COHAPAR
Companhia de Habitação do Paraná

PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO

Demonstrações Contábeis 2024

COHAPAR
Companhia de Habitação do Paraná

Companhia de Habitação do Paraná
CNPJ: 76.592.807/0001-22
www.cohapar.pr.gov.br
Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - Cristo Rei - Curitiba/PR
CEP: 82.530-195

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - 2024

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

SUMÁRIO

BALANÇO PATRIMONIAL - BP 3
DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - DRE 5
DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES - DRA 6
DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - DMPL 7
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - DFC 8
DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO - DVA 9
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 10
1. CONTEXTO OPERACIONAL 10
2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 10
2.1 DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE 10
2.2 CONTINUIDADE OPERACIONAL 11
2.3 BASE DE MENSURAÇÃO 11
2.4 MOEDA FUNCIONAL E MOEDA DE APRESENTAÇÃO 11
3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS 11
4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA 13
5. PRESTAÇÕES A RECEBER / DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS 14
6. IMPOSTOS A RECUPERAR 16
7. CONVÊNIOS/CONTRATOS CURTO PRAZO 16
8. ESTOQUE DE MATERIAIS PARA ADMINISTRAÇÃO 17
9. DESPESAS ANTECIPADAS 17
10. PROJETOS EM FASE DE DESENVOLVIMENTO 18
11. DEPÓSITOS JUDICIAIS 18
12. FCVS A RECEBER 18
13. OUTROS CRÉDITOS DE LONGO PRAZO 20
14. INVESTIMENTOS 20
15. IMOBILIZADO 21
16. INTANGÍVEL 21
17. PROVISÕES, CAUÇÕES E CONVÊNIOS 22
18. OBRIGAÇÕES E ENCARGOS 22
19. INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS 23
20. OBRIGAÇÕES FISCAIS 24
21. PROVISÕES CÍVEIS, TRIBUTÁRIAS E TRABALHISTAS 24
22. CAPITAL SOCIAL 26
23. AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL 26
24. RECEITAS COM SUBVENÇÃO 27
25. AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES 27
26. COBERTURAS DE SEGUROS 28
RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 30

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
BALANÇO PATRIMONIAL - BP

– Em 31/12/2024 e 31/12/2023 –

(Valores expressos em R$)

ATIVO	Nota	2024	2023
CIRCULANTE		**343.553.767,59**	**394.818.821,32**
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	35.895.747,01	22.762.778,07
Prestações a Receber	5	69.631.470,15	55.448.282,72
Clientes		1.655.980,90	1.857.219,05
Impostos a Recuperar	6	141.014,71	1.100.676,91
Adiantamentos		1.274.787,14	1.498.926,47
Convênios/Contratos Curto Prazo	7	234.768.170,49	311.814.307,96
Estoque de Materiais p/ Administração	8	150.244,41	117.840,04
Despesas Antecipadas	9	36.352,78	218.790,10
NÃO CIRCULANTE		**1.626.640.802,05**	**1.589.394.841,35**
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		1.619.754.166,34	1.585.474.216,70
Devedores por Vendas Compromissadas	5	192.277.488,86	203.846.407,88
Custos a Apropriar		28.123.532,39	31.435.551,63
Projetos em Fase de Desenvolvimento	10	575.953.037,44	530.944.505,71
Depósitos Judiciais	11	38.011.322,70	16.911.973,62
Convênios Longo Prazo		572.864,94	583.442,22
FCVS a Receber	12	776.818.486,08	779.209.284,44
Outros Créditos a Longo Prazo	13	7.997.433,93	22.543.051,20
INVESTIMENTOS	14	3.406.998,44	3.406.998,44
IMOBILIZADO	15	3.101.660,48	411.727,84
INTANGÍVEL	16	377.976,79	101.898,37
TOTAL DO ATIVO		**1.970.194.569,64**	**1.984.213.662,67**

[assinado digitalmente]
JORGE LUIZ LANGE
Diretor-Presidente

[assinado digitalmente]
LUCIANO BRAGA CORTES
Diretor Administrativo-Financeiro, em exercício

[assinado digitalmente]
CAROLINA MINAS
Contadora CRC/PR 054049/O-3

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

BALANÇO PATRIMONIAL - BP

– Em 31/12/2024 e 31/12/2023 –

(Valores expressos em R$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	2024	2023
CIRCULANTE		**251.232.055,93**	**354.386.599,42**
Fornecedores		1.904.601,09	3.837.394,23
Provisões, Cauções e Convênios	17	247.333.852,56	343.682.479,65
Obrigações e Encargos	18	1.875.688,84	6.378.153,81
Contas a Pagar		117.913,44	488.571,73
NÃO CIRCULANTE		**579.114.720,94**	**525.631.258,10**
Instituições Financeiras	19	410.150.341,67	394.017.880,85
Obrigações Fiscais	20	9.322.167,12	10.754.704,16
Provisões Cíveis, Tributárias e Trabalhistas	21	159.642.212,15	120.858.673,09
TOTAL DO PASSIVO		**830.346.776,87**	**880.017.857,52**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**1.139.847.792,77**	**1.104.195.805,15**
Capital Social	22	1.355.068.585,00	1.355.068.585,00
Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital		412.791.989,88	330.798.550,32
Ajustes de Avaliação Patrimonial	23	3.116.048,79	3.116.048,79
Prejuízos Acumulados		(631.128.830,90)	(584.787.378,96)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**1.970.194.569,64**	**1.984.213.662,67**

[assinado digitalmente]
JORGE LUIZ LANGE
Diretor-Presidente

[assinado digitalmente]
LUCIANO BRAGA CORTES
Diretor Administrativo-Financeiro, em exercício

[assinado digitalmente]
CAROLINA MINAS
Contadora CRC/PR 054049/O-3

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - DRE

– Em 31/12/2024 e 31/12/2023 –

(Valores expressos em R$)

	Nota	2024	2023
RECEITA BRUTA		**10.519.443,33**	**8.061.691,42**
Prestação de Serviços		**10.519.443,33**	**8.061.691,42**
Receitas de Produção		5.314.644,73	3.956.956,69
Receitas de Comercialização		3.793.482,35	2.815.770,94
Receitas de Gestão de Créditos		1.411.316,25	1.288.963,79
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		**(780.552,39)**	**(559.790,95)**
Impostos e Contribuições		**(780.552,39)**	**(559.790,95)**
PIS		(139.233,68)	(99.854,60)
COFINS		(641.318,71)	(459.936,35)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		**9.738.890,94**	**7.501.900,47**
DESPESAS - DESENVOLVIMENTO DA POLÍTICA HABITACIONAL		**(5.557.565,54)**	**(17.106.750,47)**
Despesas de Produção		(3.764.282,14)	(14.935.583,38)
Despesas de Comercialização		(1.786.385,12)	(2.026.104,76)
Despesas de Gestão de Créditos		(6.898,28)	(145.062,33)
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		**4.181.325,40**	**(9.604.850,00)**
RECEITAS COM SUBVENÇÃO	24	**96.094.734,29**	**95.093.162,60**
DESPESAS ADMINISTRATIVAS		**(146.332.702,93)**	**(134.048.006,41)**
Despesas Tributárias		(970.435,50)	(1.188.726,51)
Despesas com Materiais		(211.531,96)	(324.603,92)
Despesas com Pessoal		(100.210.156,51)	(99.360.402,45)
Serviços de Terceiros		(10.662.556,87)	(10.394.070,71)
Outras Despesas Administrativas		(34.278.022,09)	(22.780.202,82)
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS		**7.885.257,41**	**23.350.419,64**
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		**(38.171.385,83)**	**(25.209.274,17)**
(+/-) DESPESAS/ RECEITAS FINANCEIRAS LÍQUIDAS		**(9.165.900,14)**	**(11.294.309,76)**
Receitas Financeiras		8.915.290,34	11.084.262,24
Despesas Financeiras		(18.081.190,48)	(22.378.572,00)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		**(47.337.285,97)**	**(36.503.583,93)**
PREJUÍZO POR AÇÃO		**(0,03)**	**(0,03)**

[assinado digitalmente]
JORGE LUIZ LANGE
Diretor-Presidente

[assinado digitalmente]
LUCIANO BRAGA CORTES
Diretor Administrativo-Financeiro, em exercício

[assinado digitalmente]
CAROLINA MINAS
Contadora CRC/PR 054049/O-3

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES - DRA

– Em 31/12/2024 e 31/12/2023 –

(Valores expressos em R$)

	Nota	2024	2023
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		(47.337.285,97)	(36.503.583,93)
Ajustes de Exercícios Anteriores	25	995.834,03	(515.311,42)
Ajustes de Avaliação Patrimonial		-	3.165.531,48
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO		**(46.341.451,94)**	**(33.853.363,87)**

[assinado digitalmente]
JORGE LUIZ LANGE
Diretor-Presidente

[assinado digitalmente]
LUCIANO BRAGA CORTES
Diretor Administrativo-Financeiro, em exercício

[assinado digitalmente]
CAROLINA MINAS
Contadora CRC/PR 054049/O-3

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - DMPL

– Em 31/12/2024 e 31/12/2023 –

(Valores expressos em R$)

ESPECIFICAÇÃO	CAPITAL SOCIAL	ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL - AFAC	AJUSTES AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDO EM 31/DEZ/22	**1.355.068.585,00**	**266.482.412,63**	**(49.482,69)**	**(547.768.483,61)**	**1.073.733.031,33**
Redução de Capital	-	-	-	-	-
Adiantamentos p/ Futuro Aumento de Capital - AFAC	-	64.316.137,69	-	-	64.316.137,69
Ajustes de Avaliação Patrimonial	-	-	3.165.531,48	-	3.165.531,48
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	(515.311,42)	(515.311,42)
Prejuízo do Exercício	-	-	-	(36.503.583,93)	(36.503.583,93)
SALDO EM 31/DEZ/23	**1.355.068.585,00**	**330.798.550,32**	**3.116.048,79**	**(584.787.378,96)**	**1.104.195.805,15**
Redução de Capital	-	-	-	-	-
Adiantamentos p/ Futuro Aumento de Capital - AFAC	-	81.993.439,56	-	-	81.993.439,56
Ajustes de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	995.834,03	995.834,03
Prejuízo do Exercício	-	-	-	(47.337.285,97)	(47.337.285,97)
SALDO EM 31/DEZ/24	**1.355.068.585,00**	**412.791.989,88**	**3.116.048,79**	**(631.128.830,90)**	**1.139.847.792,77**

[assinado digitalmente]
JORGE LUIZ LANGE
Diretor-Presidente

[assinado digitalmente]
LUCIANO BRAGA CORTES
Diretor Administrativo-Financeiro, em exercício

[assinado digitalmente]
CAROLINA MINAS
Contadora CRC/PR 054049/O-3

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - DFC

– Em 31/12/2024 e 31/12/2023 –

(Valores expressos em R$)

	2024	2023
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo Líquido do Exercício	**(47.337.285,97)**	**(36.503.583,93)**
Ajustes para Conciliar o Resultado ao Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais	**1.511.895,71**	**2.856.509,60**
Depreciação e Amortização	516.061,68	206.289,54
Ajustes de Exercícios Anteriores	995.834,03	(515.311,42)
Ajustes de Avaliações Patrimoniais	-	3.165.531,48
Redução/Aumento dos Ativos Operacionais	**30.118.073,03**	**(41.200.100,55)**
Prestações a Receber	(13.981.949,28)	5.194.047,58
Devedores por Vendas Compromissadas	11.568.919,02	1.911.423,39
Custos a Apropriar	3.312.019,24	3.742.003,58
Projetos em Fase de Desenvolvimento	(45.008.531,73)	(58.885.310,20)
FCVS a Receber	2.390.798,36	2.206.291,15
Outros Ativos Operacionais	71.836.817,42	4.631.443,95
Aumento/Redução dos Passivos Operacionais	**(65.803.541,47)**	**(28.311.557,67)**
Fornecedores	(1.932.793,14)	(460.951,96)
Provisões, Cauções e Convênios	(57.565.088,03)	(14.140.779,99)
Obrigações e Encargos	(5.935.002,01)	(13.583.564,13)
Contas a Pagar	(370.658,29)	(126.261,59)
Caixa Líquido aplicado nas Atividades Operacionais	**(81.510.858,70)**	**(103.158.732,55)**
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Avaliação Patrimonial de Investimentos	-	(3.338.516,44)
Aquisição/Baixa de Imobilizado	(3.100.078,34)	(94.035,08)
Aquisição/Baixa de Intangível	(381.994,40)	(6.459,66)
Caixa Líquido obtido nas Atividades de Investimentos	**(3.482.072,74)**	**(3.439.011,18)**
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Empréstimos de Longo Prazo	16.132.460,82	19.548.858,47
Recebimento AFAC	81.993.439,56	64.316.137,69
Caixa Líquido Obtido nas Atividades de Financiamentos	**98.125.900,38**	**83.864.996,16**
REDUÇÃO/AUMENTO LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES	**13.132.968,94**	**(22.733.747,57)**
CAIXA E EQUIVALENTES EM 01/JANEIRO/2024.	22.762.778,07	45.495.525,64
CAIXA E EQUIVALENTES EM 31/DEZEMBRO/2024.	35.895.747,01	22.761.778,07

[assinado digitalmente]
JORGE LUIZ LANGE
Diretor-Presidente

[assinado digitalmente]
LUCIANO BRAGA CORTES
Diretor Administrativo-Financeiro, em exercício

[assinado digitalmente]
CAROLINA MINAS
Contadora CRC/PR 054049/O-3

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO - DVA

– Em 31/12/2024 e 31/12/2023 –

(Valores expressos em R$)

DESCRIÇÃO	Nota	2024	2023
1 - RECEITAS		**120.527.594,35**	**138.833.308,71**
Prestação de Serviços		10.519.443,33	8.061.691,42
Receitas de Subvenção e Outras Receitas Operacionais		110.008.151,02	130.771.617,29
2 - INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		**(53.773.493,49)**	**(60.495.911,32)**
Despesas - Desenvolvimento da Política Habitacional		(5.557.565,54)	(17.106.750,47)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(8.425.808,22)	(8.487.212,52)
Outras Despesas Administrativas		(39.790.119,73)	(34.901.948,33)
3 - VALOR ADICIONADO BRUTO (1-2)		**66.754.100,86**	**78.337.397,39**
4 - DEPRECIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E EXAUSTÃO		**(516.061,68)**	**(206.289,54)**
5 - VALOR ADICIONADO LÍQUIDO		**66.238.039,18**	**78.131.107,85**
6 - VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		**8.915.290,34**	**11.084.262,24**
Receitas Financeiras e Variações Monetárias		8.915.290,34	11.084.262,24
7 - VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR (5+6)		**75.153.329,52**	**89.215.370,09**
8 - DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		**75.153.329,52**	**89.215.370,09**
Pessoal e encargos		**84.786.211,14**	**82.856.475,16**
Remuneração Direta		60.738.506,13	64.580.755,16
Benefícios		11.058.468,63	8.906.242,36
FGTS		4.604.255,86	5.085.722,88
Outros Pessoal/Encargos		8.384.980,52	4.283.754,76
Impostos, taxas e contribuições		**17.174.933,26**	**18.252.444,75**
Federais		16.879.848,47	18.013.484,66
Estaduais		57.936,89	19.423,61
Municipais		237.147,90	219.536,48
Remuneração de capitais de terceiros		**20.529.471,09**	**24.610.034,11**
Despesas Financeiras e Variações Monetárias		18.081.190,48	22.378.572,00
Aluguéis		2.448.280,61	2.231.462,11
Remuneração de Capitais Próprios		**(47.337.285,97)**	**(36.503.583,93)**
Prejuízo do Exercício		(47.337.285,97)	(36.503.583,93)

[assinado digitalmente]
JORGE LUIZ LANGE
Diretor-Presidente

[assinado digitalmente]
LUCIANO BRAGA CORTES
Diretor Administrativo-Financeiro, em exercício

[assinado digitalmente]
CAROLINA MINAS
Contadora CRC/PR 054049/O-3

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

– Em 31/12/2024 e 31/12/2023 –

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR (também identificada como “Companhia” ou “Cohapar”), sediada à Avenida Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 800, Cristo Rei, Curitiba - Paraná, sociedade de economia mista de capital fechado, é parte integrante da Administração Indireta do Estado do Paraná, instituída conforme autorizado pela lei estadual nº 5.113, de 14 de maio de 1965, tendo por objeto social, dentre outros:

I. Formular, coordenar e implementar a política habitacional do Estado, observadas a legislação federal e estadual;
II. Planejar e executar Projetos e Programas Habitacionais, mediante recursos próprios ou em parceria com órgãos internacionais, federais, estaduais, municipais ou entidades de qualquer natureza, através de convênios, contratos ou outros instrumentos da mesma natureza, na qualidade de agente operador, agente financeiro ou agente promotor;
III. Gerir os créditos de financiamentos concedidos aos beneficiários dos programas promovidos pela COHAPAR;
IV. Promover regularização fundiária;
V. Atuar no SFH - Sistema Financeiro de Habitação ou outro sistema nacional de habitação na qualidade de agente operador, agente financeiro e agente promotor, de acordo com a legislação vigente;
VI. Atuar, no âmbito das políticas públicas habitacionais, onde a exclusividade lhe é assegurada por lei.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

2.1 DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

As Demonstrações Contábeis estão sendo apresentadas em conformidade com as leis 6.404/1976, 11.638/2007 e 11.941/2009 e foram elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

brasileira, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

2.2 CONTINUIDADE OPERACIONAL

A Administração da Companhia tem realizado todo seu planejamento e ações visando à perenidade de seus negócios, assim, as Demonstrações Contábeis foram elaboradas no pressuposto da continuidade operacional dos negócios da empresa.

Apesar disso, no exercício de 2018, a Companhia foi caracterizada como empresa estatal dependente de Recursos do Tesouro do Estado do Paraná, seu acionista majoritário, nos termos do inciso III, do art. 2º da lei nº 101/2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal.

2.3 BASE DE MENSURAÇÃO

As Demonstrações Contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e os ativos financeiros mensurados ao valor justo.

2.4 MOEDA FUNCIONAL E MOEDA DE APRESENTAÇÃO

Todos os valores apresentados nas Demonstrações Contábeis, incluindo os valores inseridos nas Notas Explicativas, estão expressos em reais, que é a moeda funcional da Companhia.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

A Companhia aplicou as práticas contábeis, descritas a seguir, de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas Demonstrações Contábeis.

As principais práticas contábeis, cujos detalhes estão disponíveis nas respectivas Notas Explicativas, adotadas na elaboração das Demonstrações Contábeis, foram:

a) Caixa e Equivalentes de Caixa - Nota Explicativa 4;

b) Prestações a Receber - Nota Explicativa 5;

c) Impostos a Recuperar - Nota Explicativa 6;

d) Convênios Curto Prazo - Nota Explicativa 7;

e) Estoque de Materiais para Administração - Nota Explicativa 8;

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

f) Despesas Antecipadas - Nota Explicativa 9;

g) Devedores por Vendas Compromissadas - Nota Explicativa 5;

h) Projetos em Fase de Desenvolvimento - Nota Explicativa 10;

i) Depósitos Judiciais - Nota Explicativa 11;

j) FCVS a Receber - Nota Explicativa 12;

k) Outros Créditos Longo Prazo - Nota Explicativa 13;

l) Investimentos - Nota Explicativa 14;

m) Imobilizado - Nota Explicativa 15;

n) Intangível - Nota Explicativa 16;

o) Passivo Circulante e Não Circulante: Todos os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou estimados e, quando aplicável, atualizados *pro rata die*, até a data de encerramento das Demonstrações Contábeis, com base nos indicadores e encargos pactuados.

p) Provisões, Cauções e Convênios - Nota Explicativa 17;

q) Obrigações e Encargos - Nota Explicativa 18;

r) Instituições Financeiras - Nota Explicativa 19;

s) Obrigações Fiscais - Nota Explicativa 20;

t) Provisões Cíveis, Tributárias e Trabalhistas - Nota Explicativa 21;

u) Capital Social - Nota Explicativa 22;

v) Ajustes de Avaliação Patrimonial - Nota Explicativa 23;

w) Receitas com Subvenção - Nota Explicativa 24;

x) Ajustes de Exercícios Anteriores - Nota Explicativa 25;

y) Demonstração dos Fluxos de Caixa: As Demonstrações dos Fluxos de Caixa foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 03 (R2) - Demonstrações dos Fluxos de Caixa.

z) Demonstração do Valor Adicionado: As Demonstrações dos Valores Adicionados foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

aa) Uso de Estimativas e Julgamentos: A elaboração das Demonstrações Contábeis em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requer que a Administração da Companhia utilize estimativas e premissas que afetam os montantes divulgados nestas informações e Notas Explicativas. Os resultados efetivos poderão ser diferentes de tais estimativas. Estimativas e premissas são revistas de maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

bb) Cobertura de Seguros - Nota Explicativa 26.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Prática Contábil

Representam os valores em caixa, os depósitos bancários e as aplicações financeiras que são demonstradas ao custo, acrescidos dos rendimentos auferidos de acordo com as taxas pactuadas com as Instituições Financeiras, calculadas *pro-rata die* e apropriadas de acordo com o rendimento. Uma aplicação financeira se qualifica como equivalente de caixa quando possui características de conversibilidade imediata com o próprio emissor em um montante conhecido de caixa e não está sujeita a risco de mudança significativa de valor.

