



Agência
Goiana de
Habitação



ESTADO DE GOIÁS
AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A
NÚCLEO DE CONTABILIDADE

NOTA EXPLICATIVA Nº 12 / 2026 AGEHAB/NFCT-20038

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB

CNPJ 01.274.240/0001-47

31 DE DEZEMBRO DE 2025

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. 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

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

2.2. Objeto Social conforme Estatuto Social: Art. 3º. Constitui objeto da AGEHAB: 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 à programas habitacionais e regularização fundiária de interesse social.

OBJETIVO INSTITUCIONAL

2.3. 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

2.4. Os dados demonstrados abaixo referem-se aos resultados operacionais dos programas sociais de habitação de interesse social, administrados pela AGEHAB, conforme DESPACHO Nº 28/2026/AGEHAB/NGPM-11799 (86585806).

Eixo: Goiás Social		
Objetivo Estratégico: Proteção Social		
Programa: 1032- Moradia como base da cidadania		
Produto	2025	Observações
	Resultados	
10684 - PESSOA ATENDIDA COM AUXILIO SOCIAL	12.743	Cartões Entregues
20564 - PESSOA ATENDIDA COM ALUGUEL SOCIAL		
10684 - PESSOA ATENDIDA COM AUXILIO SOCIAL	26.586	Famílias Ativas
20564 - PESSOA ATENDIDA COM ALUGUEL SOCIAL		
15780 - CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (RECURSOS DO PROTEGE)	2.673	Unidades Concluídas
20569 - CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL		
15780 - CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (RECURSOS DO PROTEGE)	1.731	Unidades Entregues
20569 - CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL		
7764 - ESCRITURA ENTREGUE	5.333	Imóveis Registrados
20533 - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA REGISTRADA		
15800 - REFORMA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (RECURSOS DO PROTEGE)	40	Unidades Em andamento
20570 - REFORMA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL		
8251 - UNIDADE HABITACIONAL CONSTRUÍDA	6.578	Unidades Entregues
6939 - EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO CONSTRUÍDO		
20547 - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS REFORMADOS/CONSTRUÍDOS	10	Concluídos
6939 - EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO CONSTRUÍDO		
20547 - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS REFORMADOS/CONSTRUÍDOS	3	Entregues

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

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. DAS FONTES DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

3.3.1. Recurso Arrecadado refere-se ao contrato prestação de serviço para gerir a Carteira Habitacional do Estado de Goiás e prestação de serviço registros documentais.

3.3.2. Recurso oriundo da Alienação de Bens Imóveis, comercializados para viabilizar programas habitacionais.

3.3.3. 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.

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

3.3.4.1. Subvenção Governamental oriunda do Tesouro do Estado de Goiás para subsidiar programas de governo MORADIA COMO BASE DE CIDADANIA com às ações sociais de Construção 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.

3.3.4.2. 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 31 DE DEZEMBRO DE 2025

4.1. DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

4.1.1. 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.

4.1.2. 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.

4.1.3. 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

4.2. MOEDA FUNCIONAL

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

4.3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

4.3.1. 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

4.3.2. 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 (R2.1) divulgadas pelo Conselho Federal de Contabilidade baseadas nas normas de contabilidade internacionais (IFRS 15); e (iii) na forma de demonstrar a subvenção governamental.

4.3.3. 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.

4.3.2. 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 31 de Dezembro 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, contratação em andamento de Seguro Predial conforme processo 202500031009842.
- 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.

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

4.3.3.1. 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 deve 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.

4.3.3.2. Considerando análise da Procuradoria Jurídica através do PARECER JURÍDICO AGEHAB/PJ-11798 Nº 471/2025 (76945575) e a aprovação por meio da Deliberação da Diretoria Executiva 225/2025 – AGEHAB (78935494) e Resolução 13/2025 (82810561).

BALANÇO PATRIMONIAL (BP)**ATIVO****ATIVO CIRCULANTE****5. DISPONIBILIDADES E TÍTULOS VALORES MOBILIÁRIOS, TOTALIZANDO R\$ 276.313.316,15 (DUZENTOS E SETENTA E SEIS MILHÕES, TREZENTOS E TREZE MIL TREZENTOS E DEZESSEIS REAIS E QUINZE CENTAVOS).**

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 seus 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, para 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.

5.3. As contas bancárias em nome da AGEHAB, estão compostas da seguinte forma:

Disponibilidades Financeiras	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e Equivalente de Caixa	990.511,46	124.483,78
Conta Única do Tesouro Estadual	221.281.850,53	160.684.168,90
Títulos e Valores Mobiliários	54.040.954,16	11.582.047,59
TOTAL	276.313.316,15	172.390.700,27

Fontes Orçamentárias	31/12/2025	31/12/2024
Recurso Arrecadado	1.830.917,23	331.606,29
Convênios Federais	6.021.613,71	5.347.561,61
Recurso Ordinário	7.542.246,90	6.528.498,73
Alienação de Imóveis	16.618.986,70	6.791.192,02
Protege	244.299.551,61	153.391.841,62
TOTAL	276.313.316,15	172.390.700,27

6. CONTAS A RECEBER, TOTALIZANDO R\$ 413.343,64 (QUATROCENTOS E TREZE MIL TREZENTOS E QUARENTA E TRÊS REAIS E SESSENTA E QUATRO CENTAVOS)

CONTAS A RECEBER	31/12/2025	31/12/2024
Prestações a Receber Conjuntos e Loteamentos - Fonte Alienação de Bens (6.1)	670.193,70	639.532,93
Secretaria de Estado da Economia - Fonte Recurso Arrecadado (6.2)	383.920,76	351.851,00
(-) Perdas com créditos de Liquidação Duvidosa (6.3)	-640.770,82	-599.984,03
TOTAL	413.343,64	391.399,90

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 de 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.

Contas a Receber	
Prestações a Receber Conjuntos e Loteamentos (Ativo Circulante)	670.193,70
Prestações a Receber Conjuntos e Loteamentos (Ativo Longo Prazo)	51.327,44
TOTAL	721.521,14

6.2. Refere-se Contrato de Prestação de Serviço de Gestão da Carteira Habitacional do Estado de Goiás, Nota Fiscal nº 104 emitida em 29/12/2025 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 19/01/2026 por meio da Ordem de Pagamento n.2025.1704.005.00005.030 conforme demonstrado no processo 202400004105429, documento (85540188).

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\$ 42.027,00
 (-) Reversões de Provisões = R\$ 1.240,21
 (=) Saldo em 31/12/2025 = R\$ 640.770,82

7. ADIANTAMENTOS CONCEDIDOS A OBRAS ADMINISTRADAS, TOTALIZANDO R\$ 7.644.273,87 (SETE MILHÕES, SEISCENTOS E QUARENTA E QUATRO MIL DUZENTOS E SETENTA E TRÊS REAIS E OITENTA E SETE CENTAVOS)

7.1. Os adiantamentos concedidos à 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	31/12/2025	31/12/2024
João Paulo II - 2ª Etapa	7.418.857,36	7.418.857,36

Adiantamentos Concedidos a Obras	31/12/2025	31/12/2024
Real Conquista	225.416,51	225.416,51
Damianópolis	0,00	929.214,59
TOTAL	7.644.273,87	8.573.488,46

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.

7.4. No Exercício Social de 2025 houve o término documental referente construção das 50 (Cinquenta) unidades habitacionais no município de Damianópolis/Goiás Processo 202200031001603.

8. ANTECIPAÇÕES A EMPREGADOS, TOTALIZANDO R\$ 437.076,33 (QUATROCENTOS E TRINTA E SETE MIL E SETENTA E SEIS REAIS E TRINTA E TRÊS CENTAVOS)

8.1. Refere-se aos pagamentos ocorridos até 31/12/2025 de antecipação de férias conforme legislação trabalhista, cujos os respectivos descontos ocorrerão nos períodos subsequentes, devidamente controlados.

Antecipações a Empregados	31/12/2025	31/12/2024
Férias	437.076,33	399.128,31
TOTAL	437.076,33	399.128,31

9. TRIBUTOS A RECUPERAR, TOTALIZANDO R\$ 502.821,86 (QUINHENTOS E DOIS MIL OITOCENTOS E VINTE E UM REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS)

9.1. Refere-se ao Imposto de Renda retido sobre os rendimentos financeiros das Contas Poupança/Contas de Investimento em nome da Agência Goiana de Habitação S/A 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	31/12/2025	31/12/2024
IRRF Sobre Rendimentos Aplicados (a)	261.070,60	169.585,66
IRRF Sobre Serviço Prestados (b)	241.751,26	224.685,36
IRRF sobre Férias (c)	0,00	48.793,47
TOTAL	502.821,86	443.064,49

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

Descrição	31/12/2025
IRRF sobre Rendimentos Financeiros	Valor
Fonte Alienação de Imóveis	173.982,60
Fonte Convênios Federais	87.088,00
TOTAL	261.070,60

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	18.723,78
28/02/2025	Nota Fiscal 6975	18.723,78
28/03/2025	Nota Fiscal 6996	20.430,37
29/04/2025	Nota Fiscal 7027	20.430,37
29/05/2025	Nota Fiscal 7060	20.430,37
30/06/2025	Nota Fiscal 7092	20.430,37
29/07/2025	Nota Fiscal 7120	20.430,37
29/08/2025	Nota Fiscal 7161	20.430,37
29/09/2025	Nota Fiscal 7187	20.430,37

Data	Documento	Valor
29/10/2025	Nota Fiscal 25	20.430,37
28/11/2025	Nota Fiscal 68	20.430,37
29/12/2025	Nota Fiscal 104	20.430,37
TOTAL		241.751,26

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

d) Os valores de Imposto Renda Retido na Fonte serão objeto de solicitação de restituição junto à Receita Federal do Brasil no Exercício Social de 2026.

10. DESPESAS ANTECIPADAS

10.1. Objetivando uma proteção mais abrangente de seus bens, em andamento processo de contratação Seguro Predial para bens imóveis da Agência Goiana de Habitação S/A, processo 202500031009842.

Despesas Antecipadas	31/12/2025	31/12/2024
Seguro a Apropriar	0,00	8.988,41
TOTAL	0,00	8.988,41

11. ESTOQUE DE BENS DO ALMOXARIFADO, TOTALIZANDO R\$ 96.078,88 (NOVENTA E SEIS MIL E SETENTA E OITO REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS)

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 Almoarifado em 18/12/2025 documento (83578851) Deliberação da Diretoria Executiva 271/2025 - AGEHAB (81543957) Processo 202500031009428.

11.3. Não é realizado provisão para perdas, representam itens de pequenos valores, com alta rotatividade e não há obsolescência.

Estoques de Bens do Almoarifado	31/12/2025	31/12/2024
Almoarifado - sede	96.078,88	105.608,83
TOTAL	96.078,88	105.608,83

Descrição	
Material de Limpeza e Produtos de Higienização	42.039,80
Material para cozinha, refeitórios e afins	8.763,40
Gêneros Alimentícios	16.051,95
Material de Expediente	29.223,73
TOTAL	96.078,88

ATIVO NÃO-CIRCULANTE

12. REALIZÁVEL A LONGO PRAZO

12.1. CONTAS A RECEBER A LONGO PRAZO - DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS, TOTALIZANDO R\$ 51.327,44 (CINQUENTA E UM MIL TREZENTOS E VINTE E SETE REAIS E QUARENTA E QUATRO CENTAVOS)

12.1.1. 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, classificados no Ativo Não Circulante – Realizável a Longo Prazo.

Contas a Receber - Devedores por Vendas Compromissadas	31/12/2025	31/12/2024
Prestações a receber Conjuntos e Loteamentos - Fonte Alienação de Bens	51.327,44	91.991,72
TOTAL	51.327,44	91.991,72

Conforme nota explicativa nº 06

Contas a Receber	
Prestações a Receber Conjuntos e Loteamentos (Ativo Circulante)	670.193,70
Prestações a Receber Conjuntos e Loteamentos (Ativo Longo Prazo)	51.327,44
TOTAL	721.521,14

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	31/12/2025	31/12/2024
Infra Estrutura de Conjuntos	0,00	6.862.253,88
Provisão para perdas de Crédito de Liquidação Duvidosa	0,00	-6.862.253,88
TOTAL	0,00	0,00

a) Considerando o DESPACHO Nº 764/2025/AGEHAB/PJ-11798(83228392) e Sentença Judicial (83065154), processo 202100031000578.

Ocorre que, proposta a ação, o Município de Anápolis ingressou com Embargos a Execução. No julgamento dos Embargos, o débito foi considerado prescrito e, mesmo após a interposição dos recursos cabíveis pela Procuradoria Jurídica da AGEHAB, a sentença foi mantida (ID 83065154), e o reconhecimento da prescrição transitou em julgado.

b) Nota Explicativa Nº 26 / 2025 AGEHAB/NFCT-20038 (83761199)

Diante do exposto, no dia 27 de Novembro de 2025 (data da assinatura da sentença judicial) foi realizado o reconhecimento contábil da prescrição dos valores contabilizados referente à dívida da Prefeitura de Anápolis com a AGEHAB no montante de R\$ 6.862.253,88 (seis milhões, oitocentos e sessenta e dois mil duzentos e cinquenta e três reais e oitenta e oito centavos), sendo o registro contábil, débito da conta contábil provisão para perdas de crédito de liquidação duvidosa (Conta redutora do Ativo) e crédito da conta contábil Prefeitura Municipal de Anápolis (Conta do Ativo), onde ocorrerá a baixa contábil do ativo, conforme razões contábeis (83761183). Informa-se que este lançamento contábil não surtirá efeitos nas contas de resultados considerando que o reconhecimento como perdas foram realizado em seus próprios exercício social após 2019, conforme determina :

NORMA BRASILEIRA DE CONTABILIDADE, NBC TG 48, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2016 A entidade deve reduzir diretamente o valor contábil bruto de ativo financeiro quando a entidade não tiver expectativas razoáveis de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou parte dele. A baixa constitui evento de desreconhecimento dos registros contábeis

c) DESPACHO Nº 951/2025/AGEHAB/AI-11797 (83894882)

Da Não Afetação do Resultado de 2025

9. A Nota Explicativa esclarece que o lançamento contábil proposto não surtirá efeitos nas contas de resultado do exercício de 2025, pois o reconhecimento das perdas foi realizado em exercício social anterior (2019), quando a PCLD foi constituída.

10. Este entendimento está correto e alinhado com a boa prática contábil. A constituição da PCLD em 2019 já reconheceu a perda esperada no resultado daquele período, cumprindo o Regime de Competência. O lançamento de 2025 é meramente um ajuste patrimonial (baixa do ativo contra sua conta redutora), não impactando o resultado do exercício corrente, o que evita a dupla contabilização da perda.

CONCLUSÃO

11. Diante da análise da documentação e da fundamentação contábil apresentada, a Auditoria Interna CONCORDA com os procedimentos propostos pelo Núcleo de Contabilidade (NFCT) na Nota Explicativa nº 26/2025.

12. Os procedimentos propostos estão em consonância com as Normas Brasileiras de Contabilidade aplicáveis, garantindo a fidedignidade das Demonstrações Financeiras da AGEHAB.

RECOMENDAÇÕES

13. Recomenda-se apenas que o NFCT assegure que a informação sobre a prescrição e a baixa do ativo, bem como o impacto da PCLD, seja devidamente detalhada na Nota Explicativa às Demonstrações Financeiras do exercício de 2025, conforme previsto no item 15 da Nota, em atendimento ao Princípio da Transparência e às exigências de divulgação das NBC TSP.

