



PROGRESSO E HABITAÇÃO DE SÃO CARLOS S.A. - PROHAB SÃO CARLOS

CNPJ/MF: 55.428.072/0001-26

BALANÇO PATRIMONIAL DE 2025

Ativo	N.E.	31/12/2025	31/12/2024	Passivo	N.E.	31/12/2025	31/12/2024
Ativo Circulante		7.562.664,02	5.989.570,97	Passivo Circulante		630.557,34	287.706,44
Disponível	4	5.682.467,85	4.238.779,18	Fornecedores	12	2.580,72	3.781,05
Banco conta Movimento		600.472,24	66.462,75				
Aplicação Financeira		5.081.995,61	4.172.316,43				
Valores Conversíveis		1.880.196,17	1.750.791,79	Obrigações Tributárias Sociais	13	163.430,74	283.925,39
Títulos a Receber	5	556.186,56	537.588,54	Obrigações Sociais e Patronais		158.554,18	270.470,96
Imposto a Recuperar	6	1.072,72	0,00	Obrigações Fiscais		4.876,56	13.454,43
Depósito Jurídico	7	36.129,59	36.129,59				
Estoque	8	1.286.807,30	1.177.073,66				
Construções em Andamento		0,00	0,00	Outras Obrigações		0,00	0,00
Auxílios e Subvenções		0,00	0,00	Caução e Garantias		0,00	0,00
				Outras Obrigações		0,00	0,00
Ativo Não Circulante	9	16.897.963,95	16.931.617,95	Empréstimos e Financiamentos		464.545,88	0,00
Realizável a Longo Prazo		12.683.386,99	12.699.257,21	Empréstimo e Financiamento	14	464.545,88	0,00
Permanente	10	4.209.594,24	4.227.378,02	Passivo Não Circulante		1.840.636,35	2.769.728,11
/-/ Depreciação Acumulada		-1.253.061,16	-1.179.905,10	Exigível a Longo Prazo	14	1.840.636,35	2.769.728,11
Imobilizado		5.462.655,40	5.407.283,12	Contingências Passivas		0,00	0,00
Intangível	11	4.982,72	4.982,72	Patrimônio Líquido	15	21.989.434,28	19.863.754,37
/-/ Depreciação Acumulada		-16.440,72	-16.440,72	Capital Social		2.895.608,00	2.895.608,00
Intangível administração		21.423,44	21.423,44	Adiantamento para aumento de Capital		4.804.577,51	4.804.577,51
				Reservas de Lucros		50.723,14	50.723,14
				Reavaliação Patrimonial		3.047.871,90	3.047.871,90
				Resultado Acumulado		9.064.973,82	8.183.329,83
				Resultado do Exercício		2.125.679,91	881.643,99
TOTAL DO ATIVO		24.460.627,97	22.921.188,92	TOTAL DO PASSIVO		24.460.627,97	22.921.188,92

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Marco Antonio Amaral
Diretor Presidente
PROHAB São Carlos

Gustavo Munhoz
Contador
CRC: 1SP329832/O-8

**PROGRESSO E HABITAÇÃO DE SÃO CARLOS S.A. - PROHAB SÃO CARLOS**

CNPJ/MF: 55.428.072/0001-26

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO DE 2025

DESCRIÇÃO	31/12/2025	31/12/2024
Receita	8.136.287,92	7.211.982,59
Receita Bruta de Vendas e Serviços	132.319,99	77.124,15
Vendas Fac	16.625,00	0,00
Receitas Vendas Unidades Habitacionais	115.694,99	77.124,15
(-) Deduções da Receita	6.014,02	2.752,52
Impostos sobre Venda	6.014,02	2.752,52
Impostos Sobre Unidades Imobiliárias Vendidas	1.973,78	2.752,52
Impostos Sobre Produtos Vendidos	4.040,24	0,00
Receita Operacional Líquida	126.305,97	74.371,63
Receitas não Tributadas	299.309,24	238.477,32
Pró Moradias	299.309,24	238.477,32
Receita Não Operacional	7.710.672,71	6.773.740,71
Receitas Financeiras	737.213,40	314.711,03
Recuperação Diversas	2.482,77	168.927,90
Repasse PMSC	7.280.512,80	3.850.471,17
Outras Receitas não Operacionais	-362.344,14	2.441.545,49
Acoes Judiciais	52.807,88	-7.200,38
Descontos obtidos	0,00	5.285,50
Custos	1.114.136,12	1.459.402,83
(-) Custo Construção	279.702,73	1.459.402,83
(-) Custo do Produto Vendido Fac	834.433,39	0,00
Despesas Operacionais	4.581.033,95	4.476.510,14
Despesas Administrativas	4.039.955,09	3.945.291,74
Despesas Administrativas Fac	537.714,43	529.488,28
Depesas Tributárias	3.364,43	1.730,12
Despesas Não Operacionais	315.437,94	394.425,63
Despesas Financeiras	298.769,93	323.834,33
Outras Despesas não Operacional	16.668,01	70.591,30
Lucro do Exercício	2.125.679,91	881.643,99
Prejuízo do Exercício	0,00	0,00

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Marco Antonio AmaralDiretor Presidente
PROHAB São Carlos

Gustavo MunhozContador
CRC: 1SP329832/O-8

**PROGRESSO E HABITAÇÃO DE SÃO CARLOS S.A. – PROHAB SÃO CARLOS**

CNPJ/MF: 55.428.072/0001-26

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO DE 2025

(Em Reais)

DESCRIÇÃO	31/12/2025	31/12/2024
Lucro Líquido do Exercício	2.125.679,91	881.643,99
Outros Resultados Abrangentes (ORA)		
Itens que não serão reclassificados para o resultado do exercício:		
Varição na reavaliação de ativos (CPC 27 / CPC 38)	0,00	0,00
Remensurações de planos de benefícios definidos (CPC 33)	0,00	0,00
Subtotal — Itens que não serão reclassificados	0,00	0,00
Itens que poderão ser reclassificados para o resultado do exercício:		
Ajuste de avaliação patrimonial — instrumentos de hedge (CPC 38/48)	0,00	0,00
Ajuste acumulado de conversão — investimentos no exterior (CPC 02)	0,00	0,00
Subtotal — Itens que poderão ser reclassificados	0,00	0,00
Total dos Outros Resultados Abrangentes do Exercício	0,00	0,00

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Marco Antonio Amaral

Diretor Presidente

PROHAB São Carlos

Gustavo Munhoz

Contador

CRC: 1SP329832/O-8

BASE DE ELABORAÇÃO E FUNDAMENTOS NORMATIVOS

A Demonstração do Resultado Abrangente (DRA) foi elaborada em conformidade com o CPC 26 (R2) – Apresentação das Demonstrações Contábeis (itens 81 a 105), o CPC 48 – Instrumentos Financeiros, e o art. 187-A da Lei n.º 6.404/1976, introduzido pela Lei n.º 11.638/2007, que tornou obrigatória a divulgação do resultado abrangente total para as sociedades por ações.