O Caixa e Equivalentes de Caixa apresentam a seguinte composição:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Caixa	-	3.857,59
Bancos Conta Movimento	45.095,41	199.293,29
Bancos c/ Vínculo de Contratos	11.533.071,58	1.470.743,77
Aplicações Financeiras Contas Movimentos	18.509.686,74	13.548.333,32
Aplicações Financeiras Contas Vinculadas	5.807.893,28	7.540.550,10
Total de Caixa e Equivalentes de Caixa	**35.895.747,01**	**22.762.778,07**

As aplicações financeiras aproximam-se do valor justo e possuem características de curto prazo, de alta liquidez e com baixo risco de mudança de valor. São constituídas, em sua maioria, por fundos de investimento com carteira diversificada de ativos financeiros, preponderantemente Títulos Públicos Federais com taxas de juros pós-fixadas; fundos de investimento com carteira simplificada e com performance atrelada à SELIC e, fundos de investimento com carteira diversificada

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

de ativos financeiros de renda fixa, indexados a taxas de juros prefixadas, pós-fixadas (SELIC/CDI).

5. PRESTAÇÕES A RECEBER / DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS

Prática Contábil

Prestações a Receber: Representam as prestações emitidas contra os mutuários no curto prazo e incluem os valores inadimplentes. Os valores estão atualizados monetariamente até a data de encerramento dos demonstrativos, de acordo com a legislação vigente.

Devedores por Vendas Compromissadas: Representam as prestações emitidas contra os mutuários vincendas no longo prazo. Referem-se a contratos regidos por cláusulas estabelecidas pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH e Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, atualizadas em conformidade com os dispositivos legais vigentes, até a data de encerramento dos demonstrativos.

Perda Estimada com Créditos de Liquidação Duvidosa - PECLD: As perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa, que em 31/12/2024 totalizam *R$ 30.143.974,91,* tiveram, no exercício social de 2024, reversão de *R$ 11.318.276,87.* Os critérios para o reconhecimento foram estabelecidos pelo Departamento de Gestão Imobiliária - DEGI, e aprovados pela Diretoria Executiva, na Reunião de Diretoria n° 84/2021, realizada em 08/11/2021 e pelo Conselho de Administração, na Reunião de CAD n° 366/2021, realizada em 16/11/2021, sendo considerado como perdas prováveis, os contratos ativos e inativos com valor igual ou superior a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), cujo prazo de financiamento foi findado há mais de 5 (cinco) anos, conforme segue:

Classificação	Contratos	2024
Provável	**418**	**30.143.974,91**
Possível	2.141	27.996.701,86
Remota	16.928	316.871.510,87
Total	**19.487**	**375.012.187,64**

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

As prestações a Receber e os Devedores por Vendas Compromissadas apresentam a seguinte composição:

CARTEIRA	CURTO PRAZO	LONGO PRAZO	TOTAL EM CARTEIRA	
	2024	2024	2024	2023
Recursos Próprios	286.081,28	42.916,02	328.997,30	326.284,47
BNH	11.640.662,11	907.193,30	12.547.855,41	13.270.593,42
Programa FICAM	2.624.282,44	17.674,80	2.641.957,24	2.678.391,79
Mutirão	1.893.137,94	72.991,93	1.966.129,87	2.037.351,12
Mutirão - CEF	3.960.908,02	91.909,83	4.052.817,85	4.240.073,39
Casa Família - Tesouro	9.808.682,28	938.740,47	10.747.422,75	11.224.826,29
Casa Família - CEF	4.300.777,08	228.320,63	4.529.097,71	4.767.232,45
Autoconstrução	1.760.443,98	144.665,39	1.905.109,37	2.053.551,43
Pró-Moradia	8.747.565,43	975.217,80	9.722.783,23	10.322.715,54
Vila Rural	9.029.659,98	11.447.542,15	20.477.202,13	26.214.150,36
PROCRED	554.866,19	14.561,01	569.427,20	685.548,83
Desfavelamento	2.466.244,04	263.996,88	2.730.240,92	2.919.025,44
CEF	3.059.980,22	189.107,83	3.249.088,05	3.368.343,67
Prog. Lotes Urbanizados	554.977,78	22.023,11	577.000,89	584.000,94
Paraná Solidariedade	152.341,84	28.747,10	181.088,94	183.194,03
Casa Feliz	1.262.949,18	730.047,59	1.992.996,77	2.444.131,70
Casa Família PSH - CEF	371.745,99	10.548,11	382.294,10	388.299,39
Casa Família PSH - PAULISTA	132.489,61	6.541,84	139.031,45	149.433,43
Casa Família PSH - ECONOMISA	2.062,59	-	2.062,59	2.062,59
Casa Família PSH NOSSA CAIXA	279.295,01	381,09	279.676,10	303.546,19
Casa Família PSH COHAPAR	1.280.224,48	72.615,48	1.352.839,96	1.429.354,84
Casa Família PSH N. CEF RURAL	423.727,67	14.339,35	438.067,02	438.990,29
Resolução 460	200.149,54	13.799,45	213.948,99	236.649,96
Casa Família PSH CEF RURAL - MPA	119.254,90	-	119.254,90	119.254,90
Casa Família Rural Próprio	127.171,29	123.440,66	250.611,95	263.378,88
Resolução 460 - Obra	1.230.089,43	54.956,12	1.285.045,55	1.402.985,89
Reg. Fundiária - Vila Zumbi	8.153.760,41	13.201.149,64	21.354.910,05	22.144.154,17
PSH COHAPAR - Obra	265.699,26	-	265.699,26	271.903,32
CF FNHIS	6.480.229,85	1.937.072,55	8.417.302,40	8.760.197,14
Alienação Fiduciária	1.018.593,85	95.806.031,90	96.824.625,75	52.604.078,60
Prog. Viver Mais Cond. Idoso	18.233,09	-	18.233,09	18.489,34
Reg. Fund. - Alienação Fiduciária	282.070,04	1.130.445,44	1.412.515,48	1.470.535,38
Dev. Vendas Compromissadas - CP	17.287.088,26	-	17.287.088,26	14.261.692,19
Saldo Paralelo	-	142.116,79	142.116,79	154.094,28
Valores a Reclassificar - FCVS/Carteira	-	63.648.394,60	63.648.394,60	109.018.426,73
(-) PECLD	(30.143.974,91)	-	(30.143.974,91)	(41.462.251,78)
TOTAL	**69.631.470,15**	**192.277.488,86**	**261.908.959,01**	**259.294.690,60**

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

6. IMPOSTOS A RECUPERAR

Prática Contábil

Representam o Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF sobre os rendimentos de aplicação financeira auferidos pela Companhia, acrescidos das respectivas atualizações monetárias (taxa Selic), assim como outros tributos retidos na fonte incidentes sobre o faturamento da empresa. Esses valores estão sendo utilizados para a compensação de débitos de outros tributos federais.

Incluem ainda tributos pagos indevidamente e/ou a maior com pedido de ressarcimento pendente no órgão competente.