12.3. UNIDADES RESIDENCIAIS DE PROGRAMAS DE GOVERNO, NO MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO E APARECIDA DE GOIÂNIA, TOTALIZANDO R\$ 699.947,07 (SEISCENTOS E NOVENTA E NOVE MIL NOVECENTOS E QUARENTA E SETE REAIS E SETE CENTAVOS)

Unidades Residenciais Programas Governo	31/12/2025	31/12/2024
Senador Canedo - Conjunto Sabiá	600.528,34	953.012,33
Aparecida de Goiânia - Conjunto Planície	99.418,73	176.744,44
TOTAL	699.947,07	1.129.756,77

a) Refere-se aos BENS IMÓVEIS (EM ESTOQUE) destinados à comercialização ou cessão da Agência Goiana de Habitação S/A -AGEHAB, que corresponde a 46(Quarenta e Seis) Unidades Residenciais localizados no Conjunto Sabiá/Jardim Sabiá no município de Senador Canedo/Goiás e a 09 (Nove) Unidades Residenciais localizados no Conjunto Planície no município de Aparecida de Goiânia/Goiás, são classificados como (EM ESTOQUE) DESTINADOS À COMERCIALIZAÇÃO OU CESSÃO, contabilizados no Ativo Não-Circulante/Realizável a Longo Prazo, no grupo contábil Unidades Residenciais Programas Governo Estado e Municípios

- b) Inventário realizado pela comissão de inventário de Bens do Imóveis Deliberação da Diretoria Executiva 274/2025 – AGEHAB (81748871) , conforme documentos (85438700), (85442886) e (85455157), Processo 202500005032714.
- c) Em 2025, realizado doações de 27 (Vinte e Sete) Unidades Residenciais do Conjunto Sabiá em Senador Canedo conforme processo 202300031003067 Deliberação da Diretoria Executiva 110/2023 - AGEHAB (50192849) e DESPACHO Nº 777/2025/AGEHAB/GSRF-11804 (76646506), com fundamento na política executada por esta Agência, aprovado a realização da regularização, via legitimação fundiária, do Conjunto Habitacional Jardim Sabiá, no município de Senador Canedo/Goiás, loteamento caracterizado como núcleo urbano informal consolidados, conforme PARECER JURÍDICO REFERENCIAL AGEHAB/ASJUR Nº 195/2023 (46094479).
- d) Em 2025, Realizado doações de 07 (Sete) Unidades Residenciais do Conjunto Planície em Aparecida de Goiânia conforme processo 202300031006464 Deliberação da Diretoria Executiva 177/2025 - AGEHAB (75468401), Art. 1º Fica autorizado a Regularização Fundiária urbana de 16 lotes existentes no loteamento Setor Planície, Município de Aparecida de Goiânia de de propriedade da Agência Goiana de Habitação - AGEHAB, com fundamento na Lei estadual nº 20.954/2020 e Lei federal nº 13.465/2017. Art. 2º - O referido procedimento deverá observar as recomendações jurídicas constante no Parecer Jurídico nº 170/2024 (57625550).

12.4. TERRENOS DESTINADOS EDIFICAÇÕES OU URBANIZAÇÃO, TOTALIZANDO R\$ 2.120.641,97 (DOIS MILHÕES, CENTO E VINTE MIL SEISCENTOS E QUARENTA E UM REAIS E NOVENTA E SETE CENTAVOS)

Terrenos Destinados Edificações ou Urbanização	31/12/2025	31/12/2024
Santos Dumont/Goiânia-Goiás	54.655,68	54.655,68
Conjunto Vera Cruz/Goiânia-Goiás	2.065.986,29	2.159.325,65
TOTAL	2.120.641,97	2.213.981,33

12.4.1. SANTOS DUMONT E CONJUNTO VERA CRUZ

12.4.1. Refere-se aos BENS IMÓVEIS (EM ESTOQUE) destinados à comercialização ou cessão da Agência Goiana de Habitação S/A -AGEHAB, que corresponde a 619 (Seiscentos e Dezenove) Terrenos/Urbano localizados no Conjunto Vera Cruz no município de Goiânia/Goiás e 05 (Cinco) Terrenos/Urbano localizados no Conjunto Santos Dumont no município de Goiânia/Goiás, são classificados como (EM ESTOQUE) DESTINADOS À COMERCIALIZAÇÃO OU CESSÃO, contabilizados no Ativo Não - Circulante/Realizável a Longo Prazo, no grupo contábil Terrenos Destinados Edificações ou Urbanização.

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 31/03/2025, houveram baixas na proporcionalidade de 116 (Cento e Dezesesseis) escrituras referente alienações dos blocos 104 a 117 Rua VC-21 e Rua VC-21ª Conjunto Vera Cruz em Goiânia/Goiás, destinados à construção de 240(Duzentos e Quarenta) Unidades Habitacionais denominado Iris Rezende III Processo 202300031009127.

12.4.4. Em 08/12/2025, houveram baixas na proporcionalidade de 100 (Cem) escrituras referente alienações dos blocos 104 a 117 Rua VC-21 e Rua VC-21ªConjunto Vera Cruz em Goiânia/Goiás destinados à construção de 240(Duzentos e Quarenta) Unidades Habitacionais denominado Iris Rezende III Processo 202300031009127.

12.4.5. Inventário realizado pela comissão de inventário de Bens do Imóveis Deliberação da Diretoria Executiva 274/2025 – AGEHAB (81748871) , conforme documentos (85454397) e (85455157), Processo 202500005032714.

12.5. TRIBUTOS A RECUPERAR, TOTALIZANDO R\$ 373.527,44 (TREZENTOS E SETENTA E TRÊS MIL QUINHENTOS E VINTE E SETE REAIS E QUARENTA E QUATRO CENTAVOS)

12.5.1.Refere-se ao Saldo Negativo do Imposto de Renda oriundo de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre os rendimentos financeiros das Contas de Investimento/Poupança em nome da Agência Goiana de Habitação S/A e Imposto de Renda Retido na Fonte das notas fiscais 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	31/12/2025	31/12/2024
Saldo Negativo do Imposto de Renda	373.527,44	332.902,37
TOTAL	373.527,44	332.902,37

- 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 22/09/2025 a AGEHAB recebeu em conta bancária restituição referente às retenções de Imposto de Renda do Exercício Social de 2024 através do PERDCOMP nº 29717.54774.100725.1.2.02-9147, no total de R\$ 432.527,75 (quatrocentos e trinta e dois mil quinhentos e vinte e sete reais e setenta e cinco centavos).

12.6. OBRAS EM ANDAMENTO – PROGRAMAS HABITACIONAIS, TOTALIZANDO R\$ 695.905.356,33 (SEISCENTOS E NOVENTA E CINCO MILHÕES, NOVECENTOS E CINCO MIL TREZENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS E TRINTA E TRÊS CENTAVOS)

12.6.1 Os valores contabilizados no grupo OBRAS EM ANDAMENTO refere-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 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 Habitacionais	31/12/2025	31/12/2024
Obras em Andamento - Recurso Tesouro Estadual - Fonte Protege	665.989.230,17	493.723.326,24
Obras em Andamento - Convênios Federais FGTS/CAIXA	0,00	3.288.451,36
Obras em Andamento - Retomada - Fonte Recurso Ordinário Estadual	6.981.044,48	8.621.297,25
Obras em Andamento - Recurso Tesouro Estadual - Fonte Protege/FAR	22.935.081,68	0,00
TOTAL	695.905.356,33	505.633.074,85

12.6.2.1. Em 2025 foram registradas o total de R\$ 525.662.288,89 (quinhentos e vinte e cinco milhões, seiscentos e sessenta e dois mil duzentos e oitenta e oito reais e oitenta e nove centavos) em notas fiscais emitidas e pagamentos realizados referente ação de Construção de Unidades Habitacionais.

Saldo em 31/12/2024	505.633.074,85
Medições Realizadas	525.662.288,89
Baixas Realizadas	332.101.556,05
Transferência Obras Concluídas	3.288.451,36
em 31/12/2025	695.905.356,33

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, 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.

12.6.4. No Exercício Social de 2025 ocorreu à conclusão documental referente construção das 50 (Cinquenta) unidades habitacionais no município de Damianópolis/Goiás, Processo 202200031001603, oriundo de Convênios Federais FGTS/CAIXA.

12.6.5. Em 2025, foram realizadas baixas de 2.692 (Duas mil, Seiscentos e Noventa e Duas) Unidades Habitacionais construídas oriunda do programa habitacional CASAS A CUSTO ZERO com recurso SUBVENÇÃO GOVERNAMENTAL oriundo do Tesouro do Estado de Goiás e Obras Retomadas com Recurso Ordinário do Estado de Goiás, totalizando R\$ 332.101.556,05 (trezentos e trinta e dois milhões, cento e um mil quinhentos e cinquenta e seis reais e cinco centavos).

