

COHAGRA COMPANHIA HABITACIONAL DO VALE DO RIO GRANDE S/A

CNPJ 23.204.282/0001-44

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2024

1. CONTEXTO OPERACIONAL E INFORMAÇÕES GERAIS

A COHAGRA – Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande S/A é uma sociedade de economia mista, controlada pela Prefeitura Municipal de Uberaba, criada pela Lei Municipal nº 3.920, de 24 de agosto de 1987, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede e foro no Município de Uberaba, Estado de Minas Gerais, jurisdição em todo o território municipal e prazo de duração indeterminado.

A Companhia tem por objeto social o desenvolvimento e a execução de projetos habitacionais, econômicos e sociais voltados ao interesse público, com foco na promoção do crescimento urbano ordenado, da inclusão social e da melhoria das condições habitacionais da população de baixa renda, em consonância com as diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social. Atua, ainda, na regularização fundiária, na reavaliação e administração de empreendimentos habitacionais e em ações sociais pós-ocupação, visando à sustentabilidade urbana e à valorização dos espaços públicos.

Para a consecução de seus objetivos sociais, a COHAGRA mantém parcerias com órgãos públicos e instituições financeiras, notadamente a Caixa Econômica Federal, o Banco do Brasil S/A e o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais (BDMG), bem como com entidades ligadas à administração municipal, incluindo a Secretaria de Planejamento (SEPLAN), a Secretaria de Serviços Urbanos e Obras (SESURB) e a Secretaria de Agricultura, Pecuária e Abastecimento (SAGRI), assegurando a integração das ações de urbanização, infraestrutura e desenvolvimento social.

Durante o exercício de 2024, a Companhia deu continuidade às suas atividades em programas de regularização fundiária, reavaliação patrimonial de imóveis e ações sociais pós-ocupação, voltadas à melhoria das condições urbanas e comunitárias nos bairros Parque dos Girassóis III e IV e Residencial Isabel do Nascimento. Houve, ainda, a continuidade institucional de iniciativas vinculadas ao Programa Fábrica dos Sonhos, mantido em fase de adequação técnica e orçamentária para futura retomada.

Essas ações consolidam a atuação da COHAGRA como instrumento de execução da política pública habitacional do Município de Uberaba, reafirmando sua missão institucional de contribuir para o acesso à moradia digna, a sustentabilidade urbana e a inclusão social.

A Companhia adota princípios de transparência, integridade, eficiência e governança pública, em consonância com a legislação aplicável às sociedades de economia mista, especialmente no que se refere às diretrizes de governança, controles internos e responsabilidade da administração.

O exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 transcorreu sob a presidência do Sr. Gledston Moreli da Silva, exonerado em 31 de março de 2025, conforme publicação oficial. Na sequência, assumiu a Presidência da Companhia a Sra. Erika Martins Dias Ferreira, exonerada em 23 de dezembro de 2025, ocasião em que foi designada a Sra. Regiane Evangelista Chaves Isidoro, Vice-Presidente, para exercer interinamente a Presidência da COHAGRA.

No mesmo exercício social, o cargo de Diretor Financeiro era exercido pelo Sr. Joel Natalino Dutra, exonerado em 05 de setembro de 2025, tendo sido nomeada para o referido cargo, a partir desta data, a Sra. Carla Almeida Souza Tiveron.

As Demonstrações Contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 refletem exclusivamente os atos de gestão praticados no respectivo período, tendo sido elaboradas em observância aos princípios da legalidade, transparência, eficiência e economicidade, representando adequadamente a posição patrimonial, financeira e operacional da Companhia.

2. FORMALIDADE DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL

A COHAGRA mantém sistema de escrituração contábil uniforme de seus atos e fatos administrativos, observando os Princípios Fundamentais de Contabilidade e as Normas Brasileiras de Contabilidade aplicáveis às sociedades de economia mista, em consonância com a Lei nº 6.404/1976 (Lei das Sociedades por Ações), a Lei nº 13.303/2016 (Lei das Estatais) e a ITG 2000 – Escrituração Contábil.

Os registros contábeis são realizados por meio eletrônico, assegurando a tempestividade, rastreabilidade, integridade e fidedignidade das informações, com base em documentos de origem interna e externa devidamente identificados, validados e arquivados. Cada lançamento contábil contém a identificação do documento de suporte correspondente, garantindo o vínculo formal entre o fato administrativo e o respectivo registro contábil.

Durante o exercício de 2024, a Companhia deu início à consolidação de ações voltadas ao fortalecimento da governança e da integridade institucional, com aprimoramento de seus mecanismos de controle interno e alinhamento às diretrizes previstas no Decreto Municipal nº 5.637/2024, que instituiu a Política de Governança Pública do Município de Uberaba. Essas ações tiveram por objetivo reforçar o ambiente de controle e promover maior aderência às boas práticas de gestão pública e corporativa.

Em observância às recomendações do Conselho Fiscal e aos apontamentos da Auditoria Independente, a COHAGRA iniciou a implementação de medidas de aprimoramento contábil e administrativo, destacando-se: a integração do sistema ERP contábil-financeiro, abrangendo módulos de controle patrimonial, compras e licitações, a padronização de fluxos internos de conferência e validação contábil previamente à realização de pagamentos e transferências financeiras, a formalização de manifestação contábil prévia nos processos de dispensa e inexigibilidade, assegurando a verificação da conformidade documental, orçamentária e financeira, a elaboração de checklists contábeis e fiscais internos, contemplando classificação orçamentária, retenções tributárias, contribuições previdenciárias e natureza do gasto, o aprimoramento das rotinas de conciliação contábil e reconciliação patrimonial, promovendo maior consistência entre balancetes, razão contábil e demonstrações contábeis.

A guarda, conservação e disponibilidade dos documentos fiscais, contábeis e administrativos permanecem sob a responsabilidade do Departamento de Contabilidade, em conjunto com a Diretoria Financeira, em conformidade com as políticas internas de integridade e com o Regimento Interno da Companhia.

A escrituração contábil observa o regime de competência, reconhecendo os efeitos dos atos e fatos administrativos no período de sua ocorrência, de acordo com as normas contábeis aplicáveis, incluindo, quando pertinente, as disposições relativas a receitas, provisões, passivos contingentes e mensuração de ativos e passivos.

Além dos aspectos técnicos, a Companhia atua em conformidade com os princípios de ética, transparência e responsabilidade pública, previstos em seu Programa de Integridade Institucional, reforçando o compromisso com a governança corporativa, a prevenção de riscos e a conformidade contábil, administrativa e jurídica de seus atos.

3. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As Demonstrações Contábeis e Financeiras da COHAGRA – Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande S/A foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no

Brasil, aplicáveis às sociedades de economia mista, em conformidade com a Lei nº 6.404/1976 (Lei das Sociedades por Ações), a Lei nº 13.303/2016 (Lei das Estatais), os Pronunciamentos Contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as Normas Brasileiras de Contabilidade (NBCs), observadas, de forma complementar, as orientações do Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP), quando compatíveis com a natureza jurídica da Companhia.

A estrutura e o conteúdo das Demonstrações Contábeis atendem aos critérios legais e normativos vigentes, refletindo de forma fidedigna a posição patrimonial, financeira e econômica da Companhia em 31 de dezembro de 2024, assegurando que os registros contábeis traduzem adequadamente os efeitos dos atos e fatos administrativos que impactaram o patrimônio da entidade no respectivo exercício social.

Em atendimento ao disposto no art. 176 da Lei nº 6.404/1976, e observados os princípios da transparência, legalidade e evidenciação adequada, a COHAGRA elaborou, para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, o seguinte conjunto de Demonstrações Contábeis:

- Balanço Patrimonial (BP);
- Demonstração do Resultado do Exercício (DRE);
- Demonstração do Resultado Abrangente (DRA);
- Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC);
- Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL);
- Demonstração do Valor Adicionado (DVA);
- Balanço Social (BS);
- Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis (NE).

As Demonstrações Contábeis foram elaboradas com base no regime de competência, reconhecendo as receitas e despesas no período de sua ocorrência, independentemente do efetivo recebimento ou pagamento, em conformidade com as normas contábeis aplicáveis.

A mensuração dos ativos e passivos observa os critérios previstos nos pronunciamentos contábeis pertinentes, incluindo, quando aplicável, as disposições relativas a estoques, ativo imobilizado, ativos intangíveis, provisões, passivos contingentes e mensuração a valor justo, de acordo com os CPCs e NBCs correspondentes, sempre em consonância com a realidade operacional da Companhia.

A Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) foi elaborada pelo método indireto, evidenciando as variações no caixa e equivalentes de caixa a partir do resultado do exercício, ajustado pelos efeitos de itens sem impacto no caixa e pelas variações nos ativos e passivos

operacionais, em consonância com o CPC 03 (R2) e com as orientações do MCASP, quando aplicáveis.

A Demonstração do Valor Adicionado (DVA) evidencia a riqueza gerada pela Companhia no exercício e a sua distribuição entre colaboradores, governo, financiadores e sociedade, refletindo o papel econômico e social da COHAGRA no contexto local.

As Demonstrações Contábeis foram elaboradas sob a supervisão do Departamento de Contabilidade, revisadas pela Diretoria Financeira e submetidas à apreciação do Conselho Fiscal e da Auditoria Independente, em conformidade com as normas profissionais de contabilidade e auditoria vigentes.

O conjunto das Demonstrações Contábeis, complementado pelas Notas Explicativas, tem por finalidade evidenciar, de forma clara e transparente, a situação patrimonial, financeira, econômica e social da COHAGRA, reforçando o compromisso da Companhia com os princípios de responsabilidade corporativa, governança pública, integridade institucional e transparência administrativa.

4. BASE DE MENSURAÇÃO

As Demonstrações Contábeis e Financeiras da COHAGRA – Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande S/A foram elaboradas, em regra, com base no custo histórico, ajustado quando aplicável, em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, os Pronunciamentos Contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as Normas Brasileiras de Contabilidade (NBCs) e a legislação societária vigente.

A mensuração dos elementos patrimoniais observa critérios técnicos que asseguram a fidedignidade, comparabilidade e relevância das informações contábeis, adotando-se o custo histórico como base primária de mensuração e o valor justo quando este refletir de forma mais adequada a substância econômica das transações, em consonância com os pronunciamentos contábeis aplicáveis.

A Companhia observa o princípio da primazia da essência sobre a forma, assegurando que os registros contábeis representem adequadamente a realidade econômica das operações e dos atos administrativos praticados.

As variações patrimoniais são reconhecidas e mensuradas de acordo com os critérios estabelecidos nos pronunciamentos contábeis pertinentes, especialmente aqueles relacionados à mensuração de ativos e passivos, provisões, contingências e ajustes decorrentes de avaliações, sempre em observância à legislação aplicável às sociedades de economia mista.

Os ativos e passivos são avaliados de acordo com sua natureza, conforme descrito a seguir:

- **Ativos Circulantes:** reconhecidos pelo valor de realização, considerando estimativas de recuperabilidade quando aplicável;
- **Ativos Não Circulantes:** mensurados pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação, amortização ou exaustão acumuladas, bem como por eventuais ajustes de reavaliação ou recuperabilidade, quando aplicáveis;
- **Passivos Circulantes:** reconhecidos pelo valor da obrigação presente, considerando os encargos incidentes e a exigibilidade no curto prazo;
- **Passivos Não Circulantes:** reconhecidos pelo valor da obrigação presente, ajustado conforme a natureza do passivo e seus encargos, com exigibilidade superior a doze meses;
- **Patrimônio Líquido:** mensurado pelos valores registrados, refletindo os efeitos acumulados dos resultados e das variações patrimoniais ocorridas ao longo do tempo.

A aplicação dos critérios de mensuração é realizada de forma consistente entre os exercícios, assegurando a comparabilidade das informações contábeis, salvo quando alterações forem requeridas por mudança normativa ou por melhor representação da realidade econômica da Companhia, devidamente divulgadas nas Notas Explicativas.

5. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS

As práticas contábeis adotadas pela COHAGRA – Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande S/A refletem a aplicação consistente dos princípios e normas contábeis vigentes no Brasil, em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade (NBCs) e os Pronunciamentos Contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), observadas as disposições legais aplicáveis às sociedades de economia mista, priorizando a tempestividade, integridade, confiabilidade e transparência das informações contábeis.