Apresenta a seguinte composição:

	31/12/2024	31/12/2023
S/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS	**1.113,47**	**325.933,49**
IRRF s/ Aplic. Financeira - 2017	-	325.933,49
IRRF s/ Aplic. Financeira - 2024	1.113,47	-
S/ RECOLHIMENTOS MENSAIS	**139.901,24**	**540.228,11**
S/ IRPJ	-	1.305,33
COFINS	3.687,31	4.205,89
PIS	792,84	899,82
CSLL	52.722,33	456.483,93
INSS	81.318,81	75.508,03
IRRF Terceiros	1.379,95	1.825,11
IRRF A COMPENSAR - C/ PER/DCOMPs	**-**	**234.515,31**
IRRF a Compensar - 2020	-	234.515,31
TOTAL IMPOSTOS A RECUPERAR	**141.014,71**	**1.100.676,91**

7. CONVÊNIOS/CONTRATOS CURTO PRAZO

Prática Contábil

Incluem convênios e contratos celebrados entre a Companhia e órgãos/entidades da Administração Pública. No exercício de 2021 a Companhia celebrou instrumento com a Caixa Econômica Federal - CEF, cujo objeto é a gestão e administração dos recursos destinados ao Programa Casa Fácil/PR no valor total de R$ 450.000.000,00. Tais recursos destinavam-se à concessão de subsídio de R$ 15.000,00 para até 30.000 beneficiários, que atendiam às condições estabelecidas

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

no Programa Casa Fácil/PR, nos termos da lei estadual nº 20.394/2020. No exercício de 2023, o instrumento foi aditado no valor de R$ 170.000.000,00, visando, nessa etapa, a concessão do subsídio de R$ 20.000,00 para até 8.500 beneficiários. Já no exercício de 2024, houve um terceiro aporte, no valor de R$ 200.000.000,00, com o objetivo de conceder subsídio de R$ 20.000,00 para até 10.000 beneficiários. Desde o início do Programa até Dezembro/2024, foram contemplados *38.159* beneficiários, que receberam o subsídio para o valor da entrada na aquisição de seus imóveis.

8. ESTOQUE DE MATERIAIS PARA ADMINISTRAÇÃO

Prática Contábil

Incluem especialmente materiais de informática, materiais de expediente e materiais de limpeza, utilizados para a manutenção das atividades operacionais da Companhia. Estão registrados ao custo médio de aquisição e os valores contabilizados não excedem seus custos de reposição ou de realização.

Apresenta a seguinte composição:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Expediente	53.758,87	39.283,72
Material de Manutenção	21.817,51	97,00
Material de Informática	23.356,54	15.806,66
Material de Limpeza/Consumo	25.001,48	34.917,90
Vestuários/Equipamentos de Proteção	-	8.140,23
Material Copa/Cozinha	26.310,01	19.594,53
TOTAL	**150.244,41**	**117.840,04**

9. DESPESAS ANTECIPADAS

Prática Contábil

Incluem as despesas já registradas, mas que irão incorrer ao longo dos exercícios seguintes. O valor registrado, em 31/12/2024, de *R$ 36.352,78*, refere-se às contratações de seguro de responsabilidade civil e seguro empresarial, além de assinatura de periódico, conforme segue:

Seguradora	Valor do Contrato	Despesa Apropriada	Saldo a Apropriar
Fator Seguradora	129.000,00	101.050,00	27.950,00
Porto Seguro Cia de Seguros	7.677,12	4.643,41	3.033,71
TOTAL	**136.677,12**	**105.693,41**	**30.983,71**

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

Assinaturas	Valor do Contrato	Despesa Apropriada	Saldo a Apropriar
ABNT	8.027,80	2.658,73	5.369,07
TOTAL	**8.027,80**	**2.658,73**	**5.369,07**

10. PROJETOS EM FASE DE DESENVOLVIMENTO

Prática Contábil

Incluem os custos e despesas destinados à execução dos empreendimentos habitacionais, quando em fase de construção: projetos, terrenos, infraestrutura, construção e encargos relativos aos financiamentos. Em 31/12/2024 apresenta saldo de *R$ 575.953.037,44*, sendo que em 31/12/2023 esse valor era de *R$ 530.944.505,71.*

11. DEPÓSITOS JUDICIAIS

Prática Contábil

Incluem os valores consignados em juízo para andamento de processos judiciais de matéria trabalhista, tributária e cível. Em 31/12/2024 apresenta saldo de *R$ 38.011.322,70*, sendo que em 31/12/2023 esse valor era de *R$ 16.911.973,62*.

Os valores relativos a depósito de ações judiciais estão conciliados com os extratos bancários das contas de depósitos judicias fornecidos por instituições financeiras - Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil.

Apresenta a seguinte composição:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Trabalhistas	2.912.363,78	7.709.529,80
Cíveis e Outros	35.098.958,92	9.202.443,82
TOTAL	**38.011.322,70**	**16.911.973,62**

12. FCVS A RECEBER

Prática Contábil

O Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, foi criado pela Resolução nº 25, de 16 de junho de 1967, do Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação - BNH. Com a extinção do BNH, a gestão do FCVS foi transferida para a Caixa Econômica Federal - CAIXA.

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

O FCVS tem a finalidade de cobrir eventuais saldos residuais de mutuários ao final dos prazos de financiamento, ou até mesmo antes do término do financiamento, mediante descontos nas operações de liquidação antecipada de contrato com 50% de desconto, transferência com 30% de desconto e novação com 30%, 70% ou 100% de desconto nos contratos com cobertura. Tais saldos residuais e de descontos serão suportados pela CAIXA através do FCVS.

Apresenta a seguinte composição:

Descrição	2024	2023
Habilitados	**804.509.869,66**	**803.574.324,97**
FCVS - Relatório AF 01	258.433.056,91	258.444.726,09
FCVS/CEF - Relatório AF 01	32.495.764,39	32.476.209,80
FCVS - Lei nº 10.150	447.070.509,52	446.271.657,31
Tesouro Nacional	27.345.696,22	27.343.440,70
Tesouro Nacional - Lei nº 10.150	63.824.646,86	63.698.095,31
CEF	99.569,12	99.569,12
(-) A Reclassificar	- 24.759.373,36	- 24.759.373,36
A Habilitar	**67.270.311,14**	**67.123.139,77**
FCVS - Relatório AF 01	38.263.532,10	38.128.579,01
FCVS/CEF - Relatório AF 01	2.132.786,26	2.124.878,51
FCVS - Lei nº 10.150	21.061.135,09	21.061.135,09
Tesouro Nacional	2.862.251,50	2.857.940,97
Tesouro Nacional - Lei nº 10.150	2.950.606,19	2.950.606,19
Negados e/ou Liquidados	**101.151,43**	**141.213,07**
FCVS Vencidos/Negados	107.151,43	141.213,07
(-) Perdas Estimadas FCVS	**- 95.068.846,15**	**- 91.629.393,37**
(-) Perdas Estimadas FCVS	- 95.068.846,15	- 91.629.393,37
TOTAL	**776.818.486,08**	**779.209.284,44**

Valores a Reclassificar: referem-se aos 1.270 contratos homologados pela União no exercício de 2022 nos termos do Contrato nº 263/2022/CAF, que estão em análise no sistema da PROGNUN para a devida baixa.