O resultado abrangente total compreende o lucro líquido do exercício acrescido dos Outros Resultados Abrangentes (ORA), representados por receitas, despesas, ganhos e perdas que, por determinação de Pronunciamento Técnico do CPC, não são reconhecidos diretamente na Demonstração do Resultado do Exercício, mas registrados em conta específica do Patrimônio Líquido denominada Ajuste de Avaliação Patrimonial (AAP), nos termos do art. 182, § 3.º, da Lei n.º 6.404/1976.

Em 31/12/2025, a PROHAB São Carlos não apresentou itens de Outros Resultados Abrangentes passíveis de reconhecimento: (i) a conta de Reavaliação Patrimonial permaneceu sem movimentação no exercício (saldo inalterado de R\$ 3.047.871,90, conforme DMPL); (ii) não há planos de benefícios definidos sujeitos ao CPC 33 (R1); (iii) não há instrumentos financeiros designados como hedge de fluxo de caixa (CPC 48); e (iv) não há investimentos no exterior sujeitos a ajuste de conversão (CPC 02 (R2)). Consequentemente, o Resultado Abrangente Total do exercício de 2025 é igual ao Lucro Líquido apurado na DRE: R\$ 2.125.679,91 (2024: R\$ 881.643,99).



PROGRESSO E HABITAÇÃO DE SÃO CARLOS S.A. - PROHAB SÃO CARLOS

CNPJ/MF: 55.428.072/0001-26

DEMONSTRAÇÃO DE MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 2025

DESCRIÇÃO	Capital Social	Reavaliação Patrimonial	Reserva Aumento de Capital	Reserva de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Resultado do Exercício	Patrimônio Líquido
SALDO INICIAL 01/01/2025	2.895.608,00	3.047.871,90	4.804.577,51	50.723,14	9.064.973,82		19.863.754,37
Capital Social							0,00
Aumento de Capital							0,00
Lucro do Exercício						2.125.679,91	2.125.679,91
Destinação do Lucro							0,00
Reserva de Lucros							0,00
Distribuição de Dividendos							0,00
Reavaliação Patrimonial							0,00
SALDO FINAL EM 31/12/2025	2.895.608,00	3.047.871,90	4.804.577,51	50.723,14	9.064.973,82	2.125.679,91	21.989.434,28

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Marco Antonio Amaral
Diretor Presidente
PROHAB São Carlos

Gustavo Munhoz
Contador
CRC: 1SP329832/O-8

**PROGRESSO E HABITAÇÃO DE SÃO CARLOS S.A. - PROHAB SÃO CARLOS**

CNPJ/MF: 55.428.072/0001-26

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DE

	2025	2024
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro do Exercício	2.125.679,91	881.643,99
(+) Depreciação	73.156,06	43.594,65
Aumento de Duplicatas a Receber	(18.598,02)	376,30
Aumento de Estoques	(109.733,64)	(48.256,38)
Fornecedores (aquisição/estorno de ativo imobilizado)	(1.200,33)	(402.469,29)
Impostos e Contribuições a Pagar	(105.697,15)	149.785,69
Provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social	0,00	0,00
Contas a Pagar	0,00	(491.876,20)
(+) Transf resultado exercícios anteriores / perda ativo	0,00	6.609,04
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	1.963.606,83	139.407,80
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Pagamentos de Empréstimos	(464.545,88)	0,00
Pagamentos de Dividendos	0,00	0,00
Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos	(464.545,88)	0,00
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Recebimento de Venda de Imobilizado	0,00	0,00
Pagamento de Aquisição de Imobilizado	(55.372,28)	0,00
Aplicação de Liquidez Imediata	0,00	0,00
Caixa Líquido das Atividades Investimentos	(55.372,28)	0,00
ACRÉSCIMO DE CAIXA DO PERÍODO	1.443.688,67	139.407,80
Saldo de Caixa, Bancos e Aplic. Financ. Liquidez Imediata 31/12/2024	4.238.779,18	4.099.371,38
Saldo de Caixa e Bancos em 31/12/2025	5.682.467,85	4.238.779,18
VARIAÇÃO DE CAIXA	1.443.688,67	139.407,80

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Marco Antonio Amaral
Diretor Presidente
PROHAB São Carlos

Gustavo Munhoz
Contador
CRC: 1SP329832/O-8



Progresso e Habitação de São Carlos S/A

CNPJ 55.428.072/0001-26

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PROGRESSO E HABITAÇÃO SÃO CARLOS S/A - PROHAB SÃO CARLOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A Progresso e Habitação de São Carlos – PROHAB São Carlos é uma autarquia municipal vinculada à Prefeitura Municipal de São Carlos, com a finalidade institucional de planejar, coordenar, executar e fiscalizar programas habitacionais no âmbito do município, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e social estabelecidas em lei.

Em 2023, foi instituído o Programa “Moradia Para Todos”, regulamentado pela Instrução Normativa nº 01/2023, com base na Lei Municipal nº 21.695/2023. O referido programa constitui o principal eixo de atuação da entidade, estruturado para promover o acesso à habitação de interesse social, por meio de diversas modalidades de atendimento, incluindo:

- Produção de empreendimentos habitacionais nos regimes de cogestão e autogestão com entidades da sociedade civil;
- Locação social e concessão de Cartas de Crédito Habitacional para aquisição de imóveis;
- Atendimentos a famílias reassentadas, em situações de risco ou por remoções motivadas por obras públicas;
- Parcerias com entidades sociais habilitadas, cooperativas habitacionais e associações.

A PROHAB atua como órgão operador e gestor do programa, sendo responsável pela seleção de beneficiários, repasse de recursos, análise de propostas, celebração de Termos de Colaboração e acompanhamento da execução técnica, social, financeira e contábil dos projetos.

As fontes de financiamento das operações da entidade decorrem de recursos do Fundo Municipal de Habitação (FMH), dotação orçamentária do Município de São Carlos e eventuais convênios com outros entes federativos, nos termos do programa.

As atividades desenvolvidas estão alinhadas à legislação federal aplicável, especialmente à Lei nº 13.019/2014 (Marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil – MROSC), à legislação urbanística local e às normas técnicas da ABNT relativas à habitação de interesse social.

A PROHAB também é responsável por garantir a sustentabilidade dos empreendimentos habitacionais, mediante a implementação de planos de trabalho técnico social, ações de pós-ocupação e acompanhamento da adimplência dos beneficiários, observando critérios de elegibilidade, renda, prioridade e cotas de atendimento definidos nas normativas internas.

