

# COHAGRA COMPANHIA HABITACIONAL DO VALE DO RIO GRANDE

CNPJ: 23.204.282/0001-44

**Relatório da Administração:** Senhores Acionistas, Em cumprimento às disposições legais a Administração da COHAGRA - Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande, tem a satisfação de submeter à apreciação de V.S.as as demonstrações financeiras referentes ao exercício em 31 de dezembro de 2.015. Uberaba, 21 de março de 2.016.

Diretoria: Marcos Adad Jammal - Presidente; Bittencourt Leon Denis de Oliveira Júnior - Diretor de Assuntos Jurídicos; Conselho de Administração: Andrea Rocha Prado - Presidente; Augusto Martins de Oliveira - Vice-Presidente; Jose Jorge da Silva e Oliveira - Secretário.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO				DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO				
	2.015	2.014		2.015	2.014		2.015	2.014
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>1.818.221,55</b>	<b>2.424.959,41</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>1.775.487,61</b>	<b>1.616.529,53</b>	<b>1 - RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>2.015</b>	<b>2.014</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>101.072,72</b>	<b>158.755,55</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>1.775.487,61</b>	<b>1.616.529,53</b>	Receita C/Venda de Imóveis	902.070,61	333.260,36
Caixa Central	-	-	<b>DEBITOS DE FUNCIONAMENTO</b>	<b>1.775.487,61</b>	<b>1.616.529,53</b>	Doações Recebidas em Espécie	0,00	42.000,00
Bancos C/Movimento	9.513,50	67.016,66	Fornecedores	46.951,30	20.635,97	Subvenções Pref. Munic. De Uberaba	1.458.652,00	1.604.057,73
Aplicações C/Líquidez Imediata	91.559,22	91.738,89	Obrigações Trabalhistas	362.740,48	276.128,76	<b>TOTAL DAS RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>2.360.722,61</b>	<b>1.979.318,09</b>
<b>REALIZÁVEL A CURTO PRAZO</b>	<b>1.717.148,83</b>	<b>2.266.203,86</b>	Obrigações Tributárias	21.243,85	33.280,37	<b>2 - (-) DEDUÇÕES DE RECEITAS</b>	<b>-83.421,55</b>	<b>-34.860,39</b>
Imóveis a Comercializar	480.941,88	998.641,88	Contas a Pagar	1.344.551,98	1.286.484,43	<b>3 - (=) RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>2.277.301,06</b>	<b>1.944.457,70</b>
Créditos	1.233.392,18	1.265.106,16	Cheques a Compensar	0,00	0,00	(-) Custo com venda de imóveis	0,00	-833,33
Despesas de Exercícios Seguintes	2.814,77	2.455,82	<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>9.598.657,44</b>	<b>9.441.410,27</b>	<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>2.277.301,06</b>	<b>1.943.624,37</b>
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>9.691.768,93</b>	<b>9.601.808,59</b>	<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>547,21</b>	<b>547,21</b>	<b>4 - DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>-2.628.625,99</b>	<b>-2.260.983,62</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>9.629.723,05</b>	<b>9.530.766,96</b>	Devedores p/Compra de Imóveis	547,21	547,21	Despesas Administrativas	-8.466,24	-3.167,58
Créditos	9.598.110,22	9.440.863,06	<b>RECEITA DIFERIDA</b>	<b>9.598.110,23</b>	<b>9.440.863,06</b>	Despesas com infra-estrutura	-11.380,72	-3.178,40
Aplicações Financeiras/ Dep. Judiciais	31.612,83	89.903,90	Receita Diferida de Unid. Vendidas	9.598.110,23	9.440.863,06	(+) Receitas Financeiras	32.919,27	23.438,17
Despesas Antecipadas	-	-	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>135.845,43</b>	<b>968.828,20</b>	<b>TOTAL DOS CUSTOS OPERACIONAIS</b>	<b>-2.615.573,68</b>	<b>-2.243.891,43</b>
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>1.319,46</b>	<b>1.319,46</b>	Capital Social	15.831.841,92	15.831.841,92	<b>5 - PREJUÍZO OPERACIONAL</b>	<b>-338.272,62</b>	<b>-300.267,06</b>
Direito Uso Telefone	1.319,46	1.319,46	Prejuízos Acumulados	-15.854.039,18	-15.513.479,59	<b>6 - RECEITAS NÃO OPERACIONAIS</b>	<b>22.989,85</b>	<b>14.369,92</b>
Imóveis	-	-	Prejuízo do Exercício	-315.282,77	-289.519,59	<b>7 - PREJUÍZO DO EXERCÍCIO</b>	<b>-315.282,77</b>	<b>-285.897,14</b>
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>60.492,82</b>	<b>69.088,85</b>	Doações Recebidas Imobilizado	4.050,00	4.050,00	<b>PREJUÍZO POR AÇÃO</b>	<b>(0,004)</b>	<b>(0,003)</b>
Móveis, Utensílios e Instalações	58.866,14	54.443,14	Doações Recebidas em Terrenos	469.275,46	935.935,46			
Equipamentos Proc. Dados	116.834,17	116.294,17	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>11.509.990,48</b>	<b>12.026.768,00</b>			
(-) Depreciações Acumuladas	-219.614,72	-206.055,69						
Veículos	104.407,23	104.407,23						
<b>INTANGÍVEL</b>	<b>233,60</b>	<b>633,22</b>						
Sistemas Aplicativos - Softwares	1.999,00	1.999,00						
(-) Amortização Acumulada	-1.765,40	-1.365,68						
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>11.509.990,48</b>	<b>12.026.768,00</b>						

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
HISTÓRICO	RESERVA DE CAPITAL			ADIANT. AUMENTO DE CAPITAL	PREJUÍZO ACUMULADO	TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
	CAPITAL	DOAÇÕES RECEBIDAS	AJUSTE EXERC. ANTERIOR			
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2.013</b>	<b>15.756.157,88</b>	-	-	-	<b>(15.513.479,59)</b>	<b>242.678,29</b>
Aumento de Capital com:						
- Em Dinheiro p/Acionistas	75.684,04					75.684,04
- Em Doações - Terrenos		935.935,46				935.935,46
- Em Doações - Imobilizado		4.050,00				4.050,00
Prejuízo do Exercício					(289.519,59)	(289.519,59)
Ajuste de Exercício Anterior						
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2.014</b>	<b>15.831.841,92</b>	<b>939.985,46</b>	-	-	<b>(15.802.999,18)</b>	<b>968.828,20</b>
Aumento de Capital com:						
- Em Dinheiro p/Acionistas						
- Em Doações - Terrenos		469.275,46				469.275,46
- Em Doações - Imobilizado		4.050,00				4.050,00
Prejuízo do Exercício					(315.282,77)	(315.282,77)
Ajuste de Exercício Anterior						
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2.015</b>	<b>15.831.841,92</b>	<b>473.325,46</b>	-	-	<b>(16.169.321,95)</b>	<b>135.845,43</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

A Cohagra é uma sociedade de economia mista controlada pela Prefeitura Municipal de Uberaba, que atua na política habitacional e visa o atendimento de famílias de baixa renda de acordo com a lei municipal do Pro - moradia e o desