

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas Em cumprimento às disposições legais a Administração da COHAGRA - Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande, tem a satisfação de submeter à apreciação de V.S.as. as demonstrações financeiras referentes ao exercício em 31 de dezembro de 2.014. Uberaba, 20 de março de 2.015. Diretoria: Marcos Adad Jammal - Presidente; Bittencourt Leon Denis de Oliveira Júnior – Diretor Executivo; Conselho de Administração: Edileusa de Oliveira - Presidente; Augusto Martins de Oliveira - Vice-Presidente; Andrea Rocha Prado – Secretário.

	2.014	2.013
1 – RECEITAS OPERACIONAIS		
Receitas C/Vendas de Imóveis	333.260,36	146.970,76
Doações Recebidas em Espécie	42.000,00	0,00
Subvenções Pref. Munic.de Uberaba	1.604.057,73	0,00
TOTAL DAS RECEITAS OPERACIONAIS	1.979.318,09	146.970,76

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

ATIVO	2.014	2.013	PASSIVO	2.014	2.013
ATIVO CIRCULANTE	2.424.959,41	579.740,43	PASSIVO CIRCULANTE	1.616.529,53	462.423,80
DISPONIBILIDADES	158.755,55	456.640,13	DEBITOS DE FUNCIONAMENTO	1.616.529,53	462.423,80
Caixa	0,00	0,00	Fornecedores	20.635,97	16.028,05
Banco e/Movimento	67.016,66	1.656,96	Obrigações Trabalhistas	276.128,76	196.688,74
Aplicações C/Liquidez Imediata	91.738,89	454.983,17	Obrigações Tributárias	33.280,37	16.983,88
REALIZAVEL A CURTO PRAZO	2.266.203,86	123.100,30	Contas a Pagar	1.286.484,43	230.824,50
Imóveis a Comercializar	998.641,88	73.004,47	Cheques a Compensar	0,00	1.898,63
Créditos	1.265.106,16	47.546,01	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	9.441.410,27	12.064.614,69
Despesas de Exercícios Seguintes	2.455,82	2.549,82	EXIGIVEL A LONGO PRAZO	547,21	547,21
ATIVO NÃO CIRCULANTE	9.601.808,59	12.189.976,35	Devedores p/Compra de Imóveis	547,21	547,21
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	9.530.766,96	12.121.076,89	RECEITA DIFERIDA	9.440.863,06	12.064.067,48
Créditos	9.440.863,06	12.054.602,76	Receita Diferida de Unid. Vendidas	9.440.863,06	12.064.067,48
Aplicações Financeiras /Dep. Judiciais	89.903,90	66.474,13	PATRIMONIO LIQUIDO	968.828,20	242.678,29
INVESTIMENTOS	1.319,46	1.319,46	Capital Social	15.831.841,92	15.576.157,88
Direito uso Telefone	1.319,46	1.319,46	Prejuízos Acumulados	-15.513.479,59	-13.813.425,40
IMOBILIZADO	69.088,85	66.605,27	Prejuízo do Exercício	-289.519,59	-1.700.054,19
Moveis, Utensílios e Instalações	54.443,14	45.656,14	Doações Recebidas Imobilizado	4.050,00	0,00
Equipamentos Proc. Dados	116.294,17	105.175,61	Doações Recebidas em Terrenos	935.935,46	0,00
(-) Depreciações Acumuladas	-206.055,69	-188.633,71			
Veículos	104.407,23	104.407,23			
INTANGIVEL	633,32	974,73			
Sistemas Aplicativos – Softwares	1.999,00	1.999,00			
(-) Amortização Acumulada	-1.365,68	-1.024,27			
TOTAL DO ATIVO	12.026.768,00	12.769.716,78	TOTAL DO PASSIVO	12.026.768,00	12.769.716,78

	2.014	2.013
2 – (-) DEDUÇÕES DE RECEITAS		
PASEP/COFINS	-34.860,39	-13.594,82
3 – (=) RECEITA LIQUIDA	1.944.457,70	133.375,94
(-) Custo com venda de imóveis	-833,33	0,00
LUCRO BRUTO	1.943.624,37	133.375,94

	2.014	2.013
4 – DESPESAS OPERACIONAIS		
Despesas Administrativas	-2.260.983,62	-1.892.050,15
Despesas Financeiras	-3.167,58	-5.933,74
Despesas com infraestrutura	-3.178,40	-2.199,70
(+) Receitas Financeiras	23.438,17	57.819,79
TOTAL DOS CUSTOS OPERACIONAIS	-2.243.891,43	-1.842.363,80

	2.014	2.013
5 – PREJUÍZO OPERACIONAL	-300.267,06	-1.708.987,86

	2.014	2.013
6 – RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	14.369,92	8.933,67

	2.014	2.013
7 – PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	-285.897,14	-1.700.054,19
PREJUÍZO POR AÇÃO	-0,00	-0,02

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DO EXERCÍCIO FINDO EM

	2.014	2.013
1 – FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Receita C/vendas de Imóveis	1.522.315,39	1.577.227,31
Receitas de taxas diversas	82.714,26	68.096,56
Pagamentos a Fornecedores e Empregados	-1.542.461,34	-1.226.085,07
Pagamentos de Impostos	-681.744,27	-510.915,56
Pagamentos Diversos	-40.897,15	-4.579,96
Juros Pagos	0,00	0,00
IR E CSSL pagos	0,00	0,00
TOTAL DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	-660.073,11	-96.256,72

	2.014	2.013
2 – FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Recebimento da venda de imobilizado	0,00	0,00
Recebimento de empréstimos as coligadas	0,00	0,00
Recebimento de aquisição de novos investimentos	0,00	0,00
Recebimento de aquisição de novos imobilizados	0,00	0,00
TOTAL DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	0,00	0,00

	2.014	2.013
3 – FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Recebimentos referentes integralização de capital	75.684,04	1.230.000,00
Recebimentos referentes a Subvenções Pro Moradia	390.000,00	0,00
Pagamentos APAE	0,00	0,00
Pagamentos a Prefeitura Municipal de Uberaba	-103.495,51	-1.305.683,50
TOTAL DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	362.188,53	-75.683,50

	2.014	2.013
4 – VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES (1+2+3)	-297.884,58	-171.940,22
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	456.640,13	628.580,35
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	158.755,55	456.640,13

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMONIO LIQUIDO
RESERVA DE CAPITAL

HISTORICO	CAPITAL	DOAÇÕES RECEBIDAS	AJUSTE EXERC. ANTERIOR	ADIANT.AUMENTO DE CAPITAL	PREJUÍZO ACUMULADO	TOTAL DO PATRIMONIO LIQUIDO
Saldo em 31 de dezembro de 2.012	14.526.157,88		51.040,00		-13.864.465,40	712.732,48
Aumento de Capital com:						
Em Dinheiro p/Acionistas	1.230.000,00					1.230.000,00
Em Doações – Imobilizado						
Prejuízo do Exercício					-1.700.054,19	-1.700.054,19
Ajuste de Exercício Anterior			-51.040,00		51.040,00	
Saldo em 31 de dezembro de 2.013	15.756.157,88				-15.513.479,59	242.678,29
Aumento de Capital com:						
Em Dinheiro p/Acionista	75684,04					75.684,04
Em Doações - Terrenos		935.935,46				935.935,46
Em doações - Imobilizado		4.050,00				4.050,00
Prejuízo do Exercício					-289.519,59	-289.519,59
Ajuste de Exercício Anterior						
Saldo em 31 de dezembro de 2.014	15.831.841,92	939.985,46			-15.802.999,18	968.828,20

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEMONSTRAÇÃO DE INFORMAÇÕES DE NATUREZA SOCIAL E AMBIENTAL

	2.014 RS	2.013 RS
Remuneração bruta	1.149.824,92	988.219,16
Empregados	386.324,02	318.227,72
Administradores	763.500,90	669.991,44
Autônomos		
Relação entre maior e menor remuneração		
Administradores		
Maior	9.642,87	9.069,46
Menor	7.773,10	7.304,36
Empregados		
Maior	3.843,85	3.592,91
Menor	1.018,00	922,00
Encargos sociais		
INSS	308.309,00	259.994,63
FGTS	104.466,70	90.081,72
Férias	111.993,66	103.782,93
13º Salário	97.356,85	83.661,61
Transporte	7.606,02	7.062,04
Segurança e medicina no trabalho	29.362,89	22.016,92

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

	31/12/2014 RS	%	31/12/2013 RS	%
RECEITAS				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	333.260	21,80	146.971	(98,01)
Doações Recebidas em Espécie	42.000	2,75	0	
Subvenções Pro Moradia	1.604.058	104,94	0	
Resultado não operacional	14.370	0,94	8.934	(5,96)
	1.993.688		155.904	
(-) INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Materiais consumidos	5.970	(0,39)	5.945	3,96
Energia, serviços de terceiros e outras despesas operacionais	464.873	(30,41)	330.247	220,23
	470.842		336.191	
(-) RETENÇÕES				
Depreciação, amortização e exaustão	17.763	(1,16)	27.487	18,33
(=) VALOR ADICIONADO LIQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE	1.505.082		-207.774	
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERENCIA				
Receitas Financeiras	23.438	1,53	57.820	(38,56)
	23.438		57.820	
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	1.528.520	100	-149,95	100
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Empregados				
Salários e encargos	1.016.056	66,47%	866.513	56,69%
Honorários da diretoria	763.501	49,95%	669.991	43,83%
	1.779.557		1.536.505	
Tributos				
Federais	34.860	2,28	13.595	0,89%
	34.860		13.595	
Lucros retidos /prejuízos do exercício	-285.897	-1870%	-1.700.054	-111,22%

	2.014 Quantidade	2.013 Quantidade
Composição do corpo funcional		
Total de empregados no final do exercício	33	35
Total de admissões no exercício	2	16
Total de demissões no exercício	4	3
Total de empregados por sexo		
Masculino	14	15
Feminino	19	20
Total de empregados por faixa etária, nos seguintes intervalos:		
Menores de 18 anos	0	0
De 18 a 35 anos	8	10
De 36 a 60 anos	20	22
Acima de 60 anos	5	3
Total de empregados por nível de escolaridade, segregadas por:		
Analfabetos	0	0
Com ensino fundamental	2	2
Com ensino médio	6	7
Com ensino técnico	3	4
Com ensino superior	18	17
Pos-graduados	4	5
Com mestrado	0	0
Com doutorado	0	0
	%	%
Percentual de ocupantes de cargos de chefia, por sexo.		
Masculino	100	100
Feminino		

A Cohagra é uma sociedade de economia mista controlada pela Prefeitura Municipal de Uberaba, que atua na política habitacional e visa o atendimento de famílias de baixa renda de acordo com a lei municipal do Pro - moradia e o desenvolvimento econômico social na cidade de Uberaba, com os seguintes atos realizados no ano de 2014: Foram entregues no ano 19 mandados de usucapião, 34 mutuários arrumaram toda documentação necessária para o ingresso na justiça e até o final do exercício constavam em trâmite 91 processos de usucapião na justiça. Foram realizados 78 levantamentos topográficos e 40 vistorias confirmando a necessidade do pedido de regularização fundiária. Iniciou também o processo de regularização das seguintes áreas: Baixa, Capelinha do Barreiro, Conquistinha, Gamleira, Vila Paulista, Vila Esperança quadra K, Chica Ferreira quadra 16 e Praças: Santa Helena, Santa Catarina, Santa Cecília, que após o término dos processos irão beneficiar de forma direta aproximadamente 2000 famílias uberabenses. Em parceria com a COHAB foram entregues 1400 escrituras, e atendidas para esclarecimentos sobre procedimentos de regularização 3.947 mutuários. A Companhia transmitiu para o CADIUNICO 3.380 nomes para análise, destes foram gerados 186 protocolos com reconhecimento de firma da assinatura do presidente da companhia e do Prefeito Municipal, e envio de 261 dossiês para a 1ª fase do processo de seleção das famílias a serem atendidas no PMCMV II. A Cohagra produziu 04(quatro) Relatórios de Diagnostico de Demanda de Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos que estão no aguardo da aprovação do CEF/Ministério das Cidades para assinar os termos de compromisso. Após análise efetuou-se 4.000 cobranças aos mutuários em débito com a companhia o que gerou 936 renegociações de dívidas. No sentido de atender famílias de baixa renda, foram realizadas 8.002 cadastros de demandas habitacionais, 4150 atendimentos no setor de Cadastro Único. Teve início os projetos sociais nos bairros Jardim Copacabana, Jardim Alvorada, Residencial Pacaembu, Residencial Morumbi, Parque dos Girassóis I etapa I e II, Parque dos Girassóis II e Jardim Anaté onde a companhia realiza ações com mutuários contemplados nestes projetos realizando ações informativas, reuniões multiprofissionais com as técnicas sociais, atividades de mobilização e organização comunitária e fortalecimento dos laços de vizinhanças, atividades culturais, oficinas de arte reciclável, atividades sobre educação sanitária, cursos de capacitação profissional realizados pela empresa GTE, reuniões técnicas sociais e plantões sociais, visitas domiciliares com distribuição de informativos, dentro da área social. A companhia participou de todas as ações nos bairros, projeto de autoria da Prefeitura Municipal de Uberaba. Periodicamente acontece reunião com representantes da Caixa Economia Federal, para discutir o planejamento e execução de todas as ações previstas em cada projeto social a ser desenvolvido como também a prestação de contas das atividades realizadas. Concluímos que a Companhia atendeu em suas dependências aproximadamente 55.000 mutuários, e com projetos sociais realizados, orientação jurídica e outros serviços foram beneficiadas uma grande parcela da comunidade Uberabense.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
31 DE DEZEMBRO DE 2.014 E 2.013**