A escrituração contábil é realizada com base no regime de competência, assegurando que as receitas e despesas sejam reconhecidas no período em que ocorrem, independentemente do efetivo recebimento ou pagamento. As Demonstrações Contábeis são elaboradas considerando o pressuposto da continuidade operacional e o postulado da entidade, preservando a adequada segregação entre o patrimônio da Companhia e o do Município de Uberaba.

No exercício de 2024, a Companhia manteve a aplicação consistente de suas políticas contábeis, promovendo aperfeiçoamentos nos controles internos, nos procedimentos de conciliação e na rastreabilidade das informações, em consonância com as recomendações da Auditoria Independente relativas ao exercício anterior e com as deliberações do Conselho Fiscal.

Como diretrizes estruturantes das práticas contábeis adotadas, destacam-se: a adoção de sistema ERP contábil-financeiro integrado, abrangendo os módulos de patrimônio, compras e licitações, a implantação de checklists contábeis e fiscais para validação prévia dos processos antes da escrituração, o fortalecimento da segregação de funções, da rastreabilidade documental e da formalização dos atos administrativos, a adoção de políticas sistemáticas de conciliação bancária, patrimonial e fiscal, realizadas em base mensal, a integração das práticas contábeis ao Programa de Integridade Institucional, instituído pelo Decreto Municipal nº 5.637/2024, e às diretrizes de governança e responsabilidade corporativa.

As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia serão detalhadas nos subitens a seguir (5.1 em diante), por meio de Notas Explicativas específicas para cada grupo patrimonial, demonstração contábil e transação relevante, assegurando adequada evidenciação das políticas de reconhecimento, mensuração e divulgação aplicáveis às Demonstrações Contábeis apresentadas.

5.1 ATIVO CIRCULANTE – DISPONÍVEL:

O grupo Disponível, classificado no Ativo Circulante, compreende os saldos de caixa, bancos conta movimento e aplicações financeiras de liquidez imediata, representando recursos financeiros disponíveis ou com liquidez imediata para utilização nas operações da Companhia.

5.1.1 BANCOS CONTA MOVIMENTO

Descrição	Saldo em 31/12/2024 - R\$	Saldo em 31/12/2023 - R\$
Bancos Conta Movimento	7.381,36	344,85

Os saldos registrados em Bancos Conta Movimento referem-se a recursos mantidos em contas correntes junto a instituições financeiras oficiais, destinadas à movimentação operacional da Companhia.

5.1.2 APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA

Descrição	Saldo em 31/12/2024 - R\$	Saldo em 31/12/2023 - R\$
Aplicações de Liquidez Imediata	257.727,24	1.435.526,55

Os saldos de disponibilidades apresentaram redução significativa no exercício de 2024, passando de R\$ 1.435.871,40 em 31/12/2023 para R\$ 265.108,60 em 31/12/2024.

Essa variação decorre, principalmente de: da realização de despesas operacionais e administrativas, incluindo despesas rescisórias e encargos correlatos, associadas à reestruturação administrativa ocorrida no período, da execução de investimentos em bens, equipamentos e ações operacionais, vinculados a programas de regularização fundiária e a iniciativas de obras e serviços complementares, não mantidas no exercício subsequente.

As disponibilidades da Companhia encontram-se aplicadas junto ao Banco do Brasil S/A e à Caixa Econômica Federal, instituições financeiras oficiais utilizadas para a movimentação de recursos provenientes do Município de Uberaba, do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e de recursos próprios da COHAGRA, observada a segregação por finalidade.

Os valores classificados como Aplicações de Liquidez Imediata correspondem a investimentos financeiros de curto prazo, com liquidez diária e baixo risco de mercado, enquadrando-se como equivalentes de caixa, nos termos da NBC TG 03 / CPC 03 – Demonstração dos Fluxos de Caixa.

A mensuração das disponibilidades é realizada pelo custo histórico, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, em conformidade com a NBC TG 26 / CPC 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis e demais normas aplicáveis.

A Companhia mantém rotinas de conciliação bancária mensal, controles internos formais, segregação de recursos por finalidade e procedimentos compatíveis com as políticas de governança, integridade e conformidade contábil, alinhados às diretrizes institucionais e ao Programa de Integridade adotado.

5.1.3 CRÉDITOS

Descrição	Saldo em 31/12/2024 - R\$	Saldo em 31/12/2023 - R\$
Adiantamento a Fornecedores	335,34	3.572,06
Adiantamento de Férias	1.878,88	8.149,69

Os adiantamentos a fornecedores correspondem a valores pagos antecipadamente para a execução de serviços ou fornecimento de materiais, classificados no Ativo Circulante até a efetiva comprovação da entrega ou liquidação contratual. Tais valores são reconhecidos de acordo com o regime de competência e permanecem registrados como direitos da Companhia até sua adequada apropriação contábil.

Os saldos são controlados individualmente por processo e conciliados periodicamente, tendo apresentado saldo residual de R\$ 335,34 em 31/12/2024, evidenciando a regular liquidação da maior parte dos adiantamentos concedidos ao longo do exercício.

O adiantamento de férias refere-se a valores pagos antecipadamente aos empregados por ocasião do gozo de férias, reconhecidos como direitos da entidade até o desconto correspondente em folha de pagamento subsequente, conforme disposto na NBC TG 33 / CPC 33 – Benefícios a Empregados.

Os valores registrados foram devidamente ajustados e conciliados até o encerramento do exercício, resultando em saldo final de R\$ 1.878,88 em 31/12/2024, refletindo a adequada apropriação das obrigações de curto prazo relacionadas a benefícios concedidos aos empregados.

A Companhia mantém controles internos formais para acompanhamento, conciliação e validação dos créditos registrados, observando os princípios da transparência, integridade e rastreabilidade, em consonância com as diretrizes da Lei nº 13.303/2016 (Lei das Estatais) e com o Programa de Integridade Institucional adotado.

5.1.4 CRÉDITOS - CLIENTES A RECEBER

Os Créditos - Clientes a Receber correspondem a valores a serem recebidos de mutuários vinculados a projetos habitacionais administrados pela COHAGRA, decorrentes de contratos firmados no âmbito de programas de habitação e regularização fundiária.

Descrição	Saldo em 31/12/2024 - R\$	Saldo em 31/12/2023 - R\$
Clientes a Receber (Circulante)	3.756.675,66	2.727.805,19

Descrição	Saldo em 31/12/2024 - R\$	Saldo em 31/12/2023 - R\$
Clientes a Receber (Não Circulante)	0,00	627.482,38

No exercício de 2024, os créditos anteriormente classificados no Ativo Não Circulante – Clientes a Receber (Longo Prazo) foram integralmente reclassificados para o Ativo Circulante, em razão da revisão dos prazos de vencimento contratual e da expectativa de realização dos recebíveis no curto prazo.

Essa reclassificação decorre da atualização das projeções de recebimento, considerando renegociações formalizadas, conciliações administrativas e judiciais, bem como a reavaliação dos cronogramas financeiros dos projetos habitacionais, não representando aumento ou redução

do valor total dos créditos, mas exclusivamente alteração de sua classificação contábil, em conformidade com os critérios de adequada apresentação.

Os créditos estão registrados pelo valor nominal dos contratos, atualizados monetariamente pelo índice UPFGTS, conforme previsto contratualmente, e ajustados, quando aplicável, por renegociações formalizadas. Os valores são controlados individualmente por projeto e por mutuário, por meio do Sistema Pró-Moradia, responsável pelo controle, acompanhamento, atualização monetária e gestão dos contratos, conforme demonstrado nos registros auxiliares e no balancete analítico da Companhia.

A classificação entre curto e longo prazo observa os critérios estabelecidos pela NBC TG 26 / CPC 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis, considerando o prazo esperado de realização dos ativos a partir da data do balanço.

A Companhia mantém controles internos formais, acompanhamento sistemático dos recebíveis, conciliações periódicas e procedimentos de cobrança administrativa e judicial, quando necessários, assegurando a fidedignidade, rastreabilidade e recuperabilidade dos valores registrados.

5.1.5 PERDAS ESTIMADAS EM CRÉDITOS DE LIQUIDAÇÃO DUVIDOSA

A Provisão para Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD) refere-se à estimativa de perdas associadas aos valores registrados em Créditos – Clientes a Receber, decorrentes de contratos firmados com mutuários no âmbito dos projetos habitacionais administrados pela COHAGRA.

Descrição - Ativo Circulante	Saldo em 31/12/2024 - R\$	Saldo em 31/12/2023 - R\$
Provisão para Perdas em Créditos de Liquidação Duvidosa	2.110.376,74	0,00
Descrição - Ativo Não Circulante	Saldo em 31/12/2024 - R\$	Saldo em 31/12/2023 - R\$
Provisão para Perdas em Créditos de Liquidação Duvidosa	0,00	1.117.310,76

No exercício de 2023, a provisão para perdas em créditos de liquidação duvidosa encontrava-se registrada exclusivamente no Ativo Não Circulante, no montante de R\$ 1.117.310,76, sem a devida individualização por mutuário e sem a apresentação dos cálculos que fundamentassem a sua constituição. Tal situação resultou em abstenção de opinião da auditoria independente, conforme consignado no respectivo relatório, com recomendação expressa para adequação da metodologia de mensuração da provisão, nos termos do CPC 48 – Instrumentos Financeiros.

Em atendimento às determinações e orientações da auditoria independente, no exercício de 2024 a Companhia procedeu à reclassificação integral da provisão para o Ativo Circulante, em consonância com a reclassificação dos créditos para o curto prazo, bem como promoveu a revisão da metodologia de cálculo da provisão, com base em critérios objetivos e evidências documentais.

A provisão passou a ser individualizada por projeto e por mutuário, considerando informações extraídas do Sistema Pró-Moradia, responsável pelo controle e acompanhamento dos contratos, bem como do relatório analítico de contas a receber e da planilha específica de provisão para perdas no recebimento, elaborada com base na análise de inadimplência, tempo de atraso e expectativa de recuperação dos créditos.

O montante registrado em 31 de dezembro de 2024, no valor de R\$ 2.110.376,74, reflete a aplicação do modelo de perdas esperadas, conforme requerido pelo CPC 48, representando a melhor estimativa da Administração quanto às perdas prováveis associadas aos créditos a receber na data do balanço.

A constituição da provisão não representa baixa definitiva dos créditos, mas ajuste contábil destinado a refletir o valor recuperável dos ativos financeiros, observando o princípio da prudência e assegurando a adequada apresentação da posição patrimonial e financeira da Companhia.

A Administração entende que, com a adoção da nova metodologia, a individualização dos créditos e a documentação dos critérios de cálculo, foram sanadas as fragilidades apontadas pela auditoria no exercício anterior, restabelecendo a aderência às normas contábeis vigentes e fortalecendo a confiabilidade das Demonstrações Contábeis.

5.1.6 CRÉDITOS NÃO PERTENCENES A COHAGRA

Até o exercício de 2023, determinados valores vinham sendo registrados no Ativo Circulante e no Ativo Não Circulante da COHAGRA, com contrapartida em Receitas Diferidas, classificadas no Passivo Circulante e no Passivo Não Circulante, referentes a recursos vinculados a programas e projetos executados em parceria com o Município de Uberaba, notadamente por meio do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS).

No âmbito dos trabalhos da Auditoria Independente relativos ao exercício de 2023, foi identificado que tais valores não atendiam aos critérios de reconhecimento como ativos da Companhia, uma vez que não representavam direitos patrimoniais pertencentes à COHAGRA, mas sim recursos de terceiros sob gestão ou execução operacional.

Em razão desse entendimento, a auditoria recomendou a exclusão desses valores das Demonstrações Contábeis, em observância aos Princípios Contábeis da Entidade e da Segregação Patrimonial, bem como à legislação civil aplicável, especialmente o art. 50 do Código Civil, que veda o reconhecimento de bens e direitos que não integrem o patrimônio da entidade.

