diretoria Executiva como Órgão de Governança de Administração desta Companhia, conforme preconiza o art. 24 do Estatuto desta Companhia:

I – Diretoria-Presidência; / II – Diretoria Vice-Presidência;

III – Diretoria Financeira;/ IV – Diretoria Administrativa;

V – Diretoria de Engenharia e Obras; /VI – Diretoria de Regularização Fundiária e Desenvolvimento Social; e VII – Diretoria de Governança e Compliance.

28.2. A Diretoria Executiva é um órgão executivo colegiado, com poderes para exercer a administração da AGEHAB, eleita pelo Conselho de Administração, todos com prazo de mandato que serão unificados e não superiores a 2 (dois) anos, permitidas, no máximo, 3 (três) reconduções consecutivas. A Diretoria Executiva da AGEHAB é composta por no mínimo três e no máximo sete diretores, incluindo o Diretor-Presidente e Vice-Presidente, conforme artigo 24 do Estatuto Social.

28.3. Os honorários da Diretoria Executiva serão fixados pela Assembleia Geral dos Acionistas. Os honorários dos diretores poderão atingir até 95% (noventa e cinco por cento) do que for fixado para o presidente, conforme artigo 33 do Estatuto Social.

28.4. Conforme Ata nº 127 Assembleia Geral Extraordinária de 23 de julho de 2024, nos termos da alínea “h”, §3º, do art. 12 e art. 34, caput e §1º do Estatuto Social, a aplicação da tabela de salários aos diretores, bem como os seus reflexos em relação aos conselheiros de administração, conselheiros fiscais e membros do Comitê de Auditoria Estatutário, passando a remuneração destes aos seguintes valores:

28.5. Diretor Presidente de R\$ 36.299,56 (trinta e seis mil duzentos e noventa e nove reais e cinquenta e seis centavos); Diretoria Executiva de R\$ 32.306,62 (trinta e dois mil trezentos e seis reais e sessenta e dois centavos),

28.6. Conselheiros de Administração e Fiscais e Membros do Comitê de Auditoria Estatutário de R\$ 6.461,32 (seis mil quatrocentos e sessenta e um reais e trinta e dois centavos), haja vista que, deliberado pela 119ª Assembleia Geral Extraordinária, a remuneração destes últimos corresponde a 20% da que, em média, for atribuída a cada diretor, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros, nos termos do §2º do Art. 162 da Lei 6.404/1976.

28.7. O Conselho de Administração, órgão de deliberação colegiada da AGEHAB, será composto por no mínimo 7 (sete) e no máximo 11 (onze) membros, todos com mandato unificado de 2 (dois) anos a contar da data da eleição, permitida, no máximo, 3 (três) reconduções consecutivas, conforme artigo 13 do Estatuto Social.

28.8. O Conselho Fiscal é órgão fiscalizador da administração e funcionará em caráter permanente e com atribuições fixadas em lei, sendo composto por no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos, com igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral e o prazo de atuação será unificado e não superior a 2 (dois) anos, permitidas, no máximo, 2 (duas) reconduções consecutivas, conforme artigo 20 do Estatuto Social.

28.9. O Comitê de Auditoria Estatutário será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros, em sua maioria independentes, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração pelo período de 2 (dois) anos, permitida uma reeleição. A remuneração dos membros do Comitê de Auditoria é fixada pela Assembleia Geral em montante não inferior à remuneração dos conselheiros fiscais, conforme artigo 35 do Estatuto Social.

REMUNERAÇÃO BRUTA DE 01/04/2025 A 30/06/2025		
Diretoria Executiva	R\$	740.040,88
Conselho de Administração	R\$	209.346,66
Conselho Fiscal	R\$	62.028,64
Comitê de Auditoria Estatutário	R\$	93.042,96
	<b>R\$</b>	<b>1.104.459,14</b>

29. EVENTOS SUBSEQUENTES

29.1. Não houveram eventos subsequentes ao encerramento do balanço de 30 de Junho de 2025, até a data de divulgação das demonstrações financeiras, que ensejassem ajustes contábeis às demonstrações apresentadas, nem divulgações complementares.

Goiânia/GO, 30 de Junho de 2025

NÚCLEO DE CONTABILIDADE em GOIANIA - GO, aos 10 dias do mês de setembro de 2025.

KAMILLA GUIMARÃES RODRIGUES  
CONTADORA CRC 017564/GO  
Chefe do Núcleo de Contabilidade

ADAILTON FERREIRA TRINDADE  
DIRETOR FINANCEIRO



Documento assinado eletronicamente por **KAMILA GUIMARAES RODRIGUES, Chefe**, em 10/09/2025, às 17:22, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **ADAILTON FERREIRA TRINDADE, Diretor (a) Financeiro (a)**, em 10/09/2025, às 17:29, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [http://sei.go.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=1](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador **78352649** e o código CRC **B245AA66**.

NÚCLEO DE CONTABILIDADE  
RUA 18-A Nº 541, , - Bairro SETOR AEROPORTO - GOIANIA - GO - CEP 74070-060 - (62)3096-5053.



Referência: Processo nº 202500031006571



SEI 78352649