

RELATORIO 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 2.013. Uberaba, 01 de abril de 2.014. Diretoria: Wagner do Nascimento Júnior - Presidente; Bittencourt Leon Denis de Oliveira Júnior - Diretor Executivo; Conselho de Administração: José Jorge da Silva e Oliveira - Presidente; Jaime Mauzalto Filho - Vice-Presidente; Reni Mendes da Silva - Secretário

ATIVO	BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO		PASSIVO	
	2.013	2.012	2.013	2.012
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>579.740,43</b>	<b>689.666,32</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>462.423,80</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>456.640,13</b>	<b>633.903,19</b>	<b>DÉBITOS DE FUNCIONAMENTO</b>	<b>462.423,80</b>
Caixa Central	-	-	Fornecedores	16.028,05
Bancos C/Movimento	1.656,96	100,00	Obrigações Trabalhistas	196.688,74
Aplicações C/Liquidez Imediata	454.983,17	633.803,19	Obrigações Tributárias	16.983,88
			Contas a Pagar	230.824,50
<b>REALIZÁVEL A CURTO PRAZO</b>	<b>123.100,30</b>	<b>55.763,13</b>	Cheques a Compensar	1.898,63
Imóveis a Comercializar	73.004,47	21.964,47		5.322,84
Créditos	47.546,01	31.521,99	<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>12.064.614,69</b>
Despesas de Exercícios Seguintes	2.549,82	2.276,67		<b>12.819.669,52</b>
			<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>547,21</b>
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>12.189.976,35</b>	<b>13.020.482,30</b>	Devedores p/Compra de Imóveis	547,21
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>12.121.076,89</b>	<b>12.876.273,55</b>	<b>RECEITA DIFERIDA</b>	<b>12.064.067,48</b>
Créditos	12.054.602,76	12.809.657,59	Receita Diferida de Unid. Vendidas	12.064.067,48
Aplicações Financeiras	66.474,13	66.474,13		<b>12.819.122,31</b>
Despesas Antecipadas	-	141,83	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>242.678,29</b>
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>1.319,46</b>	<b>52.359,46</b>		<b>712.732,48</b>
Direito Uso Telefone	1.319,46	1.319,46	Capital Social	15.756.157,88
Imoveis	-	51.040,00	Prejuízos Acumulados	(13.813.425,40)
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>66.605,27</b>	<b>90.474,84</b>	Prejuízo do Exercício	(1.700.054,19)
Móveis, Utensílios e Instalações	45.656,14	44.244,14	Doações Recebidas Imobilizado	0,00
Equipamentos Proc. Dados	105.175,61	103.369,61	Ajuste Exercício Anterior	0,00
(-) Depreciações Acumuladas	(188.633,71)	(161.546,14)		51.040,00
Veículos	104.407,23	104.407,23		
<b>INTANGÍVEL</b>	<b>974,73</b>	<b>1.374,45</b>		
Sistemas Aplicativos - Softwares	1.999,00	1.999,00		
(-) Amortização Acumulada	(1.024,27)	(624,55)		
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>12.769.716,78</b>	<b>13.710.148,62</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>12.769.716,78</b>
				<b>13.710.148,62</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

<b>1 - RECEITAS OPERACIONAIS</b>		
Receita C/Venda de Imóveis	146.970,76	198.564,76
<b>TOTAL DAS RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>146.970,76</b>	<b>198.564,76</b>
<b>2 - (-) DEDUÇÕES DE RECEITAS</b>		
PASEP/COFINS	(13.594,82)	(18.367,24)
<b>3 - (=) RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>133.375,94</b>	<b>180.197,52</b>
(-) Custo com venda de imóveis	0,00	833,33
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>133.375,94</b>	<b>179.364,19</b>
<b>4 - DESPESAS OPERACIONAIS</b>		
Despesas Administrativas	(1.892.050,15)	(1.407.436,10)
Despesas Financeiras	(5.933,74)	(983,83)
Despesas com infra-estrutura	(2.199,70)	(5.304,20)
(+) Receitas Financeiras	57.819,79	57.190,23
<b>TOTAL DOS CUSTOS OPERACIONAIS</b>	<b>(1.842.363,80)</b>	<b>(1.356.533,90)</b>
<b>5 - PREJUÍZO OPERACIONAL</b>	<b>(1.708.987,86)</b>	<b>(1.177.169,71)</b>
<b>6 - RECEITAS NÃO OPERACIONAIS</b>	<b>8.933,67</b>	<b>25.647,00</b>
<b>7 - PREJUÍZO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(1.700.054,19)</b>	<b>(1.151.522,71)</b>
<b>PREJUÍZO POR AÇÃO</b>	<b>(0,02)</b>	<b>(0,02)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DO EXERCÍCIO FINDO EM

2.013 2.012

<b>1 - FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Receita C/Venda de Imóveis	1.577.227,31	1.916.272,28
Receitas de taxas diversas	68.096,56	59.108,31
Pagamento a Fornecedores e Empregados	(1.226.085,07)	(1.141.266,47)
Pagamentos de Impostos	(510.915,56)	(430.457,49)
Pagamentos Diversos	(4.579,96)	(55.444,40)
Juros Pagos	0,00	(250,01)
IR e CSSL pagos	0,00	0,00
<b>TOTAL DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(96.256,72)</b>	<b>347.962,22</b>
<b>2 - FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
Recebimento da venda de imobilizado	0,00	0,00
Recebimento de empréstimos às 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
<b>TOTAL DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3 - FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Recebimentos referente integralização capital em dinheiro	1.230.000,00	1.340.000,00
Recebimentos referente a Fundo de Urbanização	0,00	0,00
Pagamentos à APAE	0,00	0,00
Pagamentos à Prefeitura Municipal de Uberaba	(1.305.683,50)	(1.688.853,75)
<b>TOTAL DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>(75.683,50)</b>	<b>(348.853,75)</b>
<b>4 - VARIACÃO DAS DISPONIBILIDADES (1+2+3)</b>	<b>(171.940,22)</b>	<b>(891,53)</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	628.580,35	629.471,88
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	456.640,13	628.580,35

DEMONSTRAÇÃO DE INFORMAÇÕES DE NATUREZA SOCIAL E AMBIENTAL

2013 2012

	2013	2012
	R\$	R\$
<b>Remuneração bruta</b>	<b>988.219,16</b>	<b>674.478,75</b>
Empregados	318.227,72	286.779,46
Administradores	669.991,44	387.699,29
Autônomos	-	-
<b>Relação entre maior e menor remuneração</b>		
<b>Administradores</b>		
Maior	9.069,46	9.069,46
Menor	7.304,36	7.304,36
<b>Empregados</b>		
Maior	3.592,91	3.403,35
Menor	922,00	866,00
<b>Encargos sociais</b>		
INSS	259.994,63	208.100,62
FGTS	90.081,72	67.399,08
Férias	103.782,93	54.892,47
13º salário	83.661,61	56.323,46
Transporte	7.062,04	9.232,63
Segurança e medicina no trabalho	22.016,92	17.674,94
	<b>2013</b>	<b>2012</b>

Quantidade Quantidade

<b>Composição do corpo funcional</b>		
Total de empregados no final do exercício	35	22
Total de admissões no exercício	16	0
Total de demissões no exercício	3	3
<b>Total de empregados por sexo</b>		
Masculino	15	11
Feminino	20	11
<b>Total de empregados por faixa etária, nos seguintes intervalos:</b>		
menores de 18 anos	0	0
de 18 a 35 anos	10	3
de 36 a 60 anos	22	15
acima de 60 anos	3	4
<b>Total de empregados por nível de escolaridade, segregados por:</b>		
analfabetos	0	0
com ensino fundamental	2	2
com ensino médio	7	5
com ensino técnico	4	2
com ensino superior	17	8
pós-graduados	5	5
com mestrado	0	0
com doutorado	0	0
<b>Percentual de ocupantes de cargos de chefia, por sexo.</b>		
	%	%
Masculino	100	100
Feminino		

HISTÓRICO	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
	CAPITAL	RESERVA DE CAPITAL		ADIANT. AUMENTO CAPITAL DE CAPITAL	PREJUÍZO ACUMULADO	TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
		DOAÇÕES RECEBIDAS	AJUSTE EXERC. ANTERIOR			
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2.011</b>	13.186.157,88	25.538,00	497.248,50		(13.235.729,19)	473.215,19
Aumento de Capital com:						
- Em Dinheiro p/Acionistas	1.340.000,00					1.340.000,00
- Em Doações - Imobilizado						-
Prejuízo do Exercício					(1.151.522,71)	(1.151.522,71)
- Em Doações - Terrenos					25.538,00	
Ajuste de Exercício Anterior		- 25.538,00	- 446.208,50		497.248,50	51.040,00
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2.012</b>	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 - Terrenos						-
Prejuízo do Exercício					(1.700.054,19)	(1.700.054,19)
Ajuste de Exercício Anterior		-	51.040,00		51.040,00	51.040,00
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2.013</b>	15.756.157,88	-	-	-	(15.513.479,59)	242.678,29

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

	DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO			
	31/12/2013	%	31/12/2012	%
	R\$		R\$	
<b>RECEITAS</b>				
Vendas de mercadoria, produtos e serviços	146.971	(98,01)	197.731	(274,78)
Resultados não-operacionais	8.934	(5,96)	25.647	(35,64)
	<b>155.904</b>		<b>223.378</b>	
<b>(-) INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>				
Materiais consumidos	5.945	3,96	10.137	14,09
Energia, serviços de terceiros e outras despesas operacionais	330.247	220,23	314.489	437,03
	<b>336.191</b>		<b>324.625</b>	
<b>(-) RETENÇÕES</b>				
Depreciação, amortização e exaustão	27.487	18,33	27.905	38,78
<b>VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE</b>	<b>(207.774)</b>		<b>(129.151)</b>	
<b>(=) VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>				
Receitas financeiras	57.820	(38,56)	57.190	(79,47)
	<b>57.820</b>		<b>57.190</b>	
<b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>	<b>(149.954)</b>	<b>100,00</b>	<b>(71.961)</b>	<b>100,00</b>
<b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>				
<b>Empregados</b>				
Salários e encargos	866.513	-577,85%	673.495	-449,13%
Honorários da diretoria	669.991	(446,80)	387.699	-258,54%
	<b>1.536.505</b>		<b>1.061.194</b>	
<b>Tributos</b>				
Federais	13.595	(9,07)	18.367	-12,25%
	<b>13.595</b>		<b>18.367</b>	
<b>Lucros retidos/prejuízo do exercício</b>	<b>(1.700.054)</b>	<b>113371%</b>	<b>(1.151.523)</b>	<b>767,91%</b>