Atendendo integralmente às determinações e orientações da auditoria independente, no exercício de 2024 a Companhia procedeu à inversão dos lançamentos contábeis anteriormente realizados, promovendo o estorno integral dos saldos registrados no ativo e no passivo, de modo a eliminar das Demonstrações Contábeis valores não pertencentes ao patrimônio da COHAGRA.

A regularização efetuada não gerou impacto no resultado do exercício de 2024, tratando-se exclusivamente de ajuste de reconhecimento e classificação contábil, com o objetivo de assegurar a adequada apresentação da posição patrimonial e financeira da Companhia, em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade, os Pronunciamentos Contábeis aplicáveis e as boas práticas de governança e transparência.

Descrição	Saldo em 31/12/2024 – R\$	Saldo em 31/12/2023 – R\$
Prestações a Receber FMHIS e PMU - Ativo Circulante	0,00	3.062.479,30
Prestações a Receber FMHIS e PMU - Ativo Não Circulante	0,00	818.901,68
TOTAL	0,00	3.881.380,98

Descrição	Saldo em 31/12/2024 – R\$	Saldo em 31/12/2023 – R\$
Receitas Diferidas - Passivo Circulante	0,00	3.062.479,30
Receitas Diferidas - Passivo Não Circulante	0,00	818.901,68
TOTAL	0,00	3.881.380,98

5.1.7 OUTROS CRÉDITOS

Este grupo compreende créditos de natureza tributária e administrativa, registrados no Ativo Circulante, cuja realização está condicionada à compensação, restituição ou regularização administrativa e/ou judicial, observados os princípios da prudência, da evidência adequada e da segregação patrimonial.

5.1.7.1 IMPOSTOS A RECUPERAR

Os impostos a recuperar referem-se, majoritariamente, a retenções tributárias incidentes sobre rendimentos de aplicações financeiras, especialmente relativas ao Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), bem como a valores retidos e passíveis de compensação ou restituição, conforme a legislação tributária vigente.

Esses valores permanecem registrados como créditos da Companhia até sua efetiva compensação ou restituição, sendo objeto de acompanhamento e conciliação periódica.

Descrição	Saldo em 31/12/2024 - R\$	Saldo em 31/12/2023 - R\$
IRRF a Recuperar	2.524,47	0,00
IRRF s/ Aplicações Financeiras	50.269,13	25.706,22
IPSERV Uberaba/MG a Compensar	0,00	14.657,36
TOTAL	52.793,60	40.363,58

5.1.7.2 OUTROS CRÉDITOS A COMPENSAR

Os outros créditos a compensar referem-se, principalmente, a recolhimentos indevidos de tributos federais, notadamente PIS e COFINS, apurados em exercícios anteriores.

A Administração está adotando as providências administrativas cabíveis junto à Receita Federal do Brasil, por meio de ato administrativo próprio, visando ao reconhecimento formal desses créditos para futura compensação com tributos da mesma espécie, em conformidade com a legislação tributária aplicável.

Descrição	Saldo em 31/12/2024 - R\$	Saldo em 31/12/2023 - R\$
COFINS a Compensar	505.449,82	505.449,82
PIS a Compensar	108.534,91	108.534,91
INSS a Compensar	0,00	30.559,16
TOTAL	613.984,73	644.543,89

5.1.7.3 PAGAMENTO INDEVIDO A FORNECEDOR

Os valores registrados como pagamento indevido a fornecedor referem-se a boleto bancário pago em 09 de maio de 2022, recebido por meio do e-mail institucional da Companhia, prática que, à época, ocorria de forma rotineira no relacionamento operacional com prestadores de serviços, notadamente na área de assistência médica.

Posteriormente à liquidação do título, foi identificado que o referido boleto não correspondia a obrigação válida da Companhia, tampouco pertencia à Unimed Cooperativa de Trabalho Médico de Uberaba Ltda., entidade inicialmente indicada no documento de cobrança, caracterizando-se, assim, como pagamento indevido.

Em razão do ocorrido, foi instaurado inquérito policial, atualmente em tramitação, sob o Inquérito Policial nº 12043992-51, vinculado ao Processo nº 0024559-15.2023.8.13.0701, em curso na Delegacia de Estelionato, com a finalidade de apurar os fatos e as eventuais responsabilidades.

O valor permaneceu registrado nas Demonstrações Contábeis dos exercícios de 2022 e 2023. Considerando que a perda deveria ter sido reconhecida no exercício de 2023, e em observância ao princípio da prudência e às normas contábeis aplicáveis, a Companhia procedeu à baixa do saldo em 02 de janeiro de 2024, mediante ajuste de exercícios anteriores, conforme previsto na NBC TG 23 / CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.

A Administração acompanha o andamento do inquérito policial e reavalia periodicamente a expectativa de recuperação dos valores, promovendo os ajustes contábeis necessários sempre que houver novos elementos objetivos ou decisões conclusivas no âmbito da apuração.

Descrição	Saldo em 31/12/2024 – R\$	Saldo em 31/12/2023 – R\$
Pagamento Indevido a Fornecedor	0,00	16.097,07

5.1.8 ESTOQUES

Os estoques da COHAGRA compreendem, essencialmente, imóveis disponíveis para comercialização, vinculados a projetos habitacionais e programas de regularização fundiária, destinados à alienação no curso normal das atividades da Companhia.

Até o exercício de 2023, determinados imóveis vinham sendo classificados no grupo de Estoques – Imóveis para Comercialização. No entanto, no âmbito dos trabalhos da Auditoria Independente, foi realizada análise técnica quanto à finalidade econômica, prazo de realização e controle dos bens, tendo sido constatado que parte desses imóveis não atendia aos critérios de classificação como estoques, nos termos das normas contábeis vigentes.

Em especial, a auditoria concluiu que determinados imóveis mantidos por longos períodos, sem destinação à venda no curto prazo, enquadram-se como Propriedades para Investimento, devendo ser reclassificados para o grupo de Investimentos, conforme disposto no CPC 28 – Propriedades para Investimento, em consonância com a Estrutura Conceitual para Relatório Financeiro (CPC 00).

Atendendo às orientações da auditoria independente, no exercício de 2024 a Companhia promoveu a reclassificação dos imóveis que atendem à definição de propriedades para

investimento, transferindo-os do grupo de estoques para o grupo de investimentos, sem impacto no resultado do exercício, por se tratar de ajuste de classificação contábil.

Adicionalmente, o imóvel registrado sob a denominação CIA BRAS PET IPIRANGA S/A foi objeto de baixa mediante ajuste de exercícios anteriores, em razão da transferência definitiva dos bens ao Sistema Pró-Moradia, com consequente perda do controle e da titularidade pela COHAGRA, deixando de atender à definição de ativo conforme a Estrutura Conceitual (CPC 00).

Tal procedimento foi realizado em 02 de janeiro de 2024, em atendimento ao parecer da auditoria independente, às disposições da NBC TSP 07 – Apresentação das Informações Contábeis e às diretrizes da Política Habitacional Municipal, não gerando efeitos no resultado do exercício corrente.

Descrição	Saldo em 31/12/2024 – R\$	Saldo em 31/12/2023 – R\$
Imóveis Disponíveis para Comercialização	0,00	874.229,23
TOTAL	0,00	874.229,23

FECHAMENTO DO ATIVO CIRCULANTE

No exercício de 2024, a Administração promoveu um conjunto de ajustes, reclassificações e aperfeiçoamentos nos registros do Ativo Circulante, com o objetivo de assegurar a adequada apresentação da posição patrimonial e financeira da COHAGRA, em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade, os Pronunciamentos Contábeis aplicáveis e as recomendações da auditoria independente.

Dentre os principais ajustes, destacam-se: a reclassificação dos créditos de clientes anteriormente registrados no longo prazo para o curto prazo, em função da revisão dos prazos de realização; a constituição e revisão da Provisão para Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa, com base em metodologia individualizada por mutuário, em atendimento ao CPC 48; a regularização e exclusão de créditos não pertencentes à Companhia, anteriormente registrados no ativo com contrapartida em receitas diferidas; o reconhecimento e tratamento adequado de impostos a recuperar e créditos a compensar; a baixa de pagamentos indevidos a fornecedor por meio de ajuste de exercícios anteriores; e a reclassificação e baixa de imóveis indevidamente classificados como estoques, em consonância com o CPC 28 e a Estrutura Conceitual (CPC 00).

Essas medidas foram adotadas de forma coordenada e documentada, sem impactos indevidos no resultado do exercício corrente, quando caracterizadas como ajustes de exercícios

anteriores ou reclassificações contábeis, reforçando os princípios da prudência, transparência, consistência e segregação patrimonial.

A Administração entende que, com os ajustes realizados, o Ativo Circulante passa a refletir, de maneira fidedigna e confiável, os direitos realizáveis no curto prazo da Companhia, mitigando fragilidades identificadas em exercícios anteriores e fortalecendo o ambiente de governança, controle interno e conformidade contábil.

5.2 ATIVO NÃO CIRCULANTE

O Ativo Não Circulante da COHAGRA compreende os bens e direitos cuja realização ou utilização se espera ocorrer após o término do exercício social subsequente, estando classificado e apresentado em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade, os Pronunciamentos Contábeis aplicáveis e a legislação societária vigente.

No exercício de 2024, a composição e os saldos do Ativo Não Circulante foram substancialmente impactados por reclassificações, baixas e ajustes contábeis decorrentes da revisão dos critérios de reconhecimento, mensuração e classificação de ativos, em atendimento às recomendações da auditoria independente relativas ao exercício de 2023.

Ressalta-se que os saldos relativos a clientes a receber de longo prazo, prestações a receber FMHIS e PMU, bem como as respectivas provisões para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa, já foram objeto de detalhamento nas Notas Explicativas do Ativo Circulante, especialmente nos itens que trataram da reclassificação integral para o curto prazo, da constituição e revisão da provisão conforme o CPC 48 e da exclusão de créditos não pertencentes à Companhia.

Dessa forma, os saldos apresentados no Ativo Não Circulante em 31 de dezembro de 2024 refletem, essencialmente, os efeitos das regularizações efetuadas, não representando manutenção de direitos realizáveis a longo prazo, mas sim a adequada apresentação da posição patrimonial da Companhia, após os ajustes promovidos.

As informações complementares relativas à natureza, mensuração e movimentação dos grupos remanescentes do Ativo Não Circulante são apresentadas nos subitens a seguir, quando aplicável.

5.2.1 AÇÕES JUDICIAIS – DEPÓSITOS E BLOQUEIOS JUDICIAIS

O grupo Ações Judiciais, classificado no Ativo Não Circulante, é composto por valores vinculados a depósitos judiciais e bloqueios judiciais, decorrentes de determinações judiciais relacionadas a processos em que a Companhia figura como parte.

No exercício de 2024, houve movimentação relevante nesse grupo, decorrente de dois eventos distintos e tecnicamente segregáveis: (I) resgate de valores bloqueados em exercícios anteriores, referentes a saldos existentes em 31 de dezembro de 2023; e (II) novos bloqueios judiciais ocorridos no exercício de 2024, conforme determinações judiciais supervenientes.

Os registros contábeis evidenciam que, no início do exercício de 2024, a Companhia possuía saldo de R\$ 14.061,09 referente a bloqueios judiciais. No decorrer do exercício, ocorreram resgates judiciais, devidamente creditados nas contas bancárias da Companhia, conforme comprovantes e extratos bancários, totalizando R\$ 45.640,03, correspondentes à liberação de valores anteriormente constrictos.

Posteriormente, ainda no exercício de 2024, a Companhia sofreu novos bloqueios judiciais, os quais foram regularmente registrados na conta de Bloqueios Judiciais, mantendo o saldo final do grupo em R\$ 45.640,03 em 31 de dezembro de 2024, refletindo exclusivamente valores efetivamente bloqueados e indisponíveis na referida data.

Os lançamentos contábeis foram realizados com base em documentação suporte idônea, incluindo extratos bancários, ordens judiciais e comprovantes de movimentação, assegurando a correta identificação entre valores resgatados e novos bloqueios, sem sobreposição ou duplicidade de registros.