12.7. OBRAS CONCLUÍDAS – PROGRAMAS HABITACIONAIS - CONVÊNIOS CAIXA/FGTS/AGEHAB, TOTALIZANDO R\$ 2.292.361,53 (DOIS MILHÕES, DUZENTOS E NOVENTA E DOIS MIL TREZENTOS E SESENTA E UM REAIS E CINQUENTA E TRÊS CENTAVOS)

Obras Concluídas - Programas Sociais	31/12/2025	31/12/2024
Convênios Federais FGTS/CAIXA	2.292.361,53	0,00
TOTAL	2.292.361,53	0,00

12.7.1. Refere-se a Convênio Firmado com Caixa Econômica Federal com recurso FGTS para construção de Unidade Habitacionais em Goiânia/Goiás - Residencial João Paulo II referente 230 Unidade Habitacionais, cujo documentos de término da obra, estão em fase de conclusões.

13. IMOBILIZADO E INTANGÍVEL, TOTALIZANDO R\$ 7.026.451,05 (SETE MILHÕES, VINTE E SEIS MIL QUATROCENTOS E CINQUENTA E UM REAIS E CINCO CENTAVOS)

13.1. 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.

13.2. 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).

13.3. Administração realizou avaliação acerca da Necessidade de Reconhecimento de Perdas por Redução ao Valor Recuperável em 31 de Dezembro de 2025, assim constatou não haver indícios de perda por desvalorização dos bens da Agência Goiana de Habitação S/A, processo 202500031009428 documento (83986284).

13.4. A Agência Goiana de Habitação S/A - AGEHAB através das comissões de inventários dos bens imóveis e móveis realizou inventário do Exercício Social de 2025 conforme processo 202500031009428 conforme documentos Deliberação da Diretoria Executiva 271/2025 - AGEHAB (81543957), (83831000), (83977354), (83978758), (83982209).

13.5. IMOBILIZADO, TOTALIZANDO R\$ 2.400.086,33 (DOIS MILHÕES, QUATROCENTOS MIL E OITENTA E SEIS REAIS E TRINTA E TRÊS CENTAVOS)

13.5.1 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.

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

Contas	Total de Aquisições	Depreciações	Líquido 31/12/2025	Líquido 31/12/2024
Mobiliário em Geral	1.127.705,86	-726.750,65	400.955,21	336.867,81
Aparelhos e Equipamentos de Comunicação	122.050,94	-100.237,66	21.813,28	53.378,15
Equipamentos de Processamento de Dados	4.567.635,73	-2.980.317,36	1.587.318,37	1.536.907,57
Máquinas, Instalações e Utensílios de Escritório	245.593,47	-188.213,85	57.379,62	92.106,70
Aparelhos e Equipamentos de Medição e Orientação	421.399,99	-180.972,60	240.427,39	108.196,99
Terrenos	30.134,70	0,00	30.134,70	30.134,70
Edificações	123.309,16	-84.633,30	38.675,86	40.973,38
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	146.858,96	-123.477,06	23.381,90	27.226,82
TOTAL	6.784.688,81	-4.384.602,48	2.400.086,33	2.225.792,12

13.6. INTANGÍVEL, TOTALIZANDO R\$ 4.626.364,72 (QUATRO MILHÕES, SEISCENTOS E VINTE E SEIS MIL TREZENTOS E SESSENTA E QUATRO REAIS E SETENTA E DOIS CENTAVOS)

13.6.1. No intangível 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, 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	Total de Aquisições	Amortização	Líquido 31/12/2025	Líquido 31/12/2024
Software	7.078.508,84	-2.452.144,12	4.626.364,72	2.902.040,88
TOTAL	7.078.508,84	-2.452.144,12	4.626.364,72	2.902.040,88

13.6.1.1 Contratação empresa Logiks Consultoria e Serviços em Tecnologia da Informação Ltda, Processo 2022000310004166 para desenvolvimento de sistemas internos.

PASSIVO**PASSIVO CIRCULANTE****14. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, PREVIDENCIÁRIAS E TRIBUTÁRIAS, TOTALIZANDO R\$ 4.244.096,79 (QUATRO MILHÕES, DUZENTOS E QUARENTA E QUATRO MIL E NOVENTA E SEIS REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS)**

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/municipais, ISS, PIS, COFINS que serão recolhidos nos períodos subsequentes, apropriados pelo regime de competência.

14.2. Os valores da folha de pagamento, os impostos e contribuições foram devidamente pagos em Janeiro/2026.

Contas	31/12/2025	31/12/2024
Obrigações Trabalhistas e Consignações	207.618,73	124.150,92
Férias a Pagar	6.361,11	0,00
Empréstimo Consignado	61.785,63	0,00
Empregados Cedidos	139.471,99	124.150,92
Contas	31/12/2025	31/12/2024
Obrigações Sociais	2.423.417,76	532.490,97
Contribuição Previdenciária - INSS a Recolher	1.121.076,34	7.341,83
INSS a Recolher - Serviços Terceirizados	1.035.773,36	525.149,14

Contas	31/12/2025	31/12/2024
FGTS a Recolher	266.568,06	0,00
Contas	31/12/2025	31/12/2024
Obrigações Tributárias	1.613.060,30	142.469,06
IRRF a Recolher - Empregados	1.102.084,81	5.289,22
IRRF a Recolher - Terceiros	98.092,07	19.046,73
ISS Próprio	95,50	95,00
ISS - Terceiros	1.379,56	875,75
PIS/COFINS/CSLL Terceiros	355.160,19	70.291,05
PIS - Não Cumulativo a Recolher	6.851,60	5.748,67
COFINS Não Cumulativo a Recolher	37.317,91	29.544,36
Retenções - Cooperativa	12.078,66	11.578,28
TOTAL	4.244.096,79	799.110,95

15. CONTAS A PAGAR, TOTALIZANDO R\$ 3.061.276,75 (TRÊS MILHÕES, SESENTA E UM MIL DUZENTOS E SETENTA E SEIS REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS)

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	31/12/2025	31/12/2024
Fornecedores de Bens e Serviços	423.503,67	410.724,49
Fornecedores de Bens e Serviços a faturar (a)	2.562.783,08	677.962,68
Diárias a Pagar	74.990,00	47.055,00
TOTAL	3.061.276,75	1.135.742,17

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

16. PROVISÕES TRABALHISTAS, TOTALIZANDO R\$ 6.920.347,49 (SEIS MILHÕES, NOVECENTOS E VINTE MIL TREZENTOS E QUARENTA E SETE REAIS E QUARENTA E NOVE CENTAVOS)

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), sendo registradas pelo regime de competência as obrigações com férias, sendo baixados no momento do gozo das férias.

Provisões Trabalhistas	31/12/2025	31/12/2024
Provisões de Férias	6.920.347,49	6.273.793,41
TOTAL	6.920.347,49	6.273.793,41

17. SUBVENÇÃO GOVERNAMENTAL A REALIZAR, TOTALIZANDO R\$ 251.705.646,32 (DUZENTOS E CINQUENTA E UM MILHÕES, SETECENTOS E CINCO MIL SEISCENTOS E QUARENTA E SEIS REAIS E TRINTA E DOIS CENTAVOS)

17.1. Os valores de Subvenção Governamental em 31/12/2025 no total de R\$ 251.705.646,32 (duzentos e cinquenta e um milhões, setecentos e cinco mil seiscentos e quarenta e seis reais e trinta e dois centavos) conforme demonstrado.

Subvenção Governamental a Realizar	31/12/2025	31/12/2024
Restos a Pagar - Fonte Orçamentária PROTEGE (a)	211.470.374,54	153.391.841,62
Restos a Pagar - Fonte Orçamentária Recurso Ordinário (b)	7.511.006,17	6.522.055,05
Recursos Convênio FAR/Fonte Orçamentária PROTEGE (c)	32.724.265,61	0,00
TOTAL	251.705.646,32	159.913.896,67

a) Em relação as movimentações financeiras dos Restos a Pagar (RAP) - Fonte Protege em 2025, foram utilizados os valores de R\$ 141.670.082,22 (cento e quarenta e um milhões, seiscentos e setenta mil e oitenta e dois reais e vinte e dois centavos), incluindo os empenhos cancelados no período, conforme demonstrado, apurado saldo em estoque de R\$ 211.470.374,54 (duzentos e onze milhões, quatrocentos e setenta mil trezentos e setenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos).