Perda Estimada com Créditos de Liquidação Duvidosa FCVS - PECLD: A Companhia reconheceu no exercício de 2024 perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa FCVS no valor de *R$ 3.439.452,78*. Os critérios para o reconhecimento foram estabelecidos pelo Departamento de Gestão Imobiliária -

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

DEGI, e aprovados pela Diretoria Executiva, na Reunião de Diretoria n° 82/2021, realizada em 03/11/2021 e pelo Conselho de Administração, na Reunião de CAD n° 366/2021, realizada em 16/11/2021, sendo considerado como perdas prováveis 60% dos créditos classificados como “em produção na Cohapar”, conforme segue:

Classificação	Contratos	Saldo Estimado FCVS	VAF4	Total
Provável	**5.854**	**87.867.468,13**	**7.201.378,02**	**95.068.846,15**
Possível	39.931	857.954.050,11	105.893.829,87	963.847.879,98
Remota	5.664	184.643.770,76	16.231.532,45	200.875.303,21
Total	**51.449**	**1.130.465.289,00**	**129.326.740,34**	**1.259.792.029,34**

13. OUTROS CRÉDITOS DE LONGO PRAZO

Prática Contábil

Incluem direitos da Companhia, cuja realização se dará em prazo superior a um ano da data das Demonstrações.

Apresenta a seguinte composição:

Composição	31/12/2024	31/12/2023
Imóveis em Comodato	3.774.666,30	3.774.666,30
Terrenos Vagos	1.407.177,88	1.407.177,88
Equipamentos Comunitários	1.051.759,12	1.051.759,12
Depósitos Judiciais	1.763.830,63	16.309.447,90
TOTAL	**7.997.433,93**	**22.543.051,20**

14. INVESTIMENTOS

Prática Contábil

Incluem as participações permanentes em outras sociedades e os direitos de qualquer natureza, não classificáveis no ativo circulante, e que não se destinam à manutenção das atividades da Companhia. Estão avaliados pelo método de custo, e os valores contabilizados não excedem os da realização.

Perdas Estimadas com Investimentos - PECLD: A Companhia reconheceu no exercício social de 2021 perdas estimadas com Investimentos no valor de *R$ 15.206,60*, atendendo ao princípio da prudência e considerando que tais valores precisam ser validados com documentos hábeis.

Apresenta a seguinte composição:

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

Composição	31/12/2024	31/12/2023
Hotéis / Tur Guanabara S/A	5.806,64	5.806,64
Itasul Ind. Com. de Pescados	8.758,37	8.758,37
Embraer	641,59	641,59
(-) Perdas Estimadas Investimentos	(15.206,60)	(15.206,60)
Obras de arte	68.482,00	68.482,00
Terrenos	3.338.516,44	3.338.516,44
TOTAL	**3.406.998,44**	**3.406.998,44**

15. IMOBILIZADO

Prática Contábil

Incluem os direitos que tem por objeto bens destinados à manutenção das atividades da Companhia, ou exercidos com essa finalidade. Estão registrados pelo custo de aquisição ou construção e deduzidos da depreciação acumulada pelo método linear, levando em consideração o tempo de vida útil estimada dos bens.

No exercício de 2024 a Companhia renovou seus equipamentos de informática, com a aquisição de mais de 200 computadores.

Apresenta a seguinte composição:

ITEM	TAXA DEPRECIAÇÃO ANUAL %	CUSTO CORRIGIDO	DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	2024	2023
Prédios	4,00	48.362,62	48.362,62	-	-
Instalações	10,00	72.663,04	72.663,04	-	-
Equipamentos Diversos	10,00	575.597,12	446.125,97	129.471,15	58.334,37
Computadores	20,00	5.169.441,44	2.416.837,24	2.752.604,20	256.459,34
Veículos	20,00	90.713,00	90.713,00	-	-
Móveis e Utensílios	10,00	807.211,10	592.455,87	214.755,23	91.263,51
Biblioteca	10,00	8.405,78	3.575,88	4.829,90	5.670,62
TOTAL		**6.772.394,10**	**3.670.733,62**	**3.101.660,48**	**411.727,84**

16. INTANGÍVEL

Prática Contábil

Incluem os sistemas de informática (softwares) e licenças de uso desses sistemas. A amortização é calculada pelo método linear e leva em consideração o tempo de vida útil estimada dos intangíveis.

Em 31/12/2024 o valor desse ativo, deduzida a amortização é de *R$ 377.976,79*, em 31/12/2023 esse valor era de *R$ 101.898,37*.

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

17. PROVISÕES, CAUÇÕES E CONVÊNIOS

Prática Contábil

Incluem obrigações de curto prazo da Companhia, com terceiros e empregados, dentre elas as provisões de férias, os convênios e as cauções.

Apresenta a seguinte composição:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Convênio Prefeitura Municipal Guarapuava	1.623.776,06	1.623.776,06
CEF Conta Garantia - Imóvel na Planta	628.028,96	628.028,96
Casa Fácil - Subvenção - Estado PR - CTR 6997/21	228.631.350,05	311.501.618,86
Convênio 083/2022 - DER/ICARAIMA	1.000.000,00	1.000.000,00
COPEL GET - CONV 084/2023	6.050.000,00	-
Indenizações Trabalhistas	-	19.716.852,47
Férias e Encargos s/ Férias	9.311.135,81	9.135.625,85
Carta Fiança	89.561,68	76.577,45
TOTAL	**247.333.852,56**	**343.682.479,65**

18. OBRIGAÇÕES E ENCARGOS

Prática Contábil

Incluem obrigações de curto prazo da Companhia, relativa a empregados e tributos, inclusive seus parcelamentos.

Apresenta a seguinte composição:

Descrição	31/12/2023	31/12/2023
Parcelamento Ordinário - INSS CNAE	1.709.607,00	6.223.806,24
REFIS	-	22.994,16
Obrigações Trabalhistas	96.374,85	117.513,13
Tributos Federais	69.706,99	8.656,54
INSS	-	5.183,74
TOTAL	**1.875.688,84**	**6.378.153,81**

No exercício de 2019, e, posteriormente, no exercício de 2022, a Companhia realizou parcelamentos de dívida previdenciária junto à Receita Federal, decorrentes de diferença da alíquota de recolhimento de INSS e da alteração do Código Nacional de Atividade Econômica - CNAE, relativa aos exercícios de 2012 a 2017, ambos em 60 parcelas.

No exercício de 2023, o parcelamento realizado em 2019 foi integralmente quitado, conforme segue:

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

Descrição	2024
Processo 18042720048/2019-25 - CP Patronal	15.525.618,11
Processo 18042720048/2019-25 - CP Terceiros	537.529,38
Processo 18042720049/2019-70 - CP Terceiros	2.477.634,23
Processo 18042720050/2019-02 - CP Terceiros	3.719.360,07
Processo 18042720051/2019-49 - CP Terceiros	1.610.282,13
Processo 63331023-9	22.223.825,37
Processo 63367169-0	889.984,97
TOTAL	**46.984.234,26**

Além disso, a Companhia também quitou integralmente o parcelamento REFIS, que havia sido realizado em 2012 em 180 parcelas:

Descrição	2024
Valor Principal	214.924,42
Juros	10.414,73
TOTAL	**225.339,15**

Com a antecipação dos pagamentos do REFIS houve uma redução do valor total do saldo devedor em *25,34%,* resultando em uma economia financeira de *R$ 54.030,60.*

Para os próximos exercícios, do parcelamento realizado em 2022, estarão pendentes 39 parcelas, no valor total de *R$ 4.986.353,75*, sendo que destes R*$ 1.709.607,00* são obrigações no curto prazo.

19. INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS

Prática Contábil

Incluem os contratos de empréstimos de recursos para habitação obtidos pela COHAPAR junto ao FGTS: em 2024 esse valor é de *R$ 410.150.341,67*, em 2023 era de *R$ 394.017.880,85*. Esta dívida teve uma repactuação em 1993 através da lei 8727/1993, quando o Estado do Paraná tornou-se o interveniente garantidor. Em 2000 a Companhia aderiu à lei 10.150/2000 e à Resolução 353/CCFGTS que, entre outras, previa a suspensão do pagamento de parte dessa dívida por um prazo de até 15 anos.

Em troca, a COHAPAR habilitaria contratos que tem cobertura de FCVS junto à Caixa Econômica Federal - CAIXA para fazer então o encontro de contas entre os créditos CVS (oriundos de contrato com cobertura de FCVS) e os débitos dos

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

contratos de empréstimos junto ao FGTS. A COHAPAR fez 3 adesões (contratos) nestas condições.

Em 04/2017 a CAIXA/UNIÃO apresentou a cobrança da 1ª novação no valor de R$ 145.461.747,41; em 10/2017 apresentou a cobrança da 2ª novação no valor de R$ 46.422.310,38 e em 03/2018 apresentou a cobrança da 3ª novação no valor de R$ 124.852.886,24.

A COHAPAR/Estado do Paraná, não concordando com a cobrança dessas dívidas, entrou com 3 ações judiciais contra a CAIXA/UNIÃO através da Procuradoria Geral do Estado do Paraná - PGE/PR :

- Autos 0013691-08.2017.4.01.3400 que tramita no TRF1 17ª vara;
- Autos 102952-18.2017.4.01.3400 que tramita no TRF1 22ª vara;
- Autos 1004384-76.2018.4.01.3400 que tramita no TRF1 6ª vara.

Apesar das ações judiciais até 06/2022 a CAIXA continuava considerando a dívida como vencida e, assim sendo, sujeita a juros, juros remuneratórios e juros de mora. Porém a partir de 07/2022 a CAIXA reduziu (por decisão administrativa) o valor da dívida em relação ao que estava sendo contabilizado nos meses anteriores.

20. OBRIGAÇÕES FISCAIS

Prática Contábil

Incluem obrigações da Companhia no longo prazo, relativa a tributos. Considerando que no exercício de 2024 a Companhia quitou integralmente os parcelamentos de dívida previdenciária junto à Receita Federal, decorrentes de diferença da alíquota de recolhimento de INSS e da alteração do Código Nacional de Atividade Econômica - CNAE, relativa aos exercícios de 2012 a 2017, realizados em 2019, restam para os próximos exercícios, 39 parcelas do parcelamento realizado em 2022, no valor total de *R$ 4.986.353,75*, sendo que destes, R*$ 3.276.746,75* são obrigações no longo prazo.

21. PROVISÕES CÍVEIS, TRIBUTÁRIAS E TRABALHISTAS

Prática Contábil

A Companhia é parte em ações judiciais que envolvem questões cíveis, tributárias e trabalhistas, que apresentam a seguinte composição:

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

Descrição	2024	2023
Provisões Cíveis, Tributárias e Trabalhistas	159.642.212,15	125.056.977,30
(-) Depósitos Judiciais	(1.763.830,63)	(16.911.973,62)
(-) Depósitos Judiciais Trabalhistas	-	(4.198.304,21)
TOTAL	**157.878.381,52**	**103.946.699,47**

Trabalhistas: As causas trabalhistas compreendem os processos movidos contra a Companhia por empregados, ex-empregados e terceiros, quando a empresa responde solidariamente. O montante total em análise pela Companhia, em 31/12/2024, é de *R$ 17.312.867,50*, cujas ações foram classificadas, segundo o risco de perda, conforme segue:

Classificação Trabalhista	2024
Perda Provável	**9.767.453,84**
Perda Possível	3.065.045,87
Perda Remota	4.480.367,79
TOTAL	**17.312.867,50**

Cíveis: As causas cíveis compreendem basicamente os processos movidos contra a Companhia, relativos a débitos condominiais, execuções fiscais, cobrança de empreiteiros que prestaram serviços à empresa, revisão de tabelas de atualizações dos contratos de financiamento e ações de usucapião de diversos imóveis, os quais totalizam, em 31/12/2024, R$ *203.019.185,91*, cujos respectivos riscos de perdas foram considerados da seguinte forma:

Classificação Cível	2024
Perda Provável	**146.958.849,90**
Perda Possível	50.264.576,79
Perda Remota	5.795.759,22
TOTAL	**203.019.185,91**

Tributárias: As causas tributárias compreendem os processos movidos contra a Companhia, relativos a débitos tributários e execuções fiscais, os quais totalizam, em 31/12/2024, *R$ 10.368.402,71*, cujos respectivos riscos de perdas foram considerados conforme segue:

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

Classificação Tributária	2024
Perda Provável	**2.915.908,41**
Perda Possível	6.742.150,45
Perda Remota	710.343,85
TOTAL	**10.368.402,71**

22. CAPITAL SOCIAL

Prática Contábil

O capital social subscrito e integralizado é de *R$ 1.355.068.585,00* (um bilhão, trezentos e cinquenta e cinco milhões, sessenta e oito mil, quinhentos e oitenta e cinco reais), representado por 1.355.068.585 ações ordinárias nominativas, no valor nominal de R$ 1,00 cada. Não houve integralização de capital no decorrer do exercício de 2024, estando em trâmite o processo.

A composição acionária da Companhia, em 31 de dezembro de 2024, está assim apresentada:

			2024
	Quantidade de Quotas	Valor em R$	Participação %
Estado do Paraná	1.355.068.211	1.355.068.211,00	99,99997
Outros	374	374,00	0,00003
TOTAL	**1.355.068.585**	**1.355.068.585**	**100,00000**

23. AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

Prática Contábil

A Companhia, no exercício social de 2024, não realizou ajuste de avaliação patrimonial, mantendo a posição de 2023:

Descrição	2024	2023
Imobilizado - Equipamentos Diversos	4.216,91	4.216,91
Imobilizado - Computadores e Periféricos	(37.784,31)	(37.784,31)
Imobilizado - Móveis e Utensílios Diversos	7.098,47	7.098,47
Intangível - Softwares	(23.013,76)	(23.013,76)
Investimento - Terreno	3.165.531,48	3.165.531,48
TOTAL	**3.116.048,79**	**3.116.048,79**

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

24. RECEITAS COM SUBVENÇÃO

Prática Contábil

A Companhia foi caracterizada como empresa estatal dependente de recursos do Tesouro do Estado do Paraná no exercício social de 2018, passando a integrar o Orçamento Fiscal do Estado e recebendo recursos para a cobertura de déficits de manutenção, nos termos do art. 18 da lei federal nº 4.320/1964.

A partir daquele exercício a forma de contabilização do recurso recebido pela Companhia foi alterada, deixando de ser totalmente integralizado no Capital Social e passando a ser considerado como Receita com Subvenção àquele destinado ao pagamento de despesas de pessoal e custeio.

No exercício de 2024 o total de recursos repassado pelo Estado do Paraná para a Companhia, nessas condições, ou seja, para pagamento de despesas de pessoal e custeio foi de *R$ 96.094.734,29*, sendo que em 2023 esse valor foi de *R$ 95.093.162,60*.

25. AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

Prática Contábil

De acordo com a lei 6.404/1976, o lucro líquido do exercício não deve estar influenciado por efeitos que pertençam a exercícios anteriores, ou seja, deverão transitar pelo balanço de resultados somente os valores que competem ao respectivo período.

Neste contexto, a Companhia retificou erros imputáveis a exercícios anteriores e que não podem ser atribuídos a fatos subsequentes, estando composto conforme segue:

Descrição	2024
Despesas PAC	(409.850,98)
Despesas Projetos em Desenvolvimento	(175.031,79)
Depósitos Judiciais	3.009,75
Fornecedores	322.454,39
Tributos Federais	1.078.314,82
Receita Operacional	3.296,80
Acordo Judicial	173.641,04
TOTAL	**995.834,03**

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

26. COBERTURAS DE SEGUROS

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

Local Segurado: COHAPAR - Curitiba/PR

Modalidade	Risco Coberto	Montante de Cobertura - R$
Resp. Civil de Adm. e Diretores	Pagamento ao Segurado	22.000.000,00
	Reembolso à Sociedade	22.000.000,00
	Controlada e Subsidiárias	22.000.000,00
	Coligadas	22.000.000,00
	Penhora On-line/Indisponibilidade de Bens	22.000.000,00
	Custos de Investigação	22.000.000,00
	Reembolso de Despesas Emergenciais	4.400,00
	Multas e Penalidades Civis	22.000.000,00
	Tomador Contra Segurado e Segurado Contra Segurado	22.000.000,00
	Responsabilidade dos Segurados por Danos Corporais e Materiais	22.000.000,00
	Responsabilidade dos Segurados por Dano Moral	22.000.000,00
	Reclamações Tributárias	22.000.000,00
	Novas Subsidiárias	22.000.000,00
	Sucessores e Representantes Legais	22.000.000,00
	Responsabilidade Solidária de Bens - Cônjuge ou Companheiro em União Estável	22.000.000,00
	Reclamações por Práticas Trabalhistas Indevidas	22.000.000,00
	Proteção da Imagem Pessoal	6.600,00
	Erros e Omissões	22.000.000,00
	Extensão p/ Limite Adicional de Cobertura p/ Adm. Nomeados	2.200.000,00

Apólice Seguros - Imóveis Locados

Modalidade	Local Segurado	Montante de Cobertura - R$
Empresarial	COHAPAR - Curitiba/PR	9.900.227,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Apucarana/PR	1.308.909,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Cascavel/PR	852.523,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Campo Mourão/PR	937.941,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Cornélio Procópio/PR	304.451,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Francisco Beltrão/PR	560.005,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Guarapuava/PR	601.108,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Londrina/PR	679.500,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Maringá/PR	825.357,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Paranavaí/PR	840.484,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Ponta Grossa/PR	856.550,00
	COHAPAR - Escritório Regional de Umuarama/PR	690.199,00
	COHAPAR - Escritório Regional de União da Vitória/PR	1.633.891,00

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

Apólice Seguro de Vida

Risco Coberto	Montante de Cobertura - R$
Morte	70.057,75
Indenização Especial por Acidente	70.057,75
Invalidez Permanente Total ou Parcial por Acidente	140.115,50
Invalidez funcional Permanente Total por Doença	70.057,75
Inclusão Automática de Cônjuge	35.028,88
Assistência Funeral Individual	4.997,52
Cesta Básica	985,37

JORGE LUIZ LANGE
Diretor-Presidente

LUCIANO BRAGA CORTES
Diretor Administrativo-Financeiro, em exercício

CAROLINA MINAS
Contadora CRC/PR 054049/O-3

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025. Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59. Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56. Demais assinaturas na última folha. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a**.

ePROTOCOLO

Assinatura Digital/Eletrônica 447/2025.
Documento: **Demonstracoes_Contabeis_2024.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Carolina Minas** em 30/01/2025 09:59, **Luciano Braga Cortes** em 30/01/2025 10:48, **Jorge Luiz Lange** em 30/01/2025 12:31.

Inserido ao documento **1.103.647** por: **Carolina Minas** em: 30/01/2025 09:56.

Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento com o código:
6ebb86bcbf18787927c8a50d4f816c4a.

AUDIMEC
AUDITORES INDEPENDENTES

AUDIMEC
AUDITORES INDEPENDENTES

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR

RELATÓRIO DE AUDITORIA ACERCA DE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES ACERCA DE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31/12/2024

Aos
Conselheiros, Diretores e demais Administradores da
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR
Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 - Cristo Rei – CEP: 82.530-195
Curitiba – PR – Telefones (41) 3312-5905
CNPJ (MF) Nº 76.592.807/0001-22

Prezados(as) Senhores(as),

1. Opinião sem Ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR**, que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2024, e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR** em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

2. Base para opinião sem ressalva

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação a **COHAPAR**, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

3. Outros assuntos
3.1 Relatório da Administração

A administração da **COHAPAR** é responsável por essas informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo considerar se esse quando tomado em conjunto com as demonstrações contábeis e notas explicativas está, de forma relevante, inconsistente com as

precitadas demonstrações ou com o cenário econômico-financeiro observado na auditoria ou, de outra forma aparenta estar distorcido de forma relevante. Se com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Neste sentido não temos nada a relatar.

3.2 Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentadas exclusivamente para fins de comparabilidade, foram examinadas por nós, cujo Relatório de Auditoria Independente – RAI, foi emitido em 16 de fevereiro de 2024, sem modificação de opinião.

4. Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da **COHAPAR** continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a **COHAPAR** ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da **COHAPAR** são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

5. Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante

resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da **COHAPAR**.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Entidade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a **COHAPAR** a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Recife/PE, 11 de fevereiro de 2025

AUDIMEC – AUDITORES INDEPENDENTES S/S
CRC/PE 000150/O

Luciano Gonçalves de Medeiros Pereira
Contador - CRC/PE 010483/O-9 "S"PR
Sócio Sênior – CNAI 1592

Phillipe de Aquino Pereira
Contador - CRC/PE 028157/O-2 "S"PR
CNAI 4747

Thomaz de Aquino Pereira
Contador - CRC/PE 021100/O-8 "S"PR
CNAI 4850

AUDIMEC
AUDITORES INDEPENDENTES

AV. GOV. AGAMENON MAGALHÃES, 2615 - 15º ANDAR

RECIFE - PE

CEP 50.050.290

(81) 3338.3525

www.audimec.com.br