Ressalta-se que os valores classificados como bloqueios judiciais permanecem registrados no Ativo Não Circulante por representarem direitos condicionados à decisão judicial definitiva, sendo reavaliados periodicamente pela Administração, em conjunto com a assessoria jurídica, quanto à expectativa de recuperação ou conversão em perda, em conformidade com a NBC TG 25 / CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, quando aplicável.

A Administração entende que os registros efetuados refletem, de forma adequada, transparente e fidedigna, a situação dos valores vinculados a ações judiciais na data-base das demonstrações contábeis, em consonância com as Normas Brasileiras de Contabilidade e os princípios da prudência e da evidenciação adequada.

Descrição	Saldo em 31/12/2024 – R\$	Saldo em 31/12/2023 – R\$
Bloqueios Judiciais	45.640,03	14.061,09

5.2.2 IMÓVEIS PARA INVESTIMENTO

O grupo Investimentos é composto, integralmente, por imóveis classificados como propriedades para investimento, nos termos do CPC 28 / NBC TG 28 – Propriedade para

Investimento, por se tratarem de bens mantidos com a finalidade de valorização patrimonial, não destinados à venda no curso ordinário das atividades da Companhia, nem à utilização operacional direta.

No exercício de 2024, a Companhia promoveu a reclassificação de imóveis anteriormente registrados no grupo de Estoques, em atendimento às recomendações da auditoria independente, que concluiu que tais bens não atendiam aos critérios de reconhecimento como estoques, mas sim como propriedades para investimento, considerando sua natureza, finalidade e permanência no patrimônio da COHAGRA.

Além da reclassificação contábil, foram realizados ajustes de exercícios anteriores decorrentes do reconhecimento contábil de avaliações de imóveis, com base em laudos técnicos emitidos em dezembro de 2020, os quais não haviam sido registrados contabilmente à época, caracterizando omissão de exercícios anteriores. À época, os imóveis permaneceram registrados pelo custo histórico, sem a incorporação das avaliações técnicas existentes.

Em razão disso, no exercício de 2024, a Administração procedeu ao reconhecimento desses valores, com contrapartida na conta de Ajustes de Exercícios Anteriores, em conformidade com o art. 186, §1º, da Lei nº 6.404/1976 e com o CPC 23 / NBC TG 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, conforme orientação expressa da auditoria independente e em observância ao princípio da fidedignidade das demonstrações contábeis.

As principais variações de valor decorrem exclusivamente da incorporação das avaliações técnicas não registradas anteriormente, conforme detalhado a seguir:

- Jardim Santa Clara: valor originalmente registrado na conta de estoques de R\$ 35.000,00, ajustado para R\$ 67.468,97, com base em laudo técnico emitido em dezembro de 2020;
- Pontal: valor originalmente registrado na conta de estoques de R\$ 51.040,00, ajustado para R\$ 100.545,00, com base em laudo técnico emitido em dezembro de 2020;
- Recanto do Sol: valor originalmente registrado na conta de estoques de R\$ 463.287,35, ajustado para R\$ 2.553.193,53, com base em laudo técnico emitido em dezembro de 2020.

O imóvel classificado como Patrimônio da Baixa não sofreu atualização de valor no exercício de 2024, uma vez que se trata de gleba de terreno ainda em processo de regularização fundiária, no âmbito da REURB – Regularização Fundiária Urbana, encontrando-se pendente

de emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo Município. Até a conclusão do processo administrativo e a consolidação da situação jurídica do imóvel, a Administração optou pela manutenção do valor contábil histórico, em observância aos princípios da prudência, fidedignidade, segurança jurídica e mensuração confiável, evitando o reconhecimento de valores não suportados por documentação definitiva.

Adicionalmente, o imóvel anteriormente registrado sob a denominação CIA BRAS PET IPIRANGA S/A foi objeto de baixa contábil mediante ajuste de exercícios anteriores, em razão da transferência definitiva do bem ao Sistema Pró-Moradia, com consequente perda do controle e da titularidade pela COHAGRA, deixando de atender à definição de ativo conforme a Estrutura Conceitual da Contabilidade (CPC 00). A baixa foi realizada em atendimento às recomendações da auditoria independente, refletindo a inexistência de benefícios econômicos futuros ou potencial de serviço atribuíveis à Companhia.

Descrição	Saldo em 31/12/2024 (R\$)	Saldo em 31/12/2023 (R\$)
Jardim Santa Clara	67.468,97	0,00
Patrimônio da Baixa	313.235,46	0,00
Pontal	100.545,00	0,00
Recanto do Sol	2.553.193,53	0,00
TOTAL	3.034.442,96	0,00

Ressalta-se que as variações patrimoniais observadas não decorrem de reavaliação voluntária, tampouco de reconhecimento de ganhos no resultado do exercício de 2024, mas exclusivamente da correção de omissões de exercícios anteriores, com base em documentação técnica existente e válida, assegurando a adequada representação da realidade econômica dos ativos.

A Administração entende que os registros efetuados atendem plenamente aos critérios de reconhecimento, mensuração e evidenciação previstos nas Normas Brasileiras de Contabilidade, na Lei nº 6.404/1976, e nas orientações da auditoria independente, fortalecendo a transparência, consistência e comparabilidade das demonstrações contábeis.

5.2.3 DIREITOS A RECEBER – (LEI COMPLEMENTAR nº 479/2014)

O grupo Direitos a Receber, classificado no Ativo Não Circulante, refere-se aos valores reconhecidos pela COHAGRA decorrentes de doações de lotes urbanizados, previstas na Lei Complementar Municipal nº 479/2014, correspondentes a 3% (três por cento) da área total dos lotes vendáveis dos empreendimentos aprovados pelo Município.

Nos termos da referida Lei Complementar, o cumprimento da obrigação pode ocorrer, alternativamente, mediante: doação física de lotes, pagamento em espécie à Companhia, apurado com base em avaliação e doação de materiais de construção ou execução de obras de interesse social, conforme critérios definidos pela política habitacional municipal.

Em conformidade com o regime de competência e com os princípios da prudência e da evidenciação adequada, os valores apurados a título de doações de lotes foram reconhecidos contabilmente como Direitos a Receber no Ativo Não Circulante, tendo como contrapartida a conta de Receita Diferida no Passivo Não Circulante, uma vez que a realização econômica do benefício ocorre de forma condicionada e ao longo do tempo, à medida que os lotes são efetivamente destinados às políticas públicas habitacionais.

Em 31 de dezembro de 2024, o saldo de Direitos a Receber – Doações LC nº 479/2014 totalizava R\$ 2.052.972,39, distribuído entre os seguintes processos administrativos e empreendimentos:

Empreendimento	Saldo em 31/12/2024 (R\$)	Saldo em 31/12/2023 (R\$)
PA 01/9987/2017	56.637,42	0,00
PA 01/8395/2018	1.030.870,40	0,00
PA 01/13520/2020	267.139,87	0,00
PA 01/13516/2020	514.018,16	0,00
PA 01/11022/2020	184.306,54	0,00
TOTAL	2.052.972,39	0,00

Como contrapartida, o mesmo montante encontra-se registrado no Passivo Não Circulante, na conta Receita Diferida – Doações de Lotes (LC nº 479/2014), refletindo a natureza condicionada e não realizada da receita, em consonância com o CPC 47 / NBC TG 47 – Receita de Contrato com Cliente, aplicado por analogia, e com o princípio da competência.

Ressalta-se que, em exercícios anteriores, foram identificadas fragilidades nos controles e inconsistências nos cálculos do percentual de 3%, incluindo divergências entre a quantidade de lotes efetivamente apurada e os valores contabilizados, bem como a ausência de documentação completa em alguns processos. Em especial, foram observadas diferenças decorrentes da base de cálculo adotada, que, em determinados casos, não refletiu adequadamente a área total dos lotes vendáveis, conforme exigido pela legislação.

No exercício de 2024, a Administração iniciou a revisão e conciliação dos processos administrativos, em conjunto com as áreas técnicas e jurídicas do Município, com vistas a: validar as bases de cálculo utilizadas, confrontar os valores reconhecidos contabilmente com os

Termos de Doação firmados, identificar eventuais diferenças a maior ou a menor e promover os ajustes contábeis necessários, quando suportados por documentação idônea.

Até a conclusão dessas análises, os valores permanecem registrados como Direitos a Receber com contrapartida em Receita Diferida, sem impacto no resultado do exercício, em observância aos princípios da prudência, transparência e segurança jurídica.

A Administração entende que os registros efetuados refletem, de forma adequada e fidedigna, os direitos da Companhia decorrentes da legislação municipal vigente, permanecendo em acompanhamento contínuo para assegurar a correta realização ou baixa dos valores, conforme a efetiva destinação dos lotes às políticas públicas habitacionais.

5.3 IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

O ativo imobilizado e o ativo intangível da COHAGRA são reconhecidos inicialmente ao custo de aquisição ou, quando recebidos por doação ou cessão, pelo valor justo atribuído na data do reconhecimento, em conformidade com a NBC TG 27 / CPC 27 – Ativo Imobilizado, NBC TG 04 / CPC 04 – Ativo Intangível, NBC TG Estrutura Conceitual (CPC 00) e, quando aplicável, com a NBC TSP 07 – Ativo Imobilizado no Setor Público.

Os bens são registrados por classes homogêneas, com controles individualizados, identificação física, data de aquisição, origem (aquisição, doação ou cessão), localização e responsável pelo uso, observando-se os princípios da fidedignidade, competência, prudência e transparência.

5.3.1 AUSÊNCIA DE ESTUDOS DE VIDA ÚTIL, VALOR RESIDUAL E TESTE DE RECUPERABILIDADE

Em atendimento às recomendações da auditoria independente relativas ao exercício de 2023, foram solicitados: estudo técnico da vida útil e valor residual do ativo imobilizado e intangível, realização do teste de recuperabilidade (impairment), inventário físico completo do imobilizado e termos formais de responsabilidade dos colaboradores usuários dos bens.

Entretanto, tais estudos não foram concluídos até 31/12/2024, em razão de limitações operacionais, administrativas e orçamentárias da Companhia, bem como da priorização de ajustes estruturais relevantes nas demonstrações contábeis, especialmente aqueles decorrentes de apontamentos da auditoria anterior (reclassificações patrimoniais, baixas, correções de exercícios anteriores e adequações conceituais).

Ressalta-se que, conforme o CPC 27, CPC 04, ICPC 10 e CPC 01 – Redução ao Valor Recuperável de Ativos, a revisão da vida útil, do valor residual e a aplicação do teste de

impairment constituem estimativas contábeis, cujos efeitos são reconhecidos prospectivamente, não sendo exigida a reapresentação de informações comparativas quando não houver evidências objetivas de perda por desvalorização.

A Administração avaliou, com base em análises internas e na natureza operacional dos ativos, não haver indícios relevantes de perda de recuperabilidade no exercício de 2024. Assim, optou-se por manter os critérios históricos de depreciação e amortização até que os estudos técnicos sejam formalmente contratados e concluídos, o que está previsto no planejamento administrativo para exercícios futuros.

5.3.2 Movimentação do Ativo Imobilizado – Exercício de 2024

Imobilizado – Valores Brutos

Descrição	Saldo em 31/12/2024 (R\$)	Saldo em 31/12/2023 (R\$)
Móveis, Utensílios e Instalações	131.842,28	112.242,48
Equipamentos Proc. de dados	208.758,31	208.758,31
Veículos	204.930,40	83.192,40
Aparelhos Telefônicos	3.602,30	2.291,12
Máquinas e Equipamentos	70.084,09	8.224,23
TOTAL	619.217,38	414.708,54

Depreciação Acumulada

Descrição	Saldo em 31/12/2024 (R\$)	Saldo em 31/12/2023 (R\$)
Móveis, Utensílios e Instalações	(1.688,50)	(1.328,26)
Equipamentos Proc. de dados	(137.875,31)	(118.884,53)
Veículos	(12.855,39)	(7.658,98)
Aparelhos Telefônicos	(66.425,65)	(57.119,91)
Máquinas e Equipamentos	(103.482,00)	(83.192,40)
TOTAL	(322.326,85)	(268.184,08)

5.3.3 ATIVO INTANGÍVEL

O ativo intangível é composto por softwares e pelo direito de uso de área pública, reconhecidos conforme CPC 04 e CPC 47, quando aplicável.