Saldo Restos a Pagar em 31/12/2024	=	153.391.841,62
Saldos utilizados 01/01 a 31/12/2025	(-)	141.670.082,22
Construção de UH	92.356.898,03	
Regularização Fundiária	566.168,71	
Bens Mobiliários	218.800,00	
Empenhos Cancelados	48.528.215,48	
Transferência (Tesouro Estadual) dos Saldos Empenhados de 2025	(+)	199.748.615,14
Saldo Restos a Pagar em 31/12/2025	=	211.470.374,54

b) Refere-se Restos a Pagar (RAP) - Fonte Recurso Ordinário do Estado de Goiás, tendo como finalidade pagamento da folha de pagamento e manutenção administrativa da Agehab.

Fonte Orçamentária	Valor
15000100	7.511.006,17

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 os pagamentos das medições.

Em 31/12/2025 apurados o total de R\$ 32.724.265,61 (trinta e dois milhões, setecentos e vinte e quatro mil duzentos e sessenta e cinco reais e sessenta e um centavos) em contas bancárias específicas.

CONVÊNIOS CEF/FAR RECURSOS FINANCEIROS PROTEGE EM 31/12/2025							
nº	Empreendimento	UH	Valor Contratado	InfraInternal(Obras Incidentes)	Valor Medido	Rendimentos Financeiros	SALDO EM CONTA
1	VILLA ROMANA - APARECIDA DE GOIÂNIA	192	8.814.424,50	6.650.732,92	4.891.614,07	241.589,87	2.000.708,72
2	RESIDENCIAL IRIS REZENDE IV - CONJUNTO VERA CRUZ	240	9.507.054,80	7.850.373,41	5.160.835,48	356.150,99	3.045.688,92
3	RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA I - APARECIDA DE GOIÂNIA	192	8.827.342,69	7.546.838,80	941.046,95	402.635,60	6.008.427,45
4	RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA III - APARECIDA DE GOIÂNIA	192	8.824.908,87	7.544.404,98	2.786.903,20	386.862,70	5.144.364,48
5	RESIDENCIAL IRIS REZENDE V - CONJUNTO VERA CRUZ	256	9.636.641,58	7.702.095,06	2.490.087,33	406.998,65	5.619.006,38
6	RESIDENCIAL IRIS REZENDE VI - CONJUNTO VERA CRUZ	224	10.297.433,36	7.665.638,52	433.108,57	456.488,68	7.689.018,63
7	RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA II - APARECIDA DE GOIÂNIA	192	8.815.815,29	7.535.311,40	4.644.765,95	326.505,58	3.217.051,03
		1488	64.723.621,09	52.495.395,09	22.348.361,55	2.577.232,07	32.724.265,61

18. CRÉDITOS PARA RECURSOS VINCULADOS, TOTALIZANDO R\$ 4.687.468,16 (QUATRO MILHÕES, SEISCENTOS E OITENTA E SETE MIL QUATROCENTOS E SESSENTA E OITO REAIS E DEZESSEIS CENTAVOS)

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, Trabalho Social e Gestão Condominial do Nelson Mandela, que serão baixados conforme a utilização dos mesmos.

Créditos para Recursos Vinculados	31/12/2025	31/12/2024
Programas Construção Unidades Habitacionais	4.318.869,30	3.958.447,59
Convênio Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal/FAR	368.598,86	468.663,11
TOTAL	4.687.468,16	4.427.110,70

PASSIVO NÃO-CIRCULANTE

19. PASSIVOS CONTINGENTES, TOTALIZANDO R\$ 1.047.000,00 (UM MILHÃO E QUARENTA E SETE MIL REAIS)

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) Refere-se há 22 (Vinte e Dois) Processos Judiciais classificados como PASSIVO PROVÁVEL, sendo 20 (Vinte) Processos Cíveis e 02(Dois) Processos Fiscais. Processo 202200031006938.

Provisões para Contingências	31/12/2025	31/12/2024
Provisões para Contingências Processos Cíveis	807.000,00	2.088.000,00
Provisões para Contingências Processos Fiscais	240.000,00	0,00
TOTAL	1.047.000,00	2.088.000,00

20. PASSIVO POSSÍVEL

20.1. A AGEHAB é parte integrante em 212 (Duzentos e Doze) processos cíveis, trabalhistas e fiscais classificadas como passivos (possíveis e remoto), conforme determina o CPC 25, totalizando o valor de R\$ 11.573.252,79 (onze milhões, quinhentos e setenta e três mil duzentos e cinquenta e dois reais e setenta e nove centavos).

21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) O Patrimônio Líquido no valor de R\$ 722.210.688,05 (setecentos e vinte e dois milhões, duzentos e dez mil seiscentos e oitenta e oito reais e cinco centavos) em 31 de Dezembro de 2025.

21.1. Capital social subscrito e integralizado em 31 de Dezembro 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), o valor a integralizar é de R\$ 8.877.149,13, sendo capital subscrito de R\$ 196.133.567,16. O Governo do Estado de Goiás é acionista majoritário na AGEHAB, detém 196.043.399,42 (cento e noventa e seis milhões, quarenta e três mil trezentos e noventa e nove reais e quarenta e dois centavos) ações ordinárias nominativas que corresponde há 99,9540274% das ações, considerando a aquisição de 2.476 ações da empresas Saneamento de Goiás S/A em Agosto de 2025, processo 202200031000687.

21.2. Constituída Reservas de LUCROS classificadas SUBVENÇÃO GOVERNAMENTAL PARA INVESTIMENTOS no valor de R\$ 974.381.850,54 (novecentos e setenta e quatro milhões, trezentos e oitenta e um mil oitocentos e cinquenta reais e cinquenta e quatro 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.

TOTAL	974.381.850,54
2021	13.485.425,67
2022	198.835.230,06
2023	414.195.854,48
2024	147.271.473,49
2025	200.593.866,84

21.3. Composição do Patrimônio Líquido:

PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2025	31/12/2024
Capital Social	187.256.418,03	187.256.418,03
Ações	187.256.418,03	187.256.418,03
Integralizado	187.256.418,03	187.256.418,03
Capital Subscrito	196.133.567,16	196.133.567,16
Capital Subscrito a Integralizar	-8.877.149,13	-8.877.149,13

PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2025	31/12/2024
Reservas	974.381.850,54	773.787.983,70
Reservas de Lucros	974.381.850,54	773.787.983,70
Subvenção Governamental / Investimento	974.381.850,54	773.787.983,70
Resultado de Apuração	-439.425.944,52	-438.838.500,92
Prejuízos Acumulados	-439.425.944,52	-438.838.500,92
Ações em Tesouraria	-1.636,00	-1.636,00
Ações em Tesouraria	-1.636,00	-1.636,00
TOTAL	722.210.688,05	522.204.264,81

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 – Ipagso, 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
Capital Subscrito	-	-	-	-	-	-
Capital a Realizar	-	-	-	-	-	-
Subvenção Governamental/Investimento	-	-	200.593.866,84	(200.593.866,84)	-	-
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-
Resultado do Exercício	-	-	-	200.006.423,24	-	200.006.423,24
(-) Ações Em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2025	196.133.567,16	(8.877.149,13)	974.381.850,54	(439.425.944,52)	(1.636,00)	722.210.688,05

22.1. O Resultado Apurado do Exercício Social em 2025 da Agência Goiana de Habitação S/A é de R\$ 200.006.423,24 (duzentos milhões, seis mil quatrocentos e vinte e três reais e vinte e quatro 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 Acumulado do período de 01/01/2025 a 31/12/2025.

APURAÇÃO DO LUCRO REAL	31/12/2025
LUCRO/RESULTADO DO PERÍODO	200.006.423,24
DEMONSTRATIVO DO LUCRO REAL	46.022,00

APURAÇÃO DO LUCRO REAL	31/12/2025
Adições	337.338,89
Prorrogação Salário Maternidade/Paternidade	132.913,17
Multas Inedutíveis	1.327,47
Associações	25.684,32
Indenizações Processos Judiciais Trabalhistas	62.966,97
Diferença entre Depreciação/Amortização Societária/Fiscal	114.446,96
Exclusões	201.632.308,31
Reversão de Crédito de Liquidação Duvidosa	1.240,21
Reversão de Contingencias Judiciais	1.037.201,26
Subvenções para Investimento	200.593.866,84
Subvenção Construção de Unidades Habitacionais	525.055.147,27
Aplicação em Programas Habitacionais	324.461.280,43
	0,00
PREJUÍZO FISCAL	-1.288.546,18

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

O valor de R\$ 200.593.866,84 (duzentos milhões, quinhentos e noventa e três mil oitocentos e sessenta e seis reais e oitenta 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 em contrapartida aos valores das baixas das Construções Unidades, acumulado de 01/01/2025 a 31/12/2025, sendo contabilizado na Contas de Reservas de Lucros no Patrimônio Líquido.

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 (simulação) de R\$ 1.288.546,18 (um milhão, duzentos e oitenta e oito mil quinhentos e quarenta e seis reais e dezoito centavos) do período de 01/01/2025 a 31/12/2025.

23. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (DRE)

23.1. RECEITA OPERACIONAL BRUTA TOTALIZANDO R\$ 14.018.682,89 (QUATORZE MILHÕES, DEZOITO MIL SEISCENTOS E OITENTA E DOIS REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS) E RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA TOTALIZANDO R\$ 12.052.495,99 (DOZE MILHÕES, CINQUENTA E DOIS MIL QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO REAIS E NOVENTA E NOVE CENTAVOS)

DESCRIÇÃO	Nota	31/12/2025	31/12/2024
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	23.1	14.018.682,89	5.537.585,84
Receitas Bruta de Serviço (a)		5.060.015,14	4.706.324,64
Receita de Alienação de Bens Imóveis (b)		8.958.667,75	831.261,20
(-)Impostos Incidentes e Desvinculações (c)	23.1	(1.966.186,90)	(1.769.300,53)
(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	23.1	12.052.495,99	3.768.285,31

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 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.

b) 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,IV, V e VI.

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.

23.2. SUBVENÇÕES GOVERNAMENTAIS, TOTALIZANDO R\$ 730.456.860,77 (SETECENTOS E TRINTA MILHÕES, QUATROCENTOS E CINQUENTA E SEIS MIL OITOCENTOS E SESENTA REAIS E SETENTA E SETE CENTAVOS)

DESCRIÇÃO	Nota	31/12/2025	31/12/2024
OUTRAS RECEITAS	23.2	730.456.860,77	447.166.814,75
SUBVENÇÃO GOVERNAMENTAL		730.456.860,77	447.166.814,75
Subvenção de Custeio - Recursos Tesouro Estadual (a)		87.791.894,10	72.434.251,74
Subvenção Programas Habitacionais - Recursos Tesouro Estadual (b)		642.018.075,74	373.838.867,16
Subvenção Programas Habitacionais - Recursos União (c)		646.890,93	893.695,85

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 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;

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:

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 GOVERNAMENTAL

9.1. 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 Auxiliares

9.2.1. 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.

DESCRIÇÃO	31/12/2025	31/12/2024
Subvenção Recurso Estadual	729.809.969,84	446.273.118,90
Subvenção Custeio	87.791.894,10	72.434.251,74
Subvenção Programas Habitacionais - Recurso Estado de Goiás	642.018.075,74	373.838.867,16
Construção Unidades Habitacionais	502.706.785,72	290.082.467,32
Construção Unidades Habitacionais FAR/PROTEGE	22.348.361,55	0,00
Aluguel Social	114.625.117,16	82.837.712,13
Regularização Fundiária	657.811,31	918.687,71
Reforma de Unidades Habitacionais	1.680.000,00	
Subvenção Recurso União	646.890,93	893.695,85
Termos e Convênios	646.890,93	893.695,85
TOTAL	730.456.860,77	447.166.814,75

23.3. CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS, TOTALIZANDO R\$ 519.752.388,82 (QUINHENTOS E DEZENOVE MILHÕES, SETECENTOS E CINQUENTA E DOIS MIL TREZENTOS E OITENTA E OITO REAIS E OITENTA E DOIS CENTAVOS)

DESCRIÇÃO	Nota	31/12/2025	31/12/2024
CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	23.3	(519.752.388,82)	(288.040.889,19)
APLICAÇÃO PROGRAMAS HABITACIONAIS	23.3.1	(451.094.659,12)	(227.193.703,99)
Com Recursos - União (a)		(431.922,20)	(766.542,46)
Com Recursos - Tesouro Estadual (b)		(450.662.736,92)	(226.427.161,53)
OUTROS CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	23.3.2	(68.657.729,70)	(60.847.185,20)
Mão de Obra (a)		(55.841.240,93)	(51.702.796,55)
Serviços de Terceiros (b)		(10.311.469,29)	(7.716.428,18)
Outros Custos Operacionais (c)		(848.031,03)	(744.575,42)
Custo com Obras Administradas (d)		(1.656.988,45)	(683.385,05)

23.3.1. APLICAÇÃO PROGRAMAS HABITACIONAIS, TOTALIZANDO R\$ 451.094.659,12 (QUATROCENTOS E CINQUENTA E UM MILHÕES, NOVENTA E QUATRO MIL SEISCENTOS E CINQUENTA E NOVE REAIS E DOZE CENTAVOS)

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.

DESCRIÇÃO	31/12/2025	31/12/2024
Aplicação Programas Habitacionais	451.094.659,12	227.193.703,99
Recurso União (a)	431.922,20	766.542,46
Projeto Técnico Social (a)	431.922,20	766.542,46
Recurso Estadual (b)	450.662.736,92	226.427.161,53
Construção de Unidades Habitacionais (b.1)	324.461.280,43	142.810.993,83
Construção de Unidades Habitacionais - Retomada (b.1)	7.640.275,62	0,00
Aluguel Social (b.2)	114.625.117,16	82.837.712,13
Regularização Fundiária (b.3)	2.251.084,09	778.455,57
Reforma de Unidades Habitacionais (b.4)	1.680.000,00	0,00
Serviços Construção Civil (b.5)	4.979,62	0,00

a) Recurso Financeiro - 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 Financeiro - Governo do Estado de Goiás

b.1) Construção de Unidades Habitacionais

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

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).

Em 2025, foram realizadas baixas de 2.692 (Duas mil, Seiscentos e Noventa e Duas) Unidades Habitacionais construídas oriunda do programa habitacional CASAS A CUSTO ZERO com recurso SUBVENÇÃO GOVERNAMENTAL oriundo do Tesouro do Estado de Goiás e Obras Retomadas com Recurso Ordinário do Estado de Goiás, totalizando R\$ 332.101.556,05 (trezentos e trinta e dois milhões, cento e um mil quinhentos e cinquenta e seis reais e cinco centavos).

b.2) Aluguel Social

Convênio nº 2023090000033/2023 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.

b.3) 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.4) Reforma de Unidades Habitacionais

Em 2025, por meio de convênios celebrados com os municípios de Nova América em andamento reforma em 78 (Setenta e Oito) Unidades Habitacionais e em Americano de Brasil e em andamento reforma em 40 (Quarenta) Unidades Habitacionais.

b.5) Serviços Construção Civil

Serviços prestados por pessoa jurídica para elaboração e aprovação de projeto de rede distribuição de energia elétrica no setor residencial Zilda Arns processo 202500031007150.

23.3.2. OUTROS CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS, TOTALIZANDO R\$ 68.657.729,70 (SESSENTA E OITO MILHÕES, SEISCENTOS E CINQUENTA E SETE MIL SETECENTOS E VINTE E NOVE REAIS E SETENTA CENTAVOS)

DESCRIÇÃO	Nota	31/12/2025	31/12/2024
OUTROS CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	23.3.2	(68.657.729,70)	(60.847.185,20)
Mão de Obra (a)		(55.841.240,93)	(51.702.796,55)
Serviços de Terceiros (b)		(10.311.469,29)	(7.716.428,18)
Outros Custos Operacionais (c)		(848.031,03)	(744.575,42)
Custo com Obras Administradas (d)		(1.656.988,45)	(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	31/12/2025	31/12/2024
Custos	R\$ 55.841.240,93	R\$ 51.702.796,55
Despesas	R\$ 14.977.282,46	R\$ 13.477.398,65
	R\$ 70.818.523,39	R\$ 65.180.195,20

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.

d) Custo com Obras Administradas: No Exercício Social de 2025 ocorreu à conclusão documental referente construção das 50 (Cinquenta) unidades habitacionais no município de Damianópolis/Goiás, Processo 202200031001603, oriundo de Convênios Federais FGTS/CAIXA.