NOTA 2 – RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de Conformidade

As demonstrações contábeis da PROHAB São Carlos foram elaboradas em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações), com observância simultânea dos princípios da contabilidade pública previstos na Lei nº 4.320/64, em razão de sua natureza jurídica como empresa pública municipal e da destinação de recursos orçamentários públicos à sua operação.

As práticas contábeis também observam os pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), especialmente no que tange ao reconhecimento, mensuração e divulgação de ativos, passivos, receitas e despesas de natureza econômica e patrimonial.

2.2. Base de Elaboração

As demonstrações foram preparadas com base no regime de competência, conforme exigido pela Lei nº 6.404/76, e complementadas pelo regime orçamentário, aplicável aos atos de execução da despesa e receita pública, conforme a Lei nº 4.320/64.

As demonstrações incluem o Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração dos Fluxos de Caixa, Demonstração do Valor Adicionado e notas explicativas.

Os saldos estão expressos em reais (R\$), moeda funcional e de apresentação da entidade.

3 – PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais políticas contábeis adotadas na preparação dessas demonstrações contábeis estão descritas a seguir.

Todos os documentos da tesouraria foram arquivados corretamente, sendo que existem comprovantes do fornecimento do material/ou serviço, documento fiscal e outros comprovando sua legalidade.

3.1. Ativos e Passivos financeiros

A classificação depende da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos ou contratados e é determinada no reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros.

3.2. Instrumentos financeiros

A empresa apresenta em seu balanço patrimonial instrumentos financeiros não derivativos, que incluem caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, assim como empréstimos, financiamentos e fornecedores.

As práticas contábeis utilizadas para valorização dos ativos e passivos financeiros estão reconhecidas a valores que não diferem dos de mercado.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem os saldos de caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses e com risco insignificante de mudança de valor.

3.4. Contas a receber de clientes

As contas a receber são decorrentes da venda de produtos e a prestação de serviços no decurso normal das atividades da empresa. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos (ou outro que atenda o ciclo normal de operações da empresa), as contas a receber de clientes são classificadas no ativo circulante, caso contrário são apresentadas no ativo não circulante.

3.5. Impostos a recuperar

São registrados mediante apropriação na aquisição de insumos e/ou máquinas destinados à produção, bem como de impostos retidos os quais serão compensados com saldos a pagar no exercício seguinte.

3.6. Estoques

Os estoques são registrados e demonstrados no balanço pelo método do custo médio de aquisição e são representados basicamente por projetos e terrenos.

3.7. Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada ou exaustão acumulada para os terrenos que são utilizados nas operações da entidade. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens.

Os terrenos não são depreciados e a depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada.

3.8. Intangível

As licenças de software adquiridas são reconhecidas com base nos custos incorridos para adquiri-los, esses custos são amortizados durante a sua vida útil estimável.

3.9. Provisões

São reconhecidas quando: a Empresa tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e o valor possa ser estimado com segurança.

3.10. Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência.

3.11. Reconhecimento de receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades da empresa. O valor apresentado é da receita bruta deduzidos de impostos, devoluções, abatimentos e descontos.

A empresa reconhece a receita quando: o seu valor pode ser mensurado com segurança; é provável que benefícios econômicos futuros fluam para a entidade e critérios específicos tenham sido atendidos para cada uma das atividades da empresa.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Em conformidade com o CPC 03 (R2) — Demonstração dos Fluxos de Caixa e com as políticas contábeis descritas na Nota 3.3, o caixa e equivalentes de caixa da PROHAB São Carlos compreendem os saldos mantidos em conta corrente bancária e as aplicações financeiras de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até noventa dias e risco insignificante de mudança de valor, conforme critérios estabelecidos pelo referido pronunciamento.

O saldo de R\$ 600.472,24 (2024: R\$ 66.462,75) referente a banco conta movimento corresponde aos depósitos à vista mantidos junto a instituições financeiras oficiais e privadas, utilizados para a liquidação das obrigações correntes da Companhia. O significativo incremento em relação ao exercício anterior decorre, principalmente, do maior volume de repasses recebidos da Prefeitura Municipal de São Carlos — PMSC no segundo semestre de 2025.

As aplicações financeiras, no montante de R\$ 5.081.995,61 (2024: R\$ 4.172.316,43), referem-se a investimentos em fundos de renda fixa lastreados em títulos públicos federais (LFT e LTN), mantidos junto a instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, remuneradas por taxas próximas ao CDI, sendo classificadas como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, conforme CPC 48 — Instrumentos Financeiros. O aumento do saldo em relação ao exercício anterior (+ R\$ 909.679,18) reflete tanto o incremento dos repasses da PMSC quanto a rentabilidade das aplicações no período.

Não há restrições ao uso dos saldos acima apresentados. A administração da Companhia avalia como baixo o risco de crédito associado a esses saldos, dada a natureza das contrapartes (instituições financeiras de grande porte e títulos públicos federais).

Descrição	2025	2024
Banco conta movimento	600.472,24	66.462,75
Aplicação financeira	5.081.995,61	4.172.316,43
Total	5.682.467,85	4.238.779,18

5. TÍTULOS A RECEBER A CURTO PRAZO

Os títulos a receber classificados no ativo circulante correspondem a parcelas de contratos de comercialização de unidades habitacionais com vencimento em até doze meses após a data do balanço, em conformidade com o CPC 26 (R2) — Apresentação das Demonstrações Contábeis. Esses recebíveis originam-se de contratos firmados entre a PROHAB São Carlos e os mutuários beneficiários dos programas habitacionais municipais, abrangendo parcelamentos de lotes residenciais e comerciais dos loteamentos Santa Angelina e SC VIII, bem como do Conjunto Gonzaga.

O saldo de R\$ 556.186,56 (2024: R\$ 537.588,54) representa o total líquido das parcelas vencíveis até 31/12/2026, mensuradas pelo custo amortizado conforme CPC 48. Os recebíveis são mantidos sem desconto a valor presente em função da imaterialidade do efeito financeiro decorrente dos prazos de operação e dos valores envolvidos, em linha com o disposto no CPC 12 — Ajuste a Valor Presente.

A administração da Companhia monitora periodicamente a carteira de recebíveis e não identificou, na data do balanço, indicações de imparidade que justificassem o reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável sobre esses saldos. O risco de crédito associado é considerado moderado, dada a natureza social dos programas e o histórico de adimplência dos mutuários. Parcelas vencíveis após 12 meses estão apresentadas na Nota 9 — Títulos a Receber Longo Prazo.