Intangível – Valores Brutos

Descrição	Saldo em 31/12/2024 (R\$)	Saldo em 31/12/2023 (R\$)
Sistemas Aplicativos - Softwares	5.834,00	5.834,00
Direito de uso - Terreno Fábrica	277.933,82	0,00
TOTAL	283.767,82	5.834,00

Amortização Acumulada

Descrição	Saldo em 31/12/2024 (R\$)	Saldo em 31/12/2023 (R\$)
Sistemas Aplicativos - Softwares	5.136,79	4.844,95
Direito de uso - Terreno Fábrica	11.117,40	0,00
TOTAL	16.254,19	4.844,95

5.3.4 DIREITO DE USO – ÁREA PÚBLICA TERRENO DA FÁBRICA

O ativo intangível denominado Direito de Uso – Área Pública Terreno Fábrica refere-se à cessão de uso formalizada conforme publicação no Porta-Voz nº 2349, de 26/12/2023, reconhecida contabilmente em conformidade com o CPC 04 – Ativo Intangível, pelo valor atribuído no termo de cessão, com amortização ao longo do prazo de vigência do direito concedido.

5.3.5 DOAÇÕES RECEBIDAS NO EXERCÍCIO DE 2024

No exercício de 2024, a Companhia reconheceu bens recebidos por doação, devidamente formalizados e publicados no Porta-Voz nº 2411, de 27/03/2024, incluindo:

- Veículos (caminhão tanque e caminhão basculante);
- Máquinas e equipamentos (retroescavadeira).

Os bens foram reconhecidos pelo valor justo atribuído em laudo técnico simplificado, com contrapartida em Doações Recebidas, em observância à NBC TG 07 / CPC 07 – Subvenções e Assistência Governamentais, quando aplicável, e à Estrutura Conceitual.

5.3.6 CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE O IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Os ajustes realizados em 2024 no grupo do imobilizado e intangível refletiram, principalmente: reconhecimento de bens recebidos por doação e cessão, regularização de registros patrimoniais, manutenção criteriosa das práticas contábeis diante da ausência de estudos técnicos formais, atendimento às recomendações da auditoria independente, dentro das limitações operacionais existentes.

A Administração reafirma o compromisso de avançar na contratação dos estudos de vida útil, valor residual, teste de recuperabilidade e inventário físico, visando o contínuo aprimoramento da qualidade, fidedignidade e transparência das demonstrações contábeis.

5.4 PASSIVO CIRCULANTE

O passivo circulante compreende as obrigações da COHAGRA exigíveis até o término do exercício social subsequente ou dentro do ciclo operacional da Companhia, quando superior a doze meses, decorrentes de suas atividades operacionais, administrativas, trabalhistas, previdenciárias, fiscais e institucionais.

As obrigações são reconhecidas pelo valor da obrigação presente, considerando o montante esperado para liquidação, no momento em que a Companhia se torna legal ou contratualmente obrigada, em observância ao regime de competência, conforme estabelecido na Estrutura Conceitual (CPC 00 – R2), no CPC 26 / NBC TG 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis, bem como nos arts. 183 e 184 da Lei nº 6.404/1976, aplicáveis às sociedades de economia mista.

Os saldos do passivo circulante refletem valores apurados com base em documentos hábeis, contratos, folhas de pagamento, encargos legais e obrigações acessórias, sendo suportados por controles internos, conciliações periódicas e validações documentais, em consonância com a Lei nº 13.303/2016 (Lei das Estatais) e com as diretrizes de governança, integridade e conformidade adotadas pela Companhia.

Em 31 de dezembro de 2024, as obrigações classificadas no passivo circulante encontram-se adequadamente registradas e mensuradas, não havendo reclassificações relevantes para o passivo não circulante, exceto quando expressamente indicado nas notas explicativas específicas de cada grupo de contas.

O passivo circulante é detalhado a seguir, de acordo com sua natureza, visando assegurar adequada transparência, compreensibilidade e aderência às normas contábeis aplicáveis.

5.4.1 – FORNECEDORES

As obrigações com fornecedores referem-se a valores devidos pela COHAGRA decorrentes da aquisição de bens e da contratação de serviços necessários à manutenção de suas atividades operacionais, administrativas e institucionais.

Os saldos são reconhecidos pelo valor nominal das faturas e documentos fiscais, no momento do recebimento do bem ou da prestação do serviço, independentemente do pagamento, em observância ao regime de competência, conforme o CPC 00 – Estrutura Conceitual, CPC 26 / NBC TG 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis, e os arts. 183 e 187 da Lei nº 6.404/1976, aplicáveis às sociedades de economia mista.

As obrigações encontram-se integralmente classificadas no passivo circulante, por possuírem vencimento dentro do ciclo operacional da Companhia ou até doze meses após a data do

balanço, não havendo fornecedores classificados no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2024.

A COHAGRA mantém controles internos para acompanhamento, conferência e validação das obrigações, incluindo conciliações contábeis periódicas, conferência documental e segregação de funções, em consonância com a Lei nº 13.303/2016 (Lei das Estatais) e com as diretrizes de governança e integridade institucional.

Em 31 de dezembro de 2024, não há obrigações relevantes vencidas ou passivos ocultos que indiquem risco de inadimplência, tampouco contingências significativas relacionadas a fornecedores que demandem constituição de provisão, nos termos do CPC 25 / NBC TG 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

Descrição	Saldo em 31/12/2024 – R\$	Saldo em 31/12/2023 – R\$
Fornecedores Nacionais	17.160,98	102.007,21

5.4.2 – OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIAS E PROVISÕES

As obrigações trabalhistas, previdenciárias e as provisões da COHAGRA referem-se a valores devidos aos empregados, conselheiros e aos entes previdenciários, decorrentes da legislação trabalhista, previdenciária e dos contratos de trabalho vigentes.

Os valores são reconhecidos pelo regime de competência, no período em que os serviços são prestados, independentemente do pagamento, em conformidade com o CPC 00 – Estrutura Conceitual, CPC 26 / NBC TG 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis, CPC 33 / NBC TG 33 – Benefícios a Empregados, e com os arts. 183, 184 e 187 da Lei nº 6.404/1976, aplicáveis às sociedades de economia mista.

Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias

As obrigações trabalhistas compreendem, principalmente, salários e ordenados, férias a pagar, décimo terceiro salário, rescisões contratuais e remunerações de conselheiros.

As obrigações previdenciárias e sociais incluem os encargos incidentes sobre a folha de pagamento, tais como INSS, FGTS e contribuições previdenciárias, inclusive diferenças apuradas no exercício.

Todas as obrigações encontram-se classificadas no passivo circulante, por possuírem vencimento dentro do ciclo operacional da Companhia ou até doze meses após a data do balanço.

Provisões Trabalhistas

As provisões trabalhistas referem-se, substancialmente, às provisões de férias e décimo terceiro salário, acrescidas dos respectivos encargos sociais, constituídas mensalmente com base nos direitos adquiridos pelos empregados até a data-base, conforme o CPC 33 / NBC TG 33.

Em 31 de dezembro de 2024, não existem provisões para contingências trabalhistas decorrentes de ações judiciais com perda provável que demandem constituição adicional, nos termos do CPC 25 / NBC TG 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

Descrição	Saldo em 31/12/2024 – R\$	Saldo em 31/12/2023 – R\$
Obrigações Trabalhistas	6.229,39	2.090,00
Obrigações Previdenciárias e Sociais	185.146,94	254.649,29
Provisões Trabalhistas	83.498,05	336.723,26
TOTAL	274.874,38	593.462,55

A redução dos saldos em relação ao exercício anterior decorre da liquidação regular das obrigações ao longo de 2024 e da atualização das estimativas das provisões conforme a evolução dos direitos trabalhistas, não representando reversões indevidas ou ausência de reconhecimento de obrigações.

A Companhia mantém controles internos para acompanhamento da folha de pagamento, encargos sociais e provisões, incluindo conciliações periódicas e validação dos cálculos, em consonância com a Lei nº 13.303/2016 e com as boas práticas de governança corporativa.

5.4.3 – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

As obrigações tributárias da Companhia correspondem aos tributos incidentes sobre suas operações, reconhecidos no passivo circulante pelo valor da obrigação presente na data do balanço, em conformidade com o regime de competência, nos termos do CPC 00 (R2) – Estrutura Conceitual, do CPC 32 – Tributos sobre o Lucro, quando aplicável, e da legislação tributária vigente.

Os saldos são compostos, principalmente, por tributos retidos na fonte, contribuições incidentes sobre a folha de pagamento e sobre a prestação de serviços, bem como tributos indiretos e diretos a recolher, devidamente apurados com base nas informações fiscais, contábeis e nos documentos de suporte disponíveis.

A Companhia mantém controles internos para acompanhamento das obrigações tributárias, incluindo conciliações periódicas entre os registros contábeis, declarações

acessórias e guias de recolhimento, com o objetivo de assegurar a adequada mensuração e tempestividade no cumprimento das obrigações fiscais.

IRPJ e CSLL

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apurou resultado contábil negativo, não havendo, portanto, base tributável para fins de apuração do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) no período.

Diante desse contexto, não foi elaborada planilha específica de acompanhamento da apuração do Lucro Real, uma vez que não se identificou expectativa de geração de lucro tributável no exercício. Ressalta-se que essa condição não exime a Companhia da observância das regras fiscais aplicáveis, tampouco da necessidade de monitoramento de eventuais diferenças temporárias ou permanentes que possam produzir efeitos tributários em exercícios futuros.

A Administração avalia periodicamente a posição fiscal da Companhia e, caso venha a ocorrer reversão do resultado operacional negativo ou alteração relevante no cenário econômico-tributário, os controles e demonstrações auxiliares relativos à apuração do IRPJ e da CSLL serão implementados ou atualizados de forma tempestiva.

Descrição	Saldo em 31/12/2024 – R\$	Saldo em 31/12/2023 – R\$
Obrigações Tributárias	70.827,11	81.491,16

5.4.4 OUTRAS CONTAS A PAGAR

As Outras Contas a Pagar compreendem obrigações de curto prazo da COHAGRA que não se enquadram diretamente nas rubricas de fornecedores, obrigações trabalhistas ou tributárias, sendo decorrentes, principalmente, de repasses institucionais, consignações, convênios, retenções específicas, penhoras judiciais e valores a repassar a entes públicos ou fundos vinculados.

Os saldos são reconhecidos pelo valor nominal das obrigações, no momento da ocorrência do fato gerador, em observância ao regime de competência, conforme estabelecido no CPC 00 – Estrutura Conceitual, CPC 26 / NBC TG 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis e na Lei nº 6.404/1976, aplicável às sociedades de economia mista.

As obrigações classificadas neste grupo possuem vencimento dentro do exercício social subsequente, razão pela qual estão integralmente apresentadas no passivo circulante. A

Administração mantém controles internos específicos, com conciliações periódicas e rastreabilidade documental, visando assegurar a adequada identificação, mensuração e liquidação tempestiva dessas obrigações.

Não foram identificadas, em 31 de dezembro de 2024, obrigações relevantes vencidas, passivos ocultos ou contingências não registradas relacionadas a essas rubricas que demandem constituição de provisões adicionais.

Descrição	Saldo em 31/12/2024 – R\$	Saldo em 31/12/2023 – R\$
Repasses a Pagar	72.683,59	67.327,56

Descrição	Saldo em 31/12/2024 – R\$	Saldo em 31/12/2023 – R\$
Caixa Econômica Federal Consignação	501,32	501,32

Descrição	Saldo em 31/12/2024 – R\$	Saldo em 31/12/2023 – R\$
FMHIS	0,00	128.836,57
Girassóis II – PMU	0,00	92.263,32
PM Uberaba	0,00	30.315,01
TOTAL	0,00	251.414,90

A redução significativa observada nas Outras Contas a Pagar entre os exercícios decorre, principalmente, da liquidação integral de obrigações vinculadas a fundos, repasses institucionais e ajustes judiciais, não havendo, ao final do exercício de 2024, valores pendentes relevantes nessas rubricas.