23.4. DESPESAS OPERACIONAIS, TOTALIZANDO R\$ 24.323.639,06 (VINTE E QUATRO MILHÕES, TREZENTOS E VINTE E TRÊS MIL SEISCENTOS E TRINTA E NOVE REAIS E SEIS CENTAVOS)

DESCRIÇÃO	Nota	31/12/2025	31/12/2024
DESPESAS OPERACIONAIS	23.4	(24.323.639,06)	(16.849.557,11)
Despesas com Pessoal (a)		(14.977.282,46)	(13.477.398,65)
Serviço de Terceiros (b)		(3.228.497,41)	(2.461.170,06)
Despesas Gerais Administrativas (c)		(2.613.232,59)	(822.530,46)
Despesas Tributárias (d)		(382.389,04)	(143.256,18)
Outras Receitas e Outras Despesas Operacionais (e)		(3.122.237,56)	54.798,24

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 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	31/12/2025	31/12/2024
Custos	R\$ 55.841.240,93	R\$ 51.702.796,55
Despesas	R\$ 14.977.282,46	R\$ 13.477.398,65
	R\$ 70.818.523,39	R\$ 65.180.195,20

- 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	31/12/2025	31/12/2024
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	23.5	1.573.094,36	905.982,89
Receitas Financeiras		1.612.747,01	1.037.746,59
Despesas Financeiras		(39.652,65)	(131.763,70)

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.

23.6. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO

23.6.1. O Resultado apurado em 2025 da Agência Goiana de Habitação S/A é de R\$ 200.006.423,24 (duzentos milhões, seis mil quatrocentos e vinte e três reais e vinte e quatro centavos), considerando os seus recursos arrecadados, as subvenções governamentais recebidas, sendo aplicados no Programas Habitacionais, pessoal e encargos e manutenções em gerais.

DESCRIÇÃO	Nota	31/12/2025	31/12/2024
(=) RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	23.6	200.006.423,24	146.950.636,65

24. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (DFC)

MÉTODO INDIRETO

a) 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**.

24.1. ATIVIDADES OPERACIONAIS

24.1. Em 2025, foi apurado aumento do Caixa nas Atividades Operacionais de R\$ 300.821.783,29 (trezentos milhões, oitocentos e vinte e um mil setecentos e oitenta e três reais e vinte 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	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Atividades Operacionais	24.1		
Lucro Líquido		200.006.423,24	146.950.636,65
Ajustes de:		1.918.094,62	1.356.535,16
Depreciação e Amortização		1.918.094,62	1.356.535,16
Variação no Capital Circulante e Não Circulante		98.897.265,43	(131.561.854,33)
Aumento/Redução em Contas a Receber		(21.943,74)	12.884,79
Aumento/Redução em Adiantamento a Obras		929.214,59	1.428.591,90
Aumento/Redução em Antecipações a Empregados		(37.948,02)	(76.454,73)
Aumento/Redução em Tributos a Recuperar		(59.757,37)	(95.302,85)
Aumento/Redução em Despesas Antecipadas		8.988,41	5,14
Aumento/Redução em Estoque de Bens do almoxarifado		9.529,95	(38.538,13)

DESCRIÇÃO	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Aumento/Redução em Obrigações Trabalhistas		83.467,81	(47.459,25)
Aumento/Redução em Obrigações Sociais		1.890.926,79	(1.156.226,06)
Aumento/Redução em Obrigações Tributárias		1.470.591,24	53.978,45
Aumento/Redução em Contas a Pagar		1.925.534,58	21.437,57
Aumento/Redução em Tributos Parcelados		-	(78.411,32)
Aumento/Redução em Provisões Trabalhistas		646.554,08	1.324.354,67
Aumento/Redução em Subvenção Governamental a Realizar		91.791.749,65	(132.429.115,24)
Aumento/Redução em Cauções a Restituir		-	(1.483,37)
Aumento/Redução em Créditos Vinculados Convênios		260.357,46	(480.115,90)
(=) Caixa Líquido Consumido nas Atividades Operacionais		300.821.783,29	16.745.317,48

24.2. ATIVIDADES DE INVESTIMENTO

24.2. A redução no Caixa da Atividade de Investimento no valor de R\$ 3.816.712,67 (três milhões, oitocentos e dezesseis mil setecentos e doze reais e sessenta e sete centavos) referem-se às aquisições de mobiliário e bens de informática e contratação de empresa especializada em desenvolvimento de Software.

DESCRIÇÃO	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Atividades De Investimento	24.2		
Aquisição de Imobilizado/Desenvolvimento de Software,		(3.827.467,62)	(2.845.011,82)
Baixa de Imobilizado		10.754,95	-
(=) Caixa Líquido Consumido nas Atividades de Investimentos		(3.816.712,67)	(2.845.011,82)

24.3. ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO

24.3. A redução no Caixa da Atividade de Financiamento no valor R\$ 193.082.454,74 (cento e noventa e três milhões, oitenta e dois mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e setenta e quatro 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	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Atividades de Financiamento	24.3		
Aumento/Redução Devedores com Vendas Compromissadas		40.664,28	32.617,16
Aumento/Redução Unidades Residenciais Programas de Governo		429.809,70	-
Aumento/Redução Terrenos Edificações ou Urbanização		93.339,36	10.371,04
Aumento/Redução Tributos a Recuperar		(40.625,07)	661.554,90
Aumento/Redução em Obras em Andamento Programas Habitacionais		(190.272.281,48)	(146.122.982,49)
Aumento/Redução em Obras Concluídas		(2.292.361,53)	-
Aumento/Redução em Contingencias Judiciais		(1.041.000,00)	(2.781.957,91)
Aquisição de ações para tesouraria		-	(1.636,00)
(=) Caixa Líquido Consumido nas Atividades de Financiamento		(193.082.454,74)	(148.202.033,30)

24.4. O Aumento no líquido nas Disponibilidades em 2025 no valor de R\$ 103.922.615,88 (cento e três milhões, novecentos e vinte e dois mil seiscentos e quinze reais e oitenta e oito centavos) refere-se a recomposição financeira dos restos a pagar da fonte protege para subsidiar os programas Habitacionais e Subvenção para Custeio e das disponibilidades financeiras para construções dos empreendimentos FAR/PROTEGE.

DESCRIÇÃO	Nota	31/12/2025	31/12/2024
(=) (Redução)/Aumento Líquido nas Disponibilidades	24.4	103.922.615,88	(134.301.727,64)
Saldo de Caixa Início do Exercício		172.390.700,27	306.692.427,91

DESCRIÇÃO	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Saldo de Caixa Final do Exercício		276.313.316,15	172.390.700,27
(=) Saldo de Caixa Final - Equivalente Caixa Inicial	24.4	103.922.615,88	(134.301.727,64)

25. DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO (DVA)

a) 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.

b) 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 R\$ 746.207.431,37 (setecentos e quarenta e seis milhões, duzentos e sete mil quatrocentos e trinta e um reais e trinta e sete centavos).

DESCRIÇÃO	Nota	31/12/2025	31/12/2024
RECEITAS	25.1	746.207.431,37	454.682.482,11
Receitas Bruta de Serviço		5.060.015,14	3.607.675,37
Receita de Alienação de Bens Imóveis		8.958.667,75	831.261,20
Subvenção de Custeio - Recursos Tesouro Estadual		87.791.894,10	72.434.251,74
Subvenção Programas Habitacionais - Recursos Tesouro Estadual		642.018.075,74	373.838.867,16
Subvenção Programas Habitacionais - Recursos União		646.890,93	893.695,85
Outras Receitas		1.731.887,71	3.076.730,79

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, no totalizando R\$ 472.895.399,60 (quatrocentos e setenta e dois milhões, oitocentos e noventa e cinco mil trezentos e noventa e nove reais e sessenta centavos).