Descrição	2025	2024
Títulos a Receber	556.186,56	537.588,54
Total	556.186,56	537.588,54

6. IMPOSTOS A RECUPERAR

O saldo de impostos a recuperar, no montante de R\$ 1.072,72 em 31/12/2025 (2024: R\$ 0,00), refere-se exclusivamente a Imposto de Renda Retido na Fonte — IRRF incidente sobre os rendimentos das aplicações financeiras mantidas pela Companhia no exercício de 2025, retido na fonte pelas instituições financeiras depositantes, conforme a legislação tributária vigente (arts. 65 e 68 da Lei nº 8.981/1995 e Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

Esse saldo será compensado com tributos a pagar do mesmo período de apuração ou com o IRPJ due no exercício de 2026, em conformidade com os procedimentos estabelecidos pela Receita Federal do Brasil. A administração da Companhia avalia a recuperabilidade integral desse crédito como praticamente certa, dada a existência de tributos sobre os quais a compensação poderá ser realizada.

O crédito está classificado no Ativo Circulante em razão do prazo estimado de recuperação inferior a doze meses a partir da data do balanço patrimonial, em observância ao CPC 26 (R2) e ao CPC 32 — Tributos sobre o Lucro.

Descrição	2025	2024
IRRF a Recuperar	1.072,72	0,00
Total	1.0072,72	0,00

7. DEPÓSITOS JUDICIAIS

Os depósitos judiciais compreendem valores vinculados a processos administrativos e judiciais nos quais a PROHAB São Carlos figura como parte, mantidos em depósito junto ao Poder Judiciário ou a instituições financeiras oficiais conforme determinação judicial, em conformidade com o CPC 25 — Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes. Esses valores não estão disponíveis para uso corrente da Companhia enquanto perdurar a lide processual e, por isso, encontram-se classificados no Ativo Não Circulante.

O depósito junto ao Tribunal Regional do Trabalho — TRT, no montante de R\$ 26.012,54 (2024: R\$ 26.012,54), refere-se a garantias exigidas em ações trabalhistas em curso contra a Companhia, enquanto o depósito jurídico de R\$ 10.117,05 (2024: R\$ 10.117,05) relaciona-se a demandas cíveis. O saldo total permaneceu inalterado em relação ao exercício anterior, indicando ausência de novos depósitos ou levantamentos no período.

A administração da Companhia, com base na avaliação de seus assessores jurídicos, classifica as contingências relacionadas a esses depósitos como possíveis ou remotas, não sendo reconhecida, portanto, provisão para perdas sobre esses processos nas demonstrações contábeis. Os depósitos serão revertidos ao resultado ou ao caixa da Companhia conforme o desfecho dos respectivos processos.

Descrição	2025	2024
Depósito Jurídico	10.117,05	10.117,05
Tribunal Regional do Trabalho	26.012,54	26.012,54
Total	36.129,59	36.129,59

8. ESTOQUES

Os estoques da PROHAB São Carlos são compostos por módulos distintos que refletem as diferentes atividades da Companhia — a produção habitacional, o comércio de materiais de construção por meio do FAC (Fornecimento de Materiais de Construção), e os terrenos destinados a futuros empreendimentos. Todos os itens estão mensurados pelo custo médio ponderado de aquisição ou produção, líquido de qualquer perda por redução ao valor realizável líquido, em conformidade com o CPC 16 (R1) — Estoques.

O almoxarifado FAC, com saldo de R\$ 67.031,88 (2024: R\$ 0,00), representa materiais de construção adquiridos para comercialização aos mutuários atendidos pelo programa habitacional FAC — Fundo de Apoio à Construção. O crescimento em relação ao exercício anterior decorre do início das atividades desse segmento em 2025. O almoxarifado matriz, no montante de R\$ 33.240,19 (2024: R\$ 29.768,87), refere-se a materiais de uso administrativo e de manutenção consumidos pela matriz da Companhia.

Os produtos acabados, totalizando R\$ 95.910,00 (2024: R\$ 56.679,56), correspondem a unidades habitacionais concluídas e disponíveis para comercialização. Os terrenos, totalizando R\$ 1.087.084,62 (2024: R\$ 1.063.625,23), representam áreas urbanas adquiridas ou destinadas à Companhia pela PMSC para implantação de novos empreendimentos habitacionais, identificados individualmente conforme quadro acima, e registrados pelo custo de aquisição ou por valor determinado em laudo de avaliação, prevalecendo o menor.

A administração avaliou os estoques em 31/12/2025 e não identificou evidências de deterioração, obsolescência ou perda de valor realizável líquido que justificassem o reconhecimento de ajuste de redução ao valor dos estoques. Os terrenos classificados como estoque não são depreciados por não constituírem ativos biológicos nem ativos sujeitos a desgaste, em linha com o CPC 27 — Ativo Imobilizado.

Descrição	2025	2024
Almoxarifado FAC	67.031,88	0
Almoxarifado Matriz	33.240,19	29.768,87
Estoque Produtos Acabados	95.910,00	56.679,56
Francisco Bezerra STA Eudoxia	20.988,01	20.988,01
Loteamento Santa Angelina	21.925,61	21.925,61
Projeto Vila dos Idosos	4.550,00	4.550,00
Terreno Comerc Santa Angelina	21.422,82	21.422,82
Terreno Comerc SC VIII	94.148,04	94.148,04
Terreno Gonzaga	83.417,43	83.417,43
Terreno Jardim Monte Carlo	131.178,34	131.178,34
Terreno Resid SC VIII	585.000,00	585.000,00
Terreno Santa Eudoxia	127.994,98	127.994,98
Total	1.286.807,30	1.177.073,66

9. TÍTULOS A RECEBER LONGO PRAZO

Os títulos a receber classificados no ativo não circulante correspondem a parcelas de contratos de comercialização de unidades habitacionais e lotes, bem como a financiamentos habitacionais vinculados aos Programas Pró-Moradia e Mutirão, com vencimento superior a doze meses a partir de 31/12/2025, em conformidade com o CPC 26 (R2). Esses recebíveis originam-se da carteira de crédito habitacional própria da PROHAB São Carlos, representando a principal rubrica do ativo não circulante operacional da Companhia.

O saldo total de R\$ 12.683.386,99 (2024: R\$ 12.699.257,21) está distribuído entre diversas carteiras, sendo as mais expressivas: (i) Pró-Moradia Santa Eudóxia: R\$ 3.273.423,25; (ii) Pró-Moradia Cidade Aracy QD 27: R\$ 2.590.724,49; (iii) Pró-Moradia Cidade Aracy QD 55: R\$ 1.831.089,11; (iv) Mutirão SC VIII: R\$ 1.139.749,00; e (v) Pró-Moradia SC VIII QD 14: R\$ 960.306,01. Esses saldos correspondem aos valores nominais dos contratos, representando o custo amortizado das operações conforme CPC 48 — Instrumentos Financeiros.

Os recebíveis do segmento FAC e URE, no montante de R\$ 109.814,11 (2024: R\$ 109.814,11), referem-se a créditos de repasses de custeio e de materiais de construção fornecidos no contexto do programa FAC, cujos vencimentos e condições de recebimento estão sendo objeto de análise pela administração. A PROHAB São Carlos adota o procedimento de avaliação periódica da recuperabilidade desses saldos (impairment), conforme CPC 48, e a administração não identificou indicações objetivas de improvável recebimento que justificassem reconhecimento de perda esperada de crédito sobre os saldos apresentados.

A redução marginal do saldo total em relação ao exercício anterior (- R\$ 15.870,22) decorre de amortizações e liquidações parciais de contratos vigentes, parcialmente compensadas por atualizações contratuais de saldos devedores. Não foram realizadas baixas de créditos irrecuperáveis no período.

Descrição	2025	2024
Contas a Receber FAC e URE	109.814,11	109.814,11
Contr Melhorias Santa Angelina	551.619,06	551.574,50
Jardim Gonzaga	0	402,11
Lot Comercial D Const Amistale	8.915,30	10.747,38
Lot Comercial Santa Angelina	0	848,88
Lot Comercial STA Angelina	94.526,46	94.526,46
Lot Residencial Santa Angelina	376.254,52	379.018,97
Lot Residencial SC VIII	855.606,99	855.262,22
Mat Constr Santa Angelina	6.096,43	6.096,43
Mutirão Santa Angelina	145.514,76	140.399,54
Mutirão SC VIII	1.139.749,00	1.139.749,00

Pro Moradia Cidade Aracy QD 27	2.590.724,49	2.599.363,17
Pro Moradia Cidade Aracy QD 55	1.831.089,11	1.828.527,11
Pro Moradia Santa Eudoxia	3.273.423,25	3.280.969,09
Pro Moradia SC VIII QD 01	669.523,28	670.260,33
Pro Moradia SC VIII QD 14	960.306,01	960.789,85
Santa Eudoxia	70.224,22	70.908,06
Total	12.683.386,99	12.699.257,21

10. IMOBILIZADO

O ativo imobilizado é mensurado pelo custo histórico de aquisição ou formação, deduzido da depreciação acumulada calculada pelo método linear, em conformidade com o CPC 27 — Ativo Imobilizado. A taxa de depreciação aplicada a cada grupo de bens é determinada com base na vida útil estimada do ativo correspondente. Os terrenos não são depreciados. A PROHAB não adota o modelo de reavaliação para o imobilizado, utilizando exclusivamente o modelo de custo.

O Imobilizado de Administração, com custo de R\$ 472.950,93 (2024: R\$ 445.247,65) e depreciação acumulada de R\$ (384.576,00) (2024: R\$ (367.369,54)), compreende os bens utilizados na estrutura administrativa da sede da Companhia, incluindo móveis, utensílios, equipamentos de informática e veículos. O nível elevado de depreciação acumulada em relação ao custo original indica que parcela significativa desses bens encontra-se próxima ao final de sua vida útil estimada.

O Imobilizado de Obras, com custo de R\$ 221.131,15 (2024: R\$ 221.131,15) e depreciação acumulada de R\$ (174.999,70) (2024: R\$ (169.621,05)), compreende equipamentos e máquinas destinados ao suporte das atividades de construção e engenharia da Companhia. O Imobilizado FAC, com custo de R\$ 4.768.573,32 (2024: R\$ 4.740.904,32) e depreciação acumulada de R\$ (693.485,46) (2024: R\$ (642.914,51)), corresponde ao conjunto de bens operacionais vinculados ao segmento FAC — Fornecimento de Apoio à Construção, que representa a maior concentração de ativos imobilizados da Companhia.

A movimentação do exercício no ativo imobilizado é composta por: (i) adições de R\$ 55.372,28 (2024: R\$ 207.580,11), referentes a novas aquisições de equipamentos para os segmentos de administração e FAC; e (ii) depreciação do exercício de R\$ (73.156,06) (2024: R\$ (68.012,45)), reconhecida como despesa no resultado do período. Não foram registradas bixas (alienações ou baixas) no imobilizado durante o exercício de 2025. A administração da Companhia avaliou o imobilizado em 31/12/2025 e não identificou indícios de perda por redução ao valor recuperável (impairment) que demandem reconhecimento conforme CPC 01 (R1).

Descrição	2025	2024
Imobilizado Administração	472.950,93	445.247,65
Imobilizado de Obras	221.131,15	221.131,15
Imobilizado FAC	4.768.573,32	4.740.904,32
Total do Custo	5.462.655,4	5.407.283,12
Depreciação		
Imobilizado Administração	(384.576,00)	(367.369,54)
Imobilizado de Obras	(174.999,70)	(169.621,05)
Imobilizado FAC	(693.485,46)	(642.914,51)
Total da Depreciação	(1.253.061,16)	(1.179.905,10)
Total Geral	4.209.594,24	4.227.378,02

11. INTANGÍVEL

Descrição	2025	2024
Software	21.423,44	21.423,44
Total do Custo	21.423,44	21.423,44
Amortização		
Amortização Software	(16.440,72)	(16.440,72)
Total da Depreciação	(16.440,72)	(16.440,72)
Total Geral	4.982,72	4.982,72

12. FORNECEDORES

Descrição	2025	2024
Fornecedores Nacionais	2.580,72	3.781,05
Total	2.580,72	3.781,05

13. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS

Descrição	2025	2024
FGTS a recolher	20.154,38	18.461,43
INSS a recolher	64.746,32	61.044,09
INSS terceiros a recolher	12.931,38	16.374,12
IRRF 0561 a recolher	55.025,89	44.968,55
IRRF IN 1234/2012	3.725,75	4.4722,91
Cesta Básica	755,28	981,59
Empréstimo consig em folha	1.215,18	1.961,37
Salários a pagar	0,00	121.956,90
COFINS a recolher	653,82	88,49
CSLL a recolher	689,27	96,83
CSRF (COFINS/PIS/CSLL)	630,80	9.800,59
IRPJ a recolher	765,86	107,59
ISS a recolher	1.995,15	3.341,76
PIS a recolher	141,66	19,17
Total	163.430,74	283.925,39

14. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E INSTRUMENTOS FINANCEIROS

14.1 - Natureza das Operações

A PROGRESSO E HABITAÇÃO DE SÃO CARLOS S.A. – PROHAB SÃO CARLOS registra em seu passivo, nas contas do grupo 2.2.1.01 do Plano de Contas, cinco operações de financiamento habitacional vinculadas ao Programa Pró-Moradia, contratadas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) junto à Caixa Econômica Federal (CEF), Agência 0348-SP, São Carlos/SP. Esses contratos foram originalmente firmados pela Prefeitura Municipal de São Carlos (PMSC), acionista controladora da PROHAB, na qualidade de mutuária perante a CEF, e os recursos foram destinados à execução de empreendimentos habitacionais de interesse social operacionalizados pela PROHAB São Carlos.

Em função do arranjo operacional estabelecido entre a PMSC e a PROHAB, a Companhia reconhece os saldos devedores como passivo próprio e efetua o pagamento das prestações mensais, assumindo a obrigação de fato mesmo que os contratos estejam formalizados em nome da PMSC junto à CEF. Esta situação é decorrente da natureza da Companhia como empresa pública municipal criada para execução da política habitacional do Município de São Carlos.

14.2 - Composição por Vencimento (31/12/2025)

Os contratos são mensurados pelo custo amortizado (CPC 48). Em conformidade com o CPC 26 (R2) itens 69 a 75 e CPC 39 item 11, os saldos encontram-se segregados entre Passivo Circulante (parcelas com vencimento até 31/12/2026) e Passivo Não Circulante (parcelas com vencimento a partir de 01/01/2027):

Passivo Circulante – Empréstimos e Financiamentos (CP):

CEF Ag.0348-SP – Pró-Moradia Conj. Aracy Q27	R\$ 115.149,56
CEF Ag.0348-SP – Pró-Moradia Conj. Aracy Q55	R\$ 91.077,44
CEF Ag.0348-SP – Pró-Moradia SC VIII Q01	R\$ 35.733,98
CEF Ag.0348-SP – Pró-Moradia SC VIII Q14	R\$ 61.254,42
CEF Ag.0348-SP – Pró-Moradia Santa Eudóxia	R\$ 161.330,48
Total Circulante (CP)	R\$ 464.545,88

Passivo Não Circulante – Exigível a Longo Prazo (LP):

CEF Ag.0348-SP – Pró-Moradia Conj. Aracy Q27	R\$ 456.248,72
CEF Ag.0348-SP – Pró-Moradia Conj. Aracy Q55	R\$ 360.869,50

CEF Ag.0348-SP – Pró-Moradia SC VIII Q01	R\$ 141.586,17
CEF Ag.0348-SP – Pró-Moradia SC VIII Q14	R\$ 242.703,93
CEF Ag.0348-SP – Pró-Moradia Santa Eudóxia	R\$ 639.228,03
Total Não Circulante (LP)	R\$ 1.840.636,35
TOTAL GERAL (CP + LP)	R\$ 2.305.182,23

14.3 - Movimentação do Exercício

Saldo em 01/01/2025	R\$ 2.769.728,11
(-) Amortizações pagas em 2025	R\$ (464.545,88)
Saldo em 31/12/2025	R\$ 2.305.182,23

14.4 - Características das Operações

Todas as operações são da modalidade Pró-Moradia, contratadas com recursos do FGTS, junto à Caixa Econômica Federal. Os contratos são mensurados pelo custo amortizado, em conformidade com o CPC 48 – Instrumentos Financeiros. Os números de contrato serão inseridos após confirmação formal pela CEF.

14.5 - Confirmação os Saldos (NBC TA 505)

Os saldos foram confirmados mediante circularização bancária enviada à CEF (Ag. 0348-SP) em 25/02/2026, com leitura em 26/02/2026, no âmbito da auditoria do exercício de 2025 conduzida pela AUD7 Auditores Independentes (CRC CT 1SP173.375/O-3).

14.6 - Informação sobre o Titular dos Contratos junto à CEF

Conforme informação obtida junto à Caixa Econômica Federal (Ag. 0348-SP) em confirmação direta no âmbito da auditoria independente das demonstrações contábeis de 2025, os contratos acima identificados encontram-se formalizados em nome da Prefeitura Municipal de São Carlos – PMSC, CNPJ no 44.954.379/0001-94, na qualidade de mutuária contratante perante a CEF. O arranjo que sustenta o registro e a amortização desses contratos pela PROHAB São Carlos decorre da relação entre a Companhia e sua controladora PMSC, no contexto dos programas habitacionais municipais, conforme detalhado na Nota 18 – Partes Relacionadas.

14.7 - Ausência de Inadimplência

Em 31/12/2025 não havia parcelas em atraso referentes às operações acima, conforme confirmação da Caixa Econômica Federal.

NOTA EXPLICATIVA 15 – PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

Esta nota é elaborada em consonância com o CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes (correlato à IAS 37) e apresenta o mapeamento completo dos processos judiciais em curso envolvendo a Companhia, com base nas informações prestadas pela Assessoria Jurídica da PROHAB São Carlos e no posicionamento processual apurado em 31 de dezembro de 2025.

15.1. Critérios de Reconhecimento e divulgação

Nos termos do CPC 25 (itens 14 a 26 e 86 a 92), a Companhia adota os seguintes critérios:

Probabilidade	Tratamento Contábil
PROVÁVEL	A probabilidade de saída de recursos é maior do que a de não ocorrência. Reconhece-se PROVISÃO no passivo (obrigação presente, estimativa confiável e provável desembolso).
POSSÍVEL	A probabilidade de saída de recursos é menor do que provável, mas não remota. NÃO se reconhece provisão — divulga-se a contingência em nota explicativa com estimativa do efeito financeiro.
REMOTA	A probabilidade de saída de recursos é baixa. NÃO se reconhece provisão e, em regra, dispensa-se divulgação em nota (CPC 25, item 86).

15.2. Contingências Passivas – Prohab como Ré/Requerida

Em 31 de dezembro de 2025, a Assessoria Jurídica identificou e avaliou os processos judiciais abaixo, nos quais a PROHAB figura no polo passivo. A classificação de risco adotada é de responsabilidade dos advogados que patrocinam as causas, tendo sido homologada pela Diretoria da Companhia.

15.3 Processos com Probabilidade de Perda POSSÍVEL

De acordo com o CPC 25 (item 86), as ações classificadas como possíveis não demandam o reconhecimento de provisão nas demonstrações contábeis, porém exigem divulgação em nota explicativa com descrição da natureza da contingência e estimativa do efeito financeiro.

Nº do Processo	Tipo de Ação / Partes	Procedimentos / Fase Processual	Depósito Judicial	Valor Estimado (R\$)	Honorários Est. (R\$)
1002955-35.2023.8.26.0566	Ação de Usucapião – Michele Sara dos Santos	Habilitação nos autos / Citação dos demais requeridos	Não	R\$ 6.633,66	R\$ 663,36
0007495-80.2022.8.26.0566	Ação Civil Pública – MP x PROHAB / Sara Helena de Castro	Execução de Sentença – informação sobre inclusão em lista prioritária de HIS	Sim – R\$ 44.441,72	R\$ 44.441,72	R\$ 2.000,00
1000142-35.2023.8.26.0566	Ação de Usucapião – Marco Antonio de Oliveira x PROHAB	Instrução Processual – manifestação sobre laudo pericial	Não	R\$ 6.633,66	R\$ 663,36
TOTAL POSSÍVEIS PASSIVOS	—	—	R\$ 57.709,04	R\$ 3.326,72	

Observação relevante (Ação Civil Pública – Proc. 0007495-80.2022): A ação encontra-se em fase de Execução de Sentença, com depósito judicial no valor de R\$ 44.441,72 já realizado pela Companhia, registrado no Ativo Circulante – Depósito Jurídico (Nota Explicativa 7). Caso a sentença seja integralmente confirmada em desfavor da PROHAB, o efeito caixa líquido será neutro, uma vez que o depósito judicial supre o valor estimado da condenação. A Assessoria Jurídica avalia a probabilidade de perda como possível, não provável, razão pela qual não houve constituição de provisão.

15.4 Processos com Probabilidade de Perda REMOTA

Conforme CPC 25 (item 86), contingências classificadas como remotas dispensam divulgação em nota explicativa. Não obstante, a Administração optou pela transparência e lista abaixo as ações avaliadas como remotas, cujo volume financeiro conjunto é de R\$ 19.005,36:

Nº do Processo	Tipo de Ação / Partes	Fase Processual	Valor (R\$)
1015472-72.2023.8.26.0566	Ação de Usucapião – José dos Santos e Outros x PROHAB	Fase de Instrução	R\$ 6.633,66
1007830-14.2024.8.26.0566	Ação de Usucapião – Jacilene Maria dos Santos x PROHAB	Julgada Procedente (aguarda trânsito)	R\$ 6.953,82
1009186-83.2020.8.26.0566	Ação de Usucapião – Marcelo Couto x PROHAB	Ação Improcedente – Contrarrazões de Recurso Especial	R\$ 5.417,88
TOTAL REMOTOS	—	R\$ 19.005,36	

Nas ações de usucapião classificadas como remotas, a Assessoria Jurídica fundamenta tal avaliação no fato de que (i) a PROHAB exerce regularmente a posse dos imóveis ou detém contrato de mutuário formalizado, (ii) os pedidos carecem dos requisitos legais de usucapião previstos nos arts. 1.238 a 1.244 do Código Civil, e (iii) há precedentes favoráveis à Companhia em litígios análogos na Comarca de São Carlos/SP.

15.5. Contingências Ativas – Prohab como Autora Requerente

Em observância ao CPC 25 (item 89), os ativos contingentes somente são divulgados quando a entrada de benefícios econômicos for provável. A Assessoria Jurídica avalia as ações abaixo como possíveis, razão pela qual não houve reconhecimento de receita ou ativo nas demonstrações contábeis. A divulgação é realizada a título informativo.

Nº do Processo	Tipo de Ação / Partes	Fase Processual	Valor Estimado (R\$)	Honorários Est. (R\$)
4002887-63.2025.8.26.0566	Ação de Obrigação de Fazer – PROHAB x Miguel Retuci Júnior	Aguardando Citação	R\$ 39.880,90	R\$ 3.988,09
4002872-94.2025.8.26.0566	Ação de Obrigação de Fazer – PROHAB x Neide Cristina de Oliveira	Aguardando Citação	R\$ 3.500,00	R\$ 350,00
4002854-73.2025.8.26.0566	Ação de Rescisão Contratual – PROHAB x Claudia Ap. Vieira da Silva	Aguardando Citação	R\$ 40.905,44	R\$ 4.049,04

4002856-43.2025.8.26.0566	Ação de Rescisão Contratual – PROHAB x Elaine Ludovico Pedroso Barbosa	Aguardando Citação	R\$ 1.000,00	R\$ 100,00
4002847-81.2025.8.26.0566	Ação de Rescisão Contratual – PROHAB x André Luiz Sabino da Silva	Aguardando Citação	R\$ 1.000,00	R\$ 100,00
4002864-20.2025.8.26.0566	Ação de Rescisão Contratual – PROHAB x Edvania Mouta e Gutemberg Mouta	Aguardando Citação	R\$ 1.000,00	R\$ 100,00
TOTAL ATIVOS CONTINGENTES POSSÍVEIS	—	R\$ 87.285,44	R\$ 8.687,13	

As ações de rescisão contratual e obrigação de fazer foram ajuizadas pela PROHAB com o objetivo de recuperar unidades habitacionais e valores contratualmente devidos por mutuários inadimplentes. Em razão da fase inicial dos processos (aguardando citação), a Assessoria Jurídica classifica a probabilidade de êxito como possível, não sendo adequado o reconhecimento de ativo contingente nas demonstrações contábeis (CPC 25, item 31).

15.6 Resumo Consolidado – Impacto nas Demonstrações Contábeis

Categoria	Probabilidade	Valor Estimado Total (R\$)	Tratamento Contábil
Contingências Passivas Possíveis (3 ações)	Possível	R\$ 57.709,04	Divulgação em nota – sem provisão
Contingências Passivas Remotas (3 ações)	Remota	R\$ 19.005,36	Sem divulgação obrigatória
Contingências Ativas Possíveis (6 ações)	Possível	R\$ 87.285,44	Divulgação informativa – sem ativo
Depósito Judicial constituído (Ativo Circ.)	—	R\$ 44.441,72	Registrado no Ativo (Nota 7)
PROVISÃO CONSTITUÍDA NO PASSIVO	—	R\$ 0,00	Nenhuma ação atinge o critério PROVÁVEL

15.7. Declaração da Administração.

A Diretoria da PROHAB São Carlos declara que, com base nas informações fornecidas pela Assessoria Jurídica e nos laudos processuais disponíveis em 31 de dezembro de 2025, não existe qualquer processo judicial ou extrajudicial que, individualmente ou em conjunto, apresente probabilidade provável de desfecho desfavorável e que justifique a constituição de provisão, além dos valores já divulgados nesta nota.

A Companhia monitora continuamente a evolução de todos os processos listados, de modo que eventuais alterações na avaliação de risco sejam refletidas nas demonstrações contábeis do período em que ocorrerem, em conformidade com o CPC 25 e o princípio da competência (CPC 00 – Estrutura Conceitual).

16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Descrição	2025	2024
Capital Social	2.895.608,00	2.895.608,00
Adiantamento p/ aumento de Capital	4.804.577,51	4.804.577,51
Reserva de Lucros	50.723,14	50.723,14
Reavaliação Patrimonial	3.047.871,90	3.047.871,90
Resultado Acumulado	9.064.973,82	8.183.329,83
Resultado do Exercício	2.125.679,91	881.643,99
Total	21.989.434,28	19.863.754,37

17. RECEITA LÍQUIDA

Descrição	2025	2024
Receita Bruta Vendas FAC	16.625,00	0,00
Receita Bruta Vendas unidades habitacionais	115.694,99	77.124,15
Receitas Promoradias	299.309,24	238.477,32
Receita Financeiras	737.213,40	314.711,03
Recuperação Diversas	2,482,77	168.927,90
Repasse PMSC	7.280.512,80	3.850.471,17
Outras Receitas não operacionais	(362.344,14)	2.441.545,49
Ações judiciais	52.807,88	(7.200,38)
Descontos obtidos	0,00	5.285,50
(-) Impostos sobre a Receita	(6.014,02)	(2.752,52)
Total	8.136.287,92	7.211.982,59