Os valores registrados em exercícios anteriores foram devidamente conciliados e baixados ao longo de 2024, em conformidade com a documentação de suporte e com os princípios da prudência, competência e fidedignidade da informação contábil.

5.4.5 RECEITAS DIFERIDAS

As receitas diferidas referem-se a valores recebidos ou faturados pela COHAGRA decorrentes da alienação de unidades habitacionais e da prestação de serviços vinculados a contratos com mutuários, cujo reconhecimento no resultado está condicionado ao cumprimento das obrigações contratuais correspondentes, nos termos do regime de competência.

Em observância ao CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente, tais valores permanecem registrados no passivo enquanto a Companhia não tiver transferido substancialmente ao cliente

os riscos e benefícios significativos relacionados às unidades vendidas ou aos serviços prestados, bem como enquanto não forem atendidos os critérios para reconhecimento da receita no resultado.

Os saldos são controlados individualmente por projeto e mutuário, em consonância com os registros auxiliares e com o balancete analítico da Companhia, mantendo aderência entre os valores registrados no ativo (créditos a receber) e no passivo (receitas diferidas).

Relação com os Créditos a Receber (Item 5.1.4)

Os valores registrados neste grupo guardam correspondência direta com os saldos apresentados no item 5.1.4 – Créditos – Clientes a Receber, uma vez que: no **ativo**, os créditos representam o direito contratual da Companhia de receber os valores pactuados e no **passivo**, as receitas diferidas refletem a obrigação de desempenho ainda não integralmente satisfeita.

Dessa forma, não há duplicidade patrimonial, mas sim o correto tratamento contábil da mesma operação sob perspectivas distintas, conforme exigido pelas normas contábeis vigentes.

Reclassificação entre Longo Prazo e Curto Prazo

No exercício de 2024, parte relevante dos saldos anteriormente classificados no passivo não circulante (longo prazo) foi reclassificada para o passivo circulante (curto prazo), em razão da alteração no cronograma de realização contratual, passando a ter expectativa de reconhecimento ou liquidação dentro do ciclo operacional da Companhia ou no prazo de até doze meses após a data do balanço.

Tal reclassificação foi efetuada em consonância com o CPC 26 / NBC TG 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis, sem impacto no resultado do exercício, refletindo exclusivamente ajuste de classificação patrimonial.

Passivo Circulante

Descrição	Saldo em 31/12/2024 – R\$	Saldo em 31/12/2023 – R\$
Receitas Diferidas - Unidades Vendidas	3.756.675,66	2.727.805,19

Passivo Não Circulante

Descrição	Saldo em 31/12/2024 – R\$	Saldo em 31/12/2023 – R\$
Receitas Diferidas - Unidades Vendidas	0,00	627.482,38

A movimentação observada entre os exercícios decorre, principalmente, da evolução natural dos contratos, da aproximação do prazo de realização das obrigações assumidas e da reclassificação dos saldos para o curto prazo, não representando novas receitas reconhecidas no resultado, mas apenas ajustes de classificação e apropriação temporal.

A Administração entende que os critérios adotados estão adequadamente suportados pelas normas contábeis aplicáveis e refletem, de forma fidedigna, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2024.

5.4.6 RECEITAS DIFERIDAS - NÃO PERTENCENES A COHAGRA

As contas classificadas como Prestações a Receber – FMHIS e PMU, registradas no passivo circulante e no passivo não circulante, representam valores transitórios vinculados a programas habitacionais executados com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e da Prefeitura Municipal de Uberaba (PMU), os quais não integram o patrimônio da COHAGRA.

Tais valores decorrem de repasses, financiamentos e prestações arrecadadas junto aos mutuários finais, cuja titularidade econômica pertence aos entes financiadores, cabendo à COHAGRA apenas a função operacional, administrativa e de controle, conforme os instrumentos contratuais firmados.

Em observância ao princípio da primazia da essência sobre a forma (CPC 00 – Estrutura Conceitual), esses saldos são mantidos registrados no passivo, não gerando impacto no resultado do exercício, tampouco compondo receitas próprias da Companhia.

Os registros contábeis são efetuados de forma espelhada entre ativo e passivo exclusivamente para fins de controle, conforme já detalhado no item 5.1.6 – Créditos Não Pertencentes à COHAGRA, inexistindo duplicidade patrimonial.

Passivo Circulante – Prestações a Receber FMHIS e PMU

Descrição	Saldo em 31/12/2024 – R\$	Saldo em 31/12/2023 – R\$
Receitas Diferidas - Unidades Vendidas	0,00	3.062.479,30

Passivo Não Circulante – Prestações a Receber FMHIS e PMU

Descrição	Saldo em 31/12/2024 – R\$	Saldo em 31/12/2023 – R\$
Receitas Diferidas - Unidades Vendidas	0,00	818.901,68

Classificação entre Curto e Longo Prazo

A segregação entre curto e longo prazo observa a expectativa de realização ou repasse dos valores, considerando o cronograma físico-financeiro dos empreendimentos e o prazo estimado de liquidação das obrigações correspondentes, em conformidade com o CPC 26 / NBC TG 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis.

A Administração entende que o tratamento contábil adotado reflete adequadamente a natureza econômica dessas operações, assegura a fidedignidade das demonstrações contábeis e está alinhado às normas contábeis vigentes.

Em 31 de dezembro de 2024, não há impacto no resultado, no patrimônio líquido ou reconhecimento de receitas próprias relacionadas a esses saldos, tampouco riscos de distorção material associados à sua mensuração ou apresentação.

5.4.7 PROVISÕES PARA CONTIGÊNCIAS JUDICIAIS

A Companhia é parte em processos judiciais de naturezas diversas, oriundos do curso normal de suas atividades. A avaliação desses processos é realizada com base em informações fornecidas por seus assessores jurídicos externos, considerando, para cada demanda, a natureza da ação, o estágio processual, a jurisprudência aplicável, decisões proferidas até a data-base das demonstrações contábeis e a expectativa de desfecho.

Em conformidade com o CPC 25 / NBC TG 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, a Administração classifica os riscos associados às demandas judiciais nas categorias de perda provável, possível ou remota.

As contingências classificadas como perda provável, para as quais existe uma obrigação presente resultante de eventos passados e cuja saída de recursos é considerada provável e mensurável de forma confiável, são reconhecidas contabilmente como provisão no passivo não circulante.

As contingências classificadas como perda possível, para as quais a saída de recursos é considerada possível, porém não provável, não são reconhecidas contabilmente, sendo divulgadas em notas explicativas, conforme exigido pelas normas contábeis vigentes.

As contingências avaliadas como perda remota não são objeto de provisão nem de divulgação, nos termos do CPC 25.

A Administração entende que os valores registrados e divulgados refletem, de forma adequada e prudente, a melhor estimativa disponível na data-base das demonstrações contábeis, estando sujeitos a revisões futuras em função da evolução dos processos judiciais.

Provisões Reconhecidas no Balanço Patrimonial (Perda Provável)

As provisões constituídas no passivo não circulante referem-se exclusivamente a processos classificados como perda provável, conforme avaliação dos assessores jurídicos.

Descrição	Saldo em 31/12/2024 - R\$	Saldo em 31/12/2023 - R\$
Provisões Para Contingências Judiciais	1.920.165,36	0,00

Essas provisões foram registradas no grupo **Outras Provisões – Longo Prazo**, em observância aos critérios de reconhecimento previstos no CPC 25.

Passivos Contingentes – Perda Possível (Não Provisionados)

Além das provisões reconhecidas, a Companhia possui processos judiciais classificados como perda possível, para os quais não foi constituída provisão contábil, em consonância com o CPC 25. Tais valores representam estimativas baseadas nas informações disponíveis até a data-base das demonstrações contábeis.

Descrição	Valor Estimado em 31/12/2024 – R\$
Contingências Judiciais - Perdas Possíveis	20.795.802,93

Esses valores não foram reconhecidos no passivo, uma vez que não atendem, cumulativamente, aos critérios de probabilidade exigidos para constituição de provisão, permanecendo sujeitos a alterações conforme o andamento dos respectivos processos.

A Administração, com base nas informações e pareceres jurídicos disponíveis, entende que: as provisões registradas refletem adequadamente as obrigações presentes de saída provável de recursos, as divulgações relativas às perdas possíveis atendem integralmente às exigências do CPC 25 e não existem, na data-base, contingências cuja omissão possa resultar em distorção relevante nas demonstrações contábeis.

Consequentemente, a Administração considera que o tratamento contábil adotado para as contingências judiciais está em conformidade com as normas contábeis brasileiras e reflete adequadamente a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2024.

5.4.8 OBRIGAÇÕES COM FORNECEDORES A NEGOCIAR

As obrigações com fornecedores a negociar referem-se a saldos registrados em exercícios anteriores, relacionados a compromissos cuja exigibilidade ou existência da

obrigação demandavam reavaliação, conciliação documental ou confirmação formal junto às partes envolvidas.

No exercício de 2024, a Administração procedeu à revisão integral desses saldos, com base em análises documentais, conciliações contábeis e evidências disponíveis, em consonância com o disposto no CPC 23 / NBC TG 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, bem como com os arts. 186 e 187 da Lei nº 6.404/1976, aplicáveis às sociedades de economia mista.

Em decorrência dessa revisão, verificou-se que determinados saldos registrados em 31 de dezembro de 2023 não representavam obrigações presentes da Companhia, seja por inexistência de exigibilidade, ausência de prestação efetiva de serviços ou por se tratarem de valores remanescentes de exercícios pretéritos já regularizados sob o aspecto operacional e jurídico. Assim, tais montantes foram baixados integralmente em 02 de janeiro de 2024, mediante ajuste de exercícios anteriores, sem impacto no resultado do exercício corrente.

As baixas abrangeram, entre outros, saldos vinculados aos seguintes credores:

- Companhia de Desenvolvimento de Informática de Uberaba – CODIUB;
- Fundação de Ensino Técnico Intensivo – FETI;
- Moura Lima e Siqueira Advogados ME.

Após a realização desses ajustes, não remanesceram saldos registrados na conta de Obrigações com Fornecedores a Negociar em 31 de dezembro de 2024, conforme demonstrado no quadro comparativo abaixo.

Descrição	Saldo em 31/12/2024 – R\$	Saldo em 31/12/2023 – R\$
Obrigações com Fornecedores a Negociar	0,00	112.576,96

A Administração entende que os ajustes efetuados refletem adequadamente a realidade patrimonial da Companhia, eliminando passivos sem substância econômica e fortalecendo a fidedignidade das demonstrações contábeis, em conformidade com os princípios da prudência, competência e primazia da essência sobre a forma, conforme estabelecido no CPC 00 – Estrutura Conceitual.

5.5 PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Patrimônio Líquido da Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande S.A. – COHAGRA é composto pelo capital social integralizado, pelos prejuízos acumulados e pelos ajustes de exercícios anteriores, sendo apresentado de forma segregada e em conformidade com o CPC 26 / NBC TG 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis.

Em 31 de dezembro de 2024, o Patrimônio Líquido da Companhia totaliza R\$ 117.082,72, refletindo, de forma fidedigna, os efeitos acumulados dos resultados negativos recorrentes e dos ajustes efetuados em exercícios anteriores, devidamente evidenciados e reconciliados.

5.5.1 CAPITAL SOCIAL

O capital social da COHAGRA encontra-se integralmente subscrito e integralizado, no montante de R\$ 17.277.254,25, permanecendo inalterado em relação ao exercício anterior. O capital social é representado por ações ordinárias, conforme previsto no Estatuto Social da Companhia, e não houve, no exercício de 2024, deliberações de aumento, redução ou reorganização de capital.

5.5.2 PREJUÍZOS ACUMULADOS E RESULTADO DO EXERCÍCIO

A Companhia apresenta histórico de prejuízos operacionais recorrentes, acumulados ao longo dos exercícios anteriores, refletindo a natureza de suas atividades, fortemente dependentes de políticas públicas habitacionais, subsídios governamentais e transferências de recursos públicos.

Em 31 de dezembro de 2023, o saldo de prejuízos acumulados totalizava R\$ 16.445.745,20.

No exercício de 2024, foi apurado prejuízo do exercício no montante de R\$ 1.747.249,57, o qual foi devidamente transferido para a conta de prejuízos acumulados, conforme demonstrado na Demonstração do Resultado e na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL).