DESCRIÇÃO	Nota	31/12/2025	31/12/2024
(-)INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	25.2	472.895.399,60	241.514.485,02
Materiais, Energia, Serviços de Terceiros e Outros		469.752.877,89	239.621.793,16
Perda/Recuperação de Valores Ativos		400.565,65	349.573,04
Outras Despesas		2.702.303,41	1.411.355,12
Despesas Financeiras		39.652,65	131.763,70
(=)VALOR ADICIONADO BRUTO	25.2	273.312.031,77	213.167.997,09
(-)RETENÇÕES	25.2	1.751.256,21	1.261.004,39
Depreciação, Amortização e Exaustão		1.751.256,21	1.261.004,39
(=)VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE	25.2	271.560.775,56	211.906.992,70
(+)VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	25.2	1.612.747,01	1.037.746,59
Receitas Financeiras		1.612.747,01	1.037.746,59
(=)VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	25.2	273.173.522,57	212.944.739,29

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 273.173.522,57 (duzentos e setenta e três milhões, cento e setenta e três mil quinhentos e vinte e dois reais e cinquenta e sete centavos).

DESCRIÇÃO	Nota	31/12/2025	31/12/2024
(+)DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	25.3	273.173.522,57	212.944.739,29
Pessoal e Encargos		70.818.523,39	65.180.195,20
Impostos, Taxas e Contribuições		2.348.575,94	813.907,44
Lucros Retidos/Prejuízos do Exercício		200.006.423,24	146.950.636,65

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	31/12/2025	31/12/2024
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	200.006.423,24	146.950.636,65
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	200.006.423,24	146.950.636,65

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 em 2025, conforme composição:

1. Agência de Fomento de Goiás S/A, totalizando R\$ 114.625.117,16 (cento e quatorze milhões, seiscentos e vinte e cinco mil cento e dezessete reais e dezesseis centavos).

Entidades	Natureza da Transação	VALOR
1. Agência de Fomento de Goiás S/A	Convênio	114.625.117,16

a) Por meio do Convênio nº 202309000033/2023, a AGEHAB repassou à GoiásFomento no período 01/07/2025 a 30/09/2025 no total de R\$ 27.021.685,80 (vinte e sete milhões, vinte e um mil seiscentos e oitenta e cinco reais e oitenta 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. Governo do Estado de Goiás - Acionista Majoritário, totalizando R\$ 734.846.454,98 (setecentos e trinta e quatro milhões, oitocentos e quarenta e seis mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e noventa e oito centavos)

Entidades	Natureza da Transação	VALOR
2. Governo do Estado de Goiás	Acionista Majoritário	734.846.454,98
2.1 Governo do Estado de Goiás	Subvenção Governamental	729.809.969,84
2.2 Governo do Estado de Goiás	Prestação de Serviço	5.036.485,14

2.1. Governo do Estado de Goiás – Subvenção Governamental.

a) O Governo do Estado de Goiás é acionista majoritário na AGEHAB, detém 196.043.399,42 (cento e noventa e seis milhões, quarenta e três mil trezentos e noventa e nove reais e quarenta e dois centavos) ações ordinárias nominativas que corresponde há 99,9540274% das ações, considerando a aquisição de 2.476 ações da empresa Saneamento de Goiás S/A em Agosto de 2025, processo 202200031000687.

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) Em 2025, às transferências financeiras de recursos estaduais totalizaram R\$ 642.018.075,74 (seiscentos e quarenta e dois milhões, dezoito mil e setenta e cinco reais e setenta e quatro 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, incluindo valores referente Subvenção para Custeio e Subvenção para Investimento para custear os Programas Habitacionais de Interesse Social.

2.2. Governo do Estado de Goiás - Prestação de Serviços.

a) Por meio do contrato nº 006/2023 e primeiro termo aditivo documento (70408596), processo 202400004105429 referente Prestação de Serviço para administrar a Carteira Habitacional Imobiliária do Estado de Goiás, totalizou o faturamento de R\$ 5.036.485,14 (cinco milhões, trinta e seis mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e quatorze centavos), no Exercício Social de 2025.

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 01/01/2025 a 31/12/2025	
Diretoria Executiva	4.315.164,10
Conselho de Administração	816.193,66
Conselho Fiscal	265.430,89
Comitê de Auditoria Estatutário	356.664,68
Comitê de Pessoas, Elegibilidade, Sucessão	18.608,58
TOTAL	5.772.061,91

DESPACHO Nº 465/2026/AGEHAB/GAGP-20040 (85698812)

29. EVENTOS SUBSEQUENTES

29.1. Evento Subsequente Relevante – Determinação Judicial com Impacto Operacional

29.1. Em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, especialmente aquelas relacionadas a eventos subsequentes à data-base das Demonstrações Financeiras, nos termos do **CPC 24 / NBC TG 24**, a Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB informa que:

29.2. Após a conclusão do processo regular de elaboração e aprovação interna das Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, incluindo sua submissão à Diretoria Executiva em 06 de março de 2026 (Deliberação nº 39/2026 – AGEHAB)(87235454) e apreciação pelo Comitê de Auditoria Estatutário em 13 de março de 2026 (87957668), a Companhia tomou conhecimento de decisão judicial com força de mandado/ofício, proferida nos autos do Processo nº 5194765-90.2026.8.09.0051, em trâmite perante a 5ª Vara da Fazenda Pública Estadual, sob sigilo de justiça.

29.3. A referida decisão determinou o afastamento cautelar do Vice-Presidente e do Superintendente de Projetos e Orçamentos. Em decorrência, a Companhia procedeu à destituição do primeiro e à demissão do segundo, no contexto de apuração relacionada à suposta irregularidade envolvendo empresa construtora em procedimento de contratação por meio de chamamento público para credenciamento, situação que, em tese, poderia ter ensejado a obtenção de vantagem econômica indevida.

29.4. A AGEHAB - AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB, esclarece que:

- (i) o evento é posterior à data-base das Demonstrações Financeiras e, até o momento, não foram identificados elementos que indiquem a necessidade de ajustes nos saldos contábeis encerrados em 31 de dezembro de 2025, sendo classificado como evento subsequente que não origina ajuste, conforme previsto nas normas contábeis aplicáveis;
- (ii) estão sendo adotadas todas as medidas administrativas, jurídicas e de governança necessárias ao cumprimento da decisão judicial, bem como à apuração dos fatos no âmbito interno;
- (iii) até a presente data, não é possível mensurar, com grau razoável de segurança, eventuais impactos econômico-financeiros decorrentes do referido evento; e
- (iv) a Companhia mantém monitoramento contínuo da situação, comprometendo-se a reconhecer e/ou divulgar tempestivamente quaisquer efeitos relevantes nas demonstrações contábeis de exercícios subsequentes, caso venham a ser identificados.

29.5. Por fim, ressalta-se que as Demonstrações Financeiras do exercício de 2025 foram elaboradas com base no pressuposto da continuidade operacional, o qual, até o presente momento, não se encontra comprometido em decorrência do evento ora descrito.

GOIÂNIA - GOIÁS, 31 DE DEZEMBRO DE 2025

KAMILA GUIMARÃES RODRIGUES

CPF: 913.946.431-87

Contadora CRC GO 017564/O-8

YURI BEN HUR DA ROCHA TEJOTA

CPF: 037.362.181-76

Diretor de Governança e Compliance

RICARDO FERNANDES BARBOSA

CPF: 402.611.268-30

Diretor de Regularização Fundiária e Desenvolvimento Social

VINICIUS FERREIRA LIMA

CPF: 932.902.921-34

Diretor Administrativo

SIRLEI APARECIDA DA GUIA

CPF: 348.640.831-34

Diretora de Engenharia e Obras

ADAILTON FERREIRA TRINDADE

CPF: 317.250.151-53

Diretor Financeiro

Diretor-Presidente em Substituição - Art. 28, § 2º Estatuto Social AGEHAB



Documento assinado eletronicamente por **ADAILTON FERREIRA TRINDADE, Diretor (a) Financeiro (a)**, em 14/04/2026, às 18:04, 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 **KAMILA GUIMARAES RODRIGUES, Chefe**, em 14/04/2026, às 18:05, 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 **YURI BEN HUR DA ROCHA TEJOTA, Diretor**, em 14/04/2026, às 18:22, 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 **VINICIUS FERREIRA LIMA, Diretor (a) Administrativo (a)**, em 14/04/2026, às 18:26, 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 **SIRLEI APARECIDA DA GUIA, Diretor (a) Técnico (a)**, em 14/04/2026, às 19:54, 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 **RICARDO FERNANDES BARBOSA, Diretor**, em 14/04/2026, às 20:00, 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 informando o código verificador **87957759** e o código CRC **8BC6B173**.

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



Referência: Processo nº 202600031000366



SEI 87957759