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 2013: Foram entregues no ano 21 mandados de usucapião, avaliados 2.520 processos, mas somente 36 arrumaram toda documentação necessária para o ingresso na justiça e até o final do exercício constavam em tramite 80 processos de usucapião na justiça. Foram realizados 225 vistorias, 34 desmembramentos e 863 pedidos de regularização fundiária A Companhia entregou durante o ano 294, escrituras referentes a diversos bairros da cidade, em parceria com a COHAB foram entregues 558 escrituras e atendidas para esclarecimentos sobre procedimentos de regularização 697 mutuários, foram firmados convênios de prestação de serviços com as seguintes Prefeituras de Araxá, São Gotardo, Monte Carmelo, Santa Vitoria, Prata, Campos Altos e Sacramento, referente ao programa Minha Casa Minha Vida II e Regularização Fundiária. A Cohagra produziu 09(nove) relatórios de Diagnostico de Empreendimentos, sendo 08(oito) aprovados e assinados os termos de compromisso. Após análise efetuou-se 3.000 cobranças aos mutuários em debito com a companhia o que gerou 80 renegociações de dividas, também foi implantado o sistema de cobrança bancaria e baixa automática minimizando possíveis erros de digitação. A companhia realizou entrega de 268 unidades Habitacionais sendo, 43 no Jardim Gameleiras, 225 no Jardim Belo Horizonte, ainda no sentido de atender as famílias de baixa renda foram realizadas 10.934 cadastros de demandas habitacionais, 3.000 relatórios de Cadastro Único, e para finalizar o projeto Minha Casa Minha Vida I iniciou-se o projeto social, onde a companhia realiza ações com mutuários contemplados neste projeto e dentro da área social a companhia participou de todas as ações nos bairros, projeto de autoria da Prefeitura Municipal de Uberaba. Assim verificou-se, que a Companhia atendeu em suas dependências aproximadamente 60.000 mutuários, e com projetos sociais realizados foram atendidas com orientação sobre os projetos da companhia e orientação jurídica, grande parcela da comunidade Uberabense.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
31 DE DEZEMBRO DE 2013 E 2012**

**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 Aplicação** – 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 cinqüenta 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 recurso. 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 loteamento e conjuntos habitacionais para atendimento a pessoas de baixa renda, a saber:

DESCRIÇÃO	2.013 – R\$	2.012 – R\$
Cia. Bras. Ipiranga	12.499,75	12.499,75
Jardim Primavera	7.601,18	7.601,18
Jardim Triangulo S	1.863,54	1.863,54
Loteamento Pontal	51.040,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>73.004,47</b>	<b>21.964,47</b>

**5 – CRÉDITOS** Referem-se a prestações da venda de lotes no valor de **R\$12.054.602,76** (Doze milhões, cinqüenta e quatro mil, seiscentos e dois reais e setenta e seis centavos), a 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\$	4.362.445,66
Valor a receber para Prefeitura Municipal de Uberaba.....	R\$	7.391.400,25
Valor a receber Loteamento dos Ferroviários.....	R\$	300.756,85
TOTAL.....	R\$	12.054.602,76

**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\$ 242.678,29) (Duzentos e quarenta e dois mil seiscentos e setenta e oito reais e vinte e nove centavos), assim composto:

DESCRIÇÃO	2.013 – R\$	2.012 – R\$
Capital Social	15.756.157,88	14.526.157,88
Prejuízos Acumulados	(13.813.425,40)	(12.661.902,69)
Prejuízo do Exercício	(1.700.054,19)	(1.151.522,71)
<b>TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>242.678,29</b>	<b>712.732,48</b>

A composição acionária é a seguinte:

ACIONISTAS	QUANT. AÇÕES
Prefeitura Municipal de Uberaba	82.365.607
Afonso Guimarães Net	3.171
Codiub-Cia. de Desenvolvimento Infor. De Uberaba	219
Codau-Centro Operac. Des. San. Uberaba	219
João Franco Filho	137
Rômulo de Souza Figueiredo	128
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
Luciana Batista Ribeiro Gonçalves	25
Luciano Alves Soares	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 Cecílio	1
Carlos Alberto Misson Ferreir	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
<b>TOTAL.</b>	<b>82.370.006</b>

Uberaba, 31 de dezembro de 2013.

Wagner do Nascimento Junior- Presidente

Marcos Acácio Morais de Oliveira - Diretor Financeiro

Demilton Mariano da Cunha - Técnico em Contabilidade

**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 Assembléia Geral. Uberaba, 18 de Março de 2.014. Danilo de Oliveira Santos - Conselho Fiscal; Wilder Gonçalves - Conselho Fiscal; João Morais de Oliveira Neto - Conselho Fiscal