18. CUSTOS E DESPESAS

Descrição	2025	2024
(-) Custo Construção	(279.702,73)	(1.459.402,83)
(-) Custo Produto Vendido FAC	(834.433,39)	0,00
(-) Despesas Administrativas	(4.039.955,09)	(3.945.291,74)
(-) Despesas Administrativas FAC	(537.714,43)	(529.488,28)
(-) Despesas Tributárias	(3.364,43)	(1.730,12)
(-) Despesas Financeiras	(298.769,93)	(323.834,33)
(-) Outras Despesas não Operacionais	(16.668,01)	(70.591,30)
Total	(6.010.608,01)	(6.330.338,60)

19. PARTES RELACIONADAS

19.1 - Controladora e Relacionamento com a PMSC

A Prefeitura Municipal de São Carlos – PMSC (CNPJ no 44.954.379/0001-94) é a acionista controladora da PROHAB São Carlos, detendo a maioria do capital votante da Companhia, conforme disposto nas Leis Municipais no 9.348/1985 e no 11.013/1995 e no Estatuto Social da Companhia. Em conformidade com o CPC 05 (R1) – Divulgação sobre Partes Relacionadas, todas as transações materiais realizadas entre a PROHAB e a PMSC são divulgadas nesta nota, independentemente de terem sido contratadas em condições de mercado ou não.

19.2 - Resumo das Transações com Partes Relacionadas em 2025

Tipo de Transação	Parte Relacionada	2025 (R\$)	2024 (R\$)	Ref. Contábil
Repasses de custeio operacional (subvenção governamental – 12 parcelas de R\$ 606.709,40)	PMSC (controladora)	7.280.512,80	3.850.471,17	Conta 712
Saldo devedor de contratos CEF Pró-Moradia/FGTS formalizados em nome da PMSC, registrados como passivo da PROHAB	PMSC (controladora – mutuária formal)	2.305.182,23	2.769.728,11	Contas 645-649
Amortizações pagas pela PROHAB sobre contratos CEF em nome da PMSC	PMSC (controladora)	464.545,88	464.545,88	Contas 645-649

19.3 - Repasses da PMSC: Subvenção Governamental

No exercício de 2025, a PROHAB São Carlos recebeu da Prefeitura Municipal de São Carlos, na qualidade de acionista controladora e principal financiadora da Companhia, repasses mensais totalizando R\$ 7.280.512,80, correspondentes a 12 parcelas mensais de R\$ 606.709,40 (2024: R\$ 3.850.471,17), reconhecidos como receita de subvenção governamental de acordo com o CPC 07 (R1). Esses repasses representam 89,49% do total das receitas reconhecidas no exercício de 2025 (2024: 53,39%), evidenciando elevada dependência financeira em relação à controladora PMSC.

As condições vinculadas à subvenção foram atendidas integralmente no exercício de 2025. Não há parcelas recebidas antecipadamente que demandem reversão ao passivo, nem condições pendentes de cumprimento que possam resultar na devolução dos valores ao concedente.

19.4 - Contratos CEF Pró-Moradia em Nome da PMSC

Conforme detalhado na Nota 14 – Empréstimos e Financiamentos, a PROHAB São Carlos registra em seu passivo o saldo de R\$ 2.305.182,23 (31/12/2025) e R\$ 2.769.728,11 (31/12/2024) referente a cinco contratos de financiamento habitacional do Programa Pró-Moradia com recursos do FGTS, firmados junto à Caixa Econômica Federal (CEF). Esses contratos estão formalizados em nome da PMSC, na qualidade de mutuária contratante, e os recursos correspondentes foram destinados à execução de empreendimentos habitacionais de interesse social sob gestão da PROHAB. No exercício de 2025, a PROHAB efetuou pagamentos de amortizações no montante de R\$ 464.545,88 sobre esses contratos. O arranjo pelo qual a PROHAB registra e amortiza obrigações formalmente contraídas pela PMSC decorre do contrato de gestão e do papel institucional da Companhia como operadora da política habitacional do Município de São Carlos.

19.5 - Condições das Transações

As transações com partes relacionadas descritas nesta nota são realizadas no contexto do cumprimento da missão institucional da PROHAB São Carlos e não necessariamente em condições equivalentes às de mercado. A administração da Companhia entende que as condições estabelecidas são adequadas ao objeto social e à legislação aplicável (Lei no 6.404/1976 e Lei no 13.303/2016), cabendo ao Conselho Fiscal e aos acionistas a avaliação quanto à conformidade com os princípios de equidade e de interesse da Companhia.

Não há, em 31/12/2025, saldos a receber ou a pagar de natureza comercial entre a PROHAB e a PMSC, excetuando-se os valores acima descritos.

20. SUBVENÇÕES GOVERNAMENTAIS – CPC 07 (R1)

A PROHAB São Carlos é empresa de economia mista municipal cujo objeto social abrange o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social no Município de São Carlos. A principal fonte de recursos para custeio das atividades operacionais consiste nos repasses mensais efetuados pela Prefeitura Municipal de São Carlos – PMSC (acionista controladora), com base em dotações orçamentárias aprovadas anualmente pela Câmara Municipal. Esses repasses enquadram-se no conceito de subvenção governamental relacionada à receita, conforme o CPC 07 (R1) – Subvenção e Assistência Governamentais. O critério de reconhecimento adotado é o de competência: a subvenção é reconhecida como receita no período em que as condições estabelecidas pela concedente foram atendidas pela Companhia e os recursos efetivamente ingressaram no caixa.

Valores Reconhecidos no Exercício

Descrição	2025 (R\$)	2024 (R\$)
Repasses mensais da PMSC (12 x R\$ 606.709,40)	7.280.512,80	3.850.471,17
Participação no total das receitas	89,49%	53,39%
Variação do exercício	+ 89,08%	-

A Companhia alerta que a elevada concentração de receitas oriundas de uma única fonte pública (89,49% em 2025) representa fator de risco relevante para a continuidade operacional, devendo ser considerada pelo usuário das demonstrações contábeis na avaliação da capacidade financeira da PROHAB São Carlos para os exercícios futuros.

Em 31/12/2025, não há saldo a receber de repasses da PMSC referentes ao exercício de 2025. Não há condições pendentes de cumprimento que possam resultar na obrigação de devolução das subvenções reconhecidas.

21. EVENTOS SUBSEQUENTES

Até a data da apresentação destas demonstrações contábeis não foram identificados pela administração da Companhia eventos subsequentes, que afetem as demonstrações contábeis ora apresentadas.

São Carlos, 31 de dezembro de 2025

Marco Antonio Amaral
Diretor Presidente
PROHAB São Carlos

Gustavo Munhoz
Contador
CRC: 1SP329832/O-8