1 – CONTEXTO OPERACIONAL A COHAGRA é uma sociedade economia mista controlada pela Prefeitura Municipal de Uberaba, criada pela Lei Municipal 3.920 de 24 de agosto de 1.987 e tem por objeto, atendidas as diretrizes políticas de desenvolvimento econômico e social do Estado de Minas Gerais, promover desenvolvimento urbano do Município e da região, viabilizando condições de moradia a pessoas carentes, principalmente às comunidades do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba. Para a consecução de seus objetivos, a Companhia poderá contratar empréstimos junto a Caixa Econômica Federal, bem como assistência técnica e financeira, competindo-lhe produzir e comercializar unidades habitacionais e lotes urbanizados de interesse social, obedecidos os critérios e normas estabelecidas pelo Governo Federal; apoiar programas e projetos de desenvolvimento comunitário e adquirir material de construção, visando o atendimento de programas sob o sistema de mutirão. Assim sendo, a COHAGRA deve ser considerada como uma extensão das atividades da própria Prefeitura Municipal de Uberaba.

2 – PRINCIPAIS DIRETRIZES CONTÁBEIS As diretrizes contábeis adotadas para contabilização das operações e elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições da Lei das Sociedades por Ações, com destaque para o seguinte: a) Apuração do Resultado – É apurado pelo regime de competência de exercício. b) Bancos e/ou Aplicações – Espelham as aplicações, acrescido dos rendimentos auferidos até a data dos balanços. c) Imóveis a Comercializar e Ativo não Circulante – Demonstrado ao custo corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1.995. A depreciação do imobilizado foi calculada pelo método linear, com base em taxas que contemplam a vida útil econômica dos bens. d) Passivo Circulante – Demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis.

3 – AÇÕES DA CEMIG Houve um desfalque de R\$ 217.799,56 (duzentos e dezessete mil, setecentos e noventa e nove reais e cinquenta e seis centavos) na venda das ações da CEMIG – Companhia Energética de Minas Gerais; a Companhia está movendo uma Ação de Reparação de Danos contra Fernando Rosa Machado, Antonio da Rocha Marmo, Jose Astolfo Nunes e Renato Pinto Cartafina, em grau de execução. Para salvaguarda dos interesses da COHAGRA, foi feita uma Provisão para Devedores Duvidosos de igual valor, não espelhados nas Demonstrações Contábeis.

4 – IMÓVEIS A COMERCIALIZAR E ESTOQUES Referem-se a terrenos destinados a comercialização e atendimento a famílias de baixa renda:

5 – CRÉDITOS Referem-se a prestações da venda de lotes no valor de R\$9.440.863,06 (Nove milhões, quatrocentos e quarenta mil, oitocentos e sessenta e três reais e seis centavos), em longo prazo. Cabe ressaltar que alguns dos loteamentos são apenas administrados pela Companhia que ao receber o valor do mutuário repassa-o integralmente às proprietárias dos imóveis - Prefeitura Municipal de Uberaba, assim representado:

Valor a receber dos Loteamentos da COHAGRA.....	R\$ 2.926.755,34
Valor a receber para Prefeitura Municipal de Uberaba.....	R\$ 6.313.685,15
Valor a receber para Loteamento dos Ferroviários.....	R\$ 200.422,57
TOTAL.....	R\$ 9.440.863,06

a) A Cohagra firmou convenio com Associação Comercial e Industrial de Uberaba para recuperação de credito extrajudicial com a participação do Conciliador da Justiça do Estado de Minas Gerais, de dívidas já consideradas perdidas e foram renegociadas durante o exercício 936 (novecentos e trinta e seis) contratos no qual a Companhia e a Prefeitura Municipal de Uberaba têm direitos a receber totalizando o valor de R\$ 3.045.078,11 (três milhões, quarenta e cinco mil setenta e oito reais e onze centavos) a médio e em longo prazo já contemplados nos valores acima.

b) A Prefeitura Municipal de Uberaba acionista majoritária da Companhia determinou que fosse feita a compensação de valores a serem repassados contra os recursos de subvenção destinados ao custeio, e conforme consulta ao setor contábil da Prefeitura o processo esta em andamento e não finalizado até a data do balanço, para fechamento das demonstrações contábeis foi realizada a provisão de recursos a receber da Prefeitura Municipal de Uberaba no Ativo Circulante no valor de R\$ 1.214.057,73 (Hum milhão duzentos e quatorze mil cinquenta e sete reais e setenta e três centavos).

6 – PASSIVO NÃO CIRCULANTE A receita diferida demonstra o saldo resultante de custos e receitas de venda de lotes imobiliários, de acordo com a legislação vigente.

7 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO O saldo das contas que compõem este grupo, na data do balanço, era de R\$ 968.828,20 (Novecentos e sessenta e oito mil, oitocentos e vinte e oito reais e vinte centavos), assim composto:

DESCRIÇÃO	2.014 – R\$	2.013 – R\$
Capital Social	15.831.841,92	15.756.157,88
Reservas	939.985,46	0,00
Prejuízos Acumulados	(15.513.479,59)	(13.813.425,40)
Prejuízo do Exercício	(289.519,59)	(1.700.054,19)
PATRIMONIO LÍQUIDO	968.828,20	242.678,29

A composição acionária é a seguinte:	QUANT. AÇÕES
ACIONISTAS	82.365.607
Prefeitura Municipal de Uberaba	3.171
Afonso Guimarães Neto	219
Codiub-Cia. de Desenvolvimento Infor. De Uberaba	219
Codau-Centro Operac. Des. San. Uberaba	137
João Franco Filho	128
Rômulo de Souza Figueiredo	111
Alaor Dimas	111
Bittencourt Bertolucci	111
Ronaldo Oliveira Reis	111
Jaime Mauzauto Filho	32
Jose Jorge da Silva	25
Reni Mendes da Silva	25
Augusto Martins de Oliveira	25
Andrea Rocha Prado	25
Edileusa de Oliveira	25
Jose Luiz Alves	10
Eurípedes Fernandes Souto	08
Carlos Francisco de Assis Pereira	02
Luciano Alberto Ubaldino de Freitas	1
Pedro Walter Barbosa	1
Luiz Alberto Cecilio	1
Carlos Alberto Misson Ferreira	1
Marcos Tulio Paullinelli	1
Mário Sérgio Castro Borges	1
Ricardo Machado Magnino	1
Pedro de Resende Vieira	1
José Astolfo Nunes	1
Ronaldo Boscollo	1
Jales Martins dos Santos	1
Marcos Garcia Fernandes	1
Virmon Resende da Cruz	1
César Sebastião Martins	1
José Lúcio Aragão	1
TOTAL	82.370.006

Uberaba, 31 de dezembro de 2.014.
 Marcos Adad Jammal - Presidente
 Marcos Acácio Morais de Oliveira - Diretor Financeiro
 Demilton Mariano da Cunha - Técnico em Contabilidade - CRC/MG 082.272/O-0

Parecer do Conselho Fiscal

“Examinamos toda documentação que serviu de base para escrituração das Demonstrações Contábeis da **COMPANHIA HABITACIONAL DO VALE DO RIO GRANDE**, fazendo exame consoante as normas de contabilidade geralmente aceitas e outros procedimentos que julgamos necessários e somos de parecer que as Demonstrações Financeiras merece aprovação deste Conselho, do Conselho de Administração e da Assembleia Geral. Uberaba, 18 de Março de 2.015. Danilo de Oliveira Santos Conselho Fiscal Denise Ferreira Mundim Conselho Fiscal Wilder Gonçalves Conselho Fiscal