Assim, em 31 de dezembro de 2024, os prejuízos acumulados totalizam R\$ 17.160.171,53.

A Administração destaca que, apesar do Patrimônio Líquido reduzido, a Companhia mantém continuidade operacional, em razão do suporte institucional do Município de Uberaba, do papel estratégico da COHAGRA na política habitacional municipal e da expectativa de manutenção dos fluxos de recursos necessários à sua operação, em consonância com o CPC 26 e o item 25 da NBC TG 26 (R1).

5.5.3 AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

Em atendimento às recomendações da auditoria independente relativas ao exercício de 2023 e em observância ao CPC 23 / NBC TG 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa

e Retificação de Erro, a COHAGRA procedeu, no exercício de 2024, ao reconhecimento, regularização e evidência adequada de ajustes classificados como ajustes de exercícios anteriores. Os ajustes registrados referem-se, substancialmente a: correções de omissões de registros contábeis de exercícios anteriores, baixa de obrigações inexistentes, prescritas ou indevidamente mantidas, reclassificações patrimoniais e regularizações decorrentes de recomendações formais da auditoria independente de relatórios jurídicos.

Conforme exigido pelo CPC 23, tais ajustes foram reconhecidos diretamente no Patrimônio Líquido, sem impacto no resultado do exercício corrente.

Lançamentos a Crédito

Data	Histórico / Descrição	Conta Contrapartida	Valor (R\$)
02/01/2024	Cancelamento de NF – Copy Art Digital Ltda (ISSQN recolhido)	Fornecedores	86,08
02/01/2024	Cancelamento de NF – Fabyane Enyelle de Souza Silva	Fornecedores	45,00
02/01/2024	Reclassificação/baixa de provisão indevida de INSS a recolher	Provisões INSS	58.177,17
02/01/2024	Reclassificação/baixa de provisão indevida de INSS a recolher	Provisões INSS	3.574,14
02/01/2024	Reclassificação/baixa de provisão indevida de INSS a recolher	Provisões INSS	4.508,60
02/01/2024	Reclassificação/baixa de provisão indevida de INSS a recolher	Provisões INSS	5.593,14
02/01/2024	Reclassificação/baixa de provisão indevida de INSS a recolher	Provisões INSS	7.640,01
02/01/2024	Reclassificação/baixa de provisão indevida de INSS a recolher	Provisões INSS	6.825,64
02/01/2024	Reclassificação/baixa de provisão indevida de INSS a recolher	Provisões INSS	9.831,24
02/01/2024	Reclassificação/baixa de provisão indevida de INSS a recolher	Provisões INSS	8.263,69
02/01/2024	Reclassificação/baixa de provisão indevida de INSS a recolher	Provisões INSS	8.390,75
02/01/2024	Reclassificação/baixa de provisão indevida de INSS a recolher	Provisões INSS	7.181,47
02/01/2024	Reclassificação/baixa de provisão indevida de INSS a recolher	Provisões INSS	5.696,40
02/01/2024	Reclassificação/baixa de provisão indevida de INSS a recolher	Provisões INSS	6.321,04

Data	Histórico / Descrição	Conta Contrapartida	Valor (R\$)
02/01/2024	Reclassificação/baixa de provisão indevida de INSS a recolher	Provisões INSS	4.896,03
02/01/2024	Reclassificação/baixa de provisão indevida de INSS a recolher	Provisões INSS	3.810,30
02/01/2024	Reclassificação/baixa de provisão indevida de INSS a recolher	Provisões INSS	1.436,06
02/01/2024	Reclassificação/baixa de provisão indevida de INSS a recolher	Provisões INSS	1.220,67
02/01/2024	Reclassificação/baixa de provisão indevida de INSS a recolher	Provisões INSS	1.414,61
02/01/2024	Regularização de saldo inicial – FMHIS	FMHIS	128.836,57
02/01/2024	Baixa de saldo indevido – Girassóis III PMU	PM Uberaba	92.263,32
02/01/2024	Baixa de saldo remanescente – PM Uberaba	PM Uberaba	30.315,01
02/01/2024	Baixa de saldo – Companhia de Desenvolvimento de Informática de Uberaba	Fornecedores	72.150,96
02/01/2024	Baixa de saldo – Fundação de Ensino Técnico Intensivo (FETI)	Fornecedores	2.100,00
02/01/2024	Baixa de saldo – Fundação de Ensino Técnico Intensivo (FETI)	Fornecedores	3.075,00
02/01/2024	Baixa de saldo – Fundação de Ensino Técnico Intensivo (FETI)	Fornecedores	3.075,00
02/01/2024	Baixa de saldo – Moura Lima e Siqueira Advogados	Fornecedores	32.176,00
31/12/2024	Reconhecimento de avaliação – Imóvel Jardim Santa Clara	Investimento	32.468,97
31/12/2024	Reconhecimento de avaliação – Imóvel Pontal	Investimento	49.505,00
31/12/2024	Reconhecimento de avaliação – Imóvel Recanto do Sol	Investimento	2.089.906,18

Total de Créditos: R\$ 2.680.784,05

Lançamentos a Débito

Data	Histórico / Descrição	Conta Contrapartida	Valor (R\$)
02/01/2024	Baixa de imóveis transferidos ao sistema Pró-Moradia	Imobilizado	11.666,42
02/01/2024	Reconhecimento de perda – pagamento indevido	Outros Créditos	16.097,07
02/01/2024	Ajuste ISSQN – diferença não exigível	Tributos a Recolher	31,96
02/01/2024	Reconhecimento de provisão para contingências judiciais (exercícios anteriores)	Provisões Judiciais	1.620.165,36

Total de Débitos: R\$ 1.647.960,81

Resumo dos Ajustes Reconhecidos em 2024

Descrição	Valor (R\$)
Total de créditos em Ajustes de Exercícios Anteriores	2.680.784,05
Total de débitos em Ajustes de Exercícios Anteriores	1.647.960,81
Saldo credor líquido	1.032.823,24

O saldo credor líquido apurado na conta Ajustes de Exercícios Anteriores, no montante de R\$ 1.032.823,24, foi integralmente transferido para a conta de Prejuízos Acumulados, conforme demonstrado na DMPL, em estrita observância ao CPC 23, consolidando os efeitos patrimoniais de períodos anteriores sem impacto no resultado de 2024.

Esse tratamento elimina a distorção anteriormente apontada pela auditoria independente quanto à ausência de evidenciação adequada desses ajustes e reforça a fidedignidade, comparabilidade e transparência das demonstrações contábeis da Companhia.

5.5.4 CONTINUIDADE OPERACIONAL

A Administração da COHAGRA – Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande S/A avaliou a capacidade de continuidade operacional da Companhia, conforme requerido pelo CPC 26 / NBC TG 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis, considerando o conjunto de informações disponíveis na data-base de 31 de dezembro de 2024.

A Companhia apresenta histórico de prejuízos acumulados, refletidos em seu Patrimônio Líquido, os quais decorrem, principalmente, da natureza institucional de suas operações, da execução de políticas públicas habitacionais e da forma de financiamento de suas atividades, que não têm por objetivo primordial a maximização de resultados econômicos, mas sim o atendimento a finalidades sociais definidas pelo ente controlador.

Não obstante o histórico de prejuízos, a Administração concluiu que não existem incertezas relevantes que levem dúvida significativa quanto à capacidade da Companhia de continuar operando no futuro previsível, uma vez que sua avaliação considerou, entre outros aspectos: (I) o caráter institucional e estratégico da COHAGRA na execução da política habitacional do Município de Uberaba; (II) o suporte financeiro, operacional e institucional do ente controlador, inclusive por meio de aportes, repasses e manutenção de contratos e convênios; (III) a continuidade das atividades operacionais, com manutenção de programas, projetos habitacionais e prestação de serviços vinculados à política pública municipal; (IV) a expectativa de manutenção de fluxos financeiros decorrentes de contratos, convênios, repasses orçamentários e programas governamentais já formalizados ou recorrentes.

Com base nessa avaliação, a Administração entende que a Companhia possui capacidade de manter suas operações no curso normal dos negócios, não havendo intenção ou necessidade de liquidação, encerramento ou redução material de suas atividades.

Dessa forma, as demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram elaboradas com base no pressuposto da continuidade operacional, em conformidade com o disposto no item 25 do CPC 26 / NBC TG 26, não sendo necessária a adoção de bases alternativas de mensuração ou apresentação.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis da Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande S.A. – COHAGRA, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, compreendendo o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado do Exercício, a Demonstração do Resultado Abrangente, a Demonstração dos Fluxos de Caixa, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido e a Demonstração do Valor Adicionado, foram elaboradas sob a responsabilidade da Administração, em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às sociedades por ações, nos termos da Lei nº 6.404/1976, das Normas Brasileiras de Contabilidade e dos Pronunciamentos Técnicos do CPC, aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade.

As políticas contábeis significativas adotadas pela Companhia foram aplicadas de forma consistente em relação ao exercício anterior, exceto quando expressamente divulgado em notas explicativas específicas, notadamente no que se refere aos ajustes de exercícios anteriores, efetuados em atendimento às recomendações da auditoria independente, em conformidade com o CPC 23 / NBC TG 23, sem impacto no resultado do exercício corrente.

Os saldos patrimoniais e de resultado refletem, de forma adequada, os registros contábeis mantidos pela Companhia, com base em documentação suporte, controles auxiliares, conciliações periódicas e informações disponibilizadas pela Administração e por assessores externos, quando aplicável, especialmente nas matérias relacionadas a contingências judiciais, receitas diferidas, créditos não pertencentes à Companhia e provisões.

No que se refere às contingências, a Administração procedeu à constituição de provisões para perdas classificadas como prováveis, conforme relatório formal dos assessores jurídicos, em conformidade com o CPC 25 / NBC TG 25, enquanto as perdas classificadas como possíveis foram adequadamente divulgadas em nota explicativa, não sendo divulgadas aquelas classificadas como remotas, conforme a norma aplicável.

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no pressuposto da continuidade operacional, conforme disposto no CPC 26 / NBC TG 26, considerando a natureza institucional da Companhia, seu vínculo com o ente controlador, o suporte financeiro e operacional esperado, bem como a manutenção de contratos, programas e repasses governamentais necessários à execução de suas atividades.

A Administração reconhece que determinados julgamentos contábeis envolvem estimativas e premissas que podem sofrer alterações em exercícios futuros, em função de eventos subsequentes ou de novas informações, não representando, entretanto, inconsistências ou distorções relevantes nas demonstrações contábeis do exercício de 2024.

Dessa forma, a Administração entende que as demonstrações contábeis, em conjunto com as respectivas Notas Explicativas, apresentam de forma adequada, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, o desempenho, os fluxos de caixa e as mutações do patrimônio líquido da Companhia em 31 de dezembro de 2024.

Uberaba/MG, 31 de Dezembro de 2024.

REGIANE EVANGELISTA C. ISIDORO
PRESIDENTE INTERINA
CPF: 073.436.736-88

NAILTON APARECIDO DA SILVA
Reg. no CRC - MG sob o No. 082.807/O
CPF: 007.974.006-56

LUIZ OTÁVIO GUIMARÃES ROCHA
DIRETOR DE ASSUNTOS JURÍDICOS
CPF: 013.326.656-75 OAB/MG 104.913

CARLA ALMEIDA SOUZA TIVERON
DIRETORA FINANCEIRA
CPF: 562.027.766-68

BALANÇO PATRIMONIAL

Código	Classificação	Descrição	2024	2023
			31/12/2024	31/12/2023
1	1	ATIVO	8.282.943,51D	9.276.959,26D
6	1.1	ATIVO CIRCULANTE	2.585.483,97D	8.786.311,36D
7	1.1.01	DISPONIVEL	265.108,60D	1.435.871,40D
11	1.1.01.002	BANCOS CONTA MOVIMENTO	7.381,36D	344,85D
15	1.1.01.003	APLICACOES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	257.727,24D	1.435.526,55D
19	1.1.02	CREDITOS	2.315.291,47D	6.473.832,78D
20	1.1.02.001	ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	335,34D	3.572,06D
28	1.1.02.002	CONTAS DE EMPREGADOS	1.878,88D	8.149,69D
38	1.1.02.004	CLIENTES A RECEBER COHAGRA - CURTO PRAZO	3.756.675,66D	2.727.805,19D
61	1.1.02.005	PRESTACOES A RECEBER FMHIS e PMU - CURTO PRAZO	0,00	3.062.479,30D
950	1.1.02.007	(-) PDD PROVISÃO PARA DEVEDORES DUVIDOSOS	2.110.376,74C	0,00
91	1.1.02.009	IMPOSTOS A RECUPERAR	52.793,60D	41.744,74D
606	1.1.02.014	OUTROS CREDITOS A COMPENSAR	613.984,73D	613.984,73D
86	1.1.02.016	PAGAMENTOS INDEVIDO AO FORNECEDOR	0,00	16.097,07D
100	1.1.04	ESTOQUES	0,00	874.229,23D
110	1.1.04.001	IMOVEIS DISPONIVEIS PARA COMERCIALIZACAO	0,00	874.229,23D
116	1.1.05	DESPESAS DE EXERCICIOS SEGUINTES	5.083,90D	2.377,95D
117	1.1.05.001	DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	5.083,90D	2.377,95D
120	1.2	ATIVO NAO CIRCULANTE	5.133.055,38D	343.134,39D
121	1.2.01	REALIZAVEL A LONGO PRAZO	0,00	1.446.384,06D
122	1.2.01.001	CLIENTES A RECEBER COHAGRA - LONGO PRAZO	0,00	627.482,38D
145	1.2.01.002	PRESTACOES A RECEBER FMHIS e PMU - LONGO PRAZO	0,00	818.901,68D
581	1.2.02	(-) PROVISÃO PARA DEVEDORES DUVIDOSOS	0,00	1.117.310,76C
582	1.2.02.001	(-) PROVISÃO PARA DEVEDORES DUVIDOSOS	0,00	1.117.310,76C
168	1.2.03	ACOES JUDICIAIS	45.640,03D	14.061,09D
169	1.2.03.001	DESPOSITOS JUDICIAIS	45.640,03D	14.061,09D
174	1.2.04	INVESTIMENTOS	3.034.442,96D	0,00
1862	1.2.04.002	IMOVEIS DISPONIVEIS PARA INVESTIMENTO	3.034.442,96D	0,00
913	1.2.05	DIREITOS A RECEBER	2.052.972,39D	0,00
914	1.2.05.001	DOAÇÕES LOTES LC 479/2014	2.052.972,39D	0,00
790	1.3	IMOBILIZAÇÕES	564.404,16D	147.513,51D
175	1.3.01	IMOBILIZADO TECNICO	619.217,38D	414.708,54D
179	1.3.01.001	MOVEIS E UTENSILIOS	131.842,28D	112.242,48D
1380	1.3.01.002	EQUIPAMENTOS DE PROCESSAMENTO DE DADOS	208.758,31D	208.758,31D
1381	1.3.01.003	VEICULOS	204.930,40D	83.192,40D
1382	1.3.01.004	APARELHOS TELEFONICOS	3.602,30D	2.291,12D
1384	1.3.01.005	MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	70.084,09D	8.224,23D
791	1.3.02	(-) DEPRECIAÇÕES	322.326,85C	268.184,08C
1472	1.3.02.001	(-) DEPRECIAÇÃO	322.326,85C	268.184,08C
789	1.3.05	INTANGIVEL	267.513,63D	989,05D
189	1.3.05.001	INTANGIVEL DIREITO DE USO	283.767,82D	5.834,00D
192	1.3.05.002	(-) AMORTIZACAO	16.254,19C	4.844,95C
2	2	PASSIVO	8.282.943,51C	9.276.959,26C
194	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	4.192.723,04C	6.886.489,19C
195	2.1.01	OBRIGACOES DO CIRCULANTE	17.160,98C	102.007,21C
196	2.1.01.001	OBRIGAÇÕES FORNECEDORES NACIONAIS	17.160,98C	102.007,21C
228	2.1.04	OBRIGAÇÕES DO CIRCULANTE	274.874,38C	593.462,55C
229	2.1.04.001	OBRIGACOES TRABALHISTAS	6.229,39C	2.090,00C
1250	2.1.04.002	OBRIGAÇÕES PREVIDENCIARIAS E SOCIAIS	185.146,94C	254.649,29C
236	2.1.04.003	PROVISÕES TRABALHISTAS	83.498,05C	336.723,26C
241	2.1.05	OBRIGACOES TRIBUTARIAS	70.827,11C	81.491,16C
242	2.1.05.001	OBRIGACOES FISCAIS	70.827,11C	81.491,16C
251	2.1.06	CONTAS A PAGAR	3.829.860,57C	6.109.528,27C
1715	2.1.06.001	REPASSES A PAGAR	72.683,59C	67.327,56C
1735	2.1.06.002	OUTRAS OBRIGAÇÕES A PAGAR CIRCULANTE	501,32C	501,32C
1575	2.1.06.005	RECEITAS DIFERIDA UNIDADES VENDIDAS COHAGRA - CU	3.756.675,66C	2.727.805,19C
1601	2.1.06.006	PRESTAÇÕES A RECEBER FMHIS e PMU - CURTO PRAZO	0,00	3.062.479,30C
255	2.1.06.009	OUTRAS CONTAS A PAGAR CIRCULANTE	0,00	251.414,90C
258	2.2	PASSIVO NAO CIRCULANTE	3.973.137,75C	1.558.961,02C
259	2.2.01	PASSIVO EXIGIVEL A LONGO PRAZO	3.973.137,75C	1.558.961,02C
260	2.2.01.001	RECEITAS DIFERIDA UNIDADES VENDIDAS COHAGRA - LO	0,00	627.482,38C
1393	2.2.01.002	PRESTAÇÕES A RECEBER FMHIS e PMU - LONGO PRAZO	0,00	818.901,68C
980	2.2.01.003	RECEITA DIFERIDA A RECEBER DOAÇÕES LOTES LC 479/2	2.052.972,39C	0,00
550	2.2.01.005	OUTRAS PROVISÕES LONGO PRAZO	1.920.165,36C	0,00
586	2.2.01.006	OBRIGACOES COM FORNECEDORES A NEGOCIAR	0,00	112.576,96C
266	2.3	PATRIMONIO LIQUIDO	117.082,72C	831.509,05C
267	2.3.01	CAPITAL SOCIAL	17.277.254,25C	17.277.254,25C
268	2.3.01.001	CAPITAL AUTORIZADO	17.277.254,25C	17.277.254,25C
275	2.3.03	OUTRAS CONTAS DO PATRIMONIO LIQUIDO	17.160.171,53D	16.445.745,20D
276	2.3.03.002	(-) PREJUIZOS ACUMULADOS	17.160.171,53D	16.445.745,20D
515	7	CONTAS DE COMPENSAÇÃO	0,00	0,00
517	7.1	CONTAS DE COMPENSAÇÃO ATIVAS	0,00	14.738.099,05D
840	7.1.03	CONTROLE DE VALORES TEMPORAIS	0,00	13.632.823,38D

BALANÇO PATRIMONIAL

Código	Classificação	Descrição	2024	2023
			31/12/2024	31/12/2023
841	7.1.03.020	CONTROLE DE VALORES TEMPORAIS	0,00	13.632.823,38D
522	7.1.06	CONTROLE DE AÇÕES JUDICIAIS	0,00	1.105.275,67D
553	7.1.06.010	CONTROLE DE AÇÕES JUDICIAIS	0,00	1.105.275,67D
518	7.2	CONTAS DE COMPENSACAO PASSIVAS	0,00	14.738.099,05C
547	7.2.01	CONTROLE DE VALORES TEMPORAIS	0,00	13.632.823,38C
387	7.2.01.020	CONTROLE DE VALORES TEMPORAIS	0,00	13.632.823,38C
882	7.2.02	CONTROLE DE AÇÕES JUDICIAIS	0,00	1.105.275,67C
556	7.2.02.010	CONTROLE DE AÇÕES JUDICIAIS	0,00	1.105.275,67C

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DO PRESENTE BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2024 TOTALIZANDO NO ATIVO E PASSIVO: R\$ 8.282.943,51 (oito milhões duzentos e oitenta e dois mil novecentos e quarenta e três reais e cinquenta e um centavos)

- Sob as penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas;
- A sociedade possui Conselho Administrativo instalado;
- A sociedade possui Conselho Fiscal instalado;
- A sociedade possui auditoria independente.

UBERABA, 31 de Dezembro de 2024

REGIANE EVANGELISTA CHAVES ISIDORO
PRESIDENTE INTERINA
CPF: 073.436.736-88

NAILTON APARECIDO DA SILVA
Reg. no CRC - MG sob o No. 082.807/O
CPF: 007.974.006-56

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2024

Descrição	2024	2023
RECEITA BRUTA	466.395,12	358.835,89
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	284.657,12	358.835,89
RECEITAS DE ORGAOS GOVERNAMENTAIS	181.738,00	0,00
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(31.956,51)	(33.192,35)
(-) DEDUCOES RECEITAS	(31.956,51)	(33.192,35)
RECEITA LÍQUIDA	434.438,61	325.643,54
RECEITAS DE CONTRIBUIÇÃO DE CUSTEIO	4.228.454,36	4.470.383,84
RECEITAS DE CONTRIBUIÇÃO DE CUSTEIO	4.228.454,36	4.470.383,84
LUCRO BRUTO	4.662.892,97	4.796.027,38
DESPESAS OPERACIONAIS	(5.659.771,12)	(5.302.013,06)
DESPESAS COM PESSOAL	(5.360.788,54)	(5.038.948,02)
PRESIDENCIA	(1.030.668,78)	(978.249,90)
DIRETORIA ADMINISTRATIVA	(1.157.017,16)	(1.080.270,91)
DIRETORIA ASSUNTOS JURIDICOS	(548.471,79)	(583.569,45)
DIRETORIA FINANCEIRA	(328.664,98)	(399.272,20)
DIRETORIA EMPREENDIMENTOS E EXPANSÃO	(841.418,72)	(755.646,67)
DIRETORIA SOCIAL	(492.185,24)	(387.098,91)
OUTROS GASTOS COM PESSOAL	(865.761,05)	(748.689,30)
CONSELHOS ADMINISTRATIVO E FISCAL	(96.600,82)	(106.150,68)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(298.982,58)	(263.065,04)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(298.982,58)	(263.065,04)
DESPESAS HABITACIONAIS E SOCIAIS	(469.045,10)	0,00
EQUIPAMENTOS, MAQUINAS E VEICULOS	(335.669,32)	0,00
PROJETO DA FABRICA E LOTEAMENTOS	(97.276,73)	0,00
PROJETO TECNICO PÓS OCUPAÇÃO	(34.822,92)	0,00
PROJETOS SOCIAIS	(1.276,13)	0,00
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO	376.053,29	77.518,27
RECEITAS FINANCEIRAS	119.152,92	100.908,25
GANHOS E PERDAS DE CAPITAL	277.933,82	0,00
DESPESAS FINANCEIRAS	(21.033,45)	(23.389,98)
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(1.303.170,06)	(13.375.775,36)
OUTRAS DESPESAS	(1.303.170,06)	(13.375.775,36)
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	645.790,45	13.497.758,93
RECUPERAÇÕES DE DESPESAS	645.790,45	13.497.758,93
RESULTADO OPERACIONAL	(1.747.249,57)	(306.483,84)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2024

Descrição	2024	2023
RESULTADO ANTES DO IR E CSL	(1.747.249,57)	(306.483,84)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(1.747.249,57)	(306.483,84)

- Sob as penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas;
- A sociedade possui Conselho Administrativo instalado;
- A sociedade possui Conselho Fiscal instalado;
- A sociedade possui auditoria independente.

UBERABA, 31 de Dezembro de 2024

REGIANE EVANGELISTA CHAVES ISIDORO
PRESIDENTE INTERINA
CPF: 073.436.736-88

NAILTON APARECIDO DA SILVA
Reg. no CRC - MG sob o No. 082.807/O
CPF: 007.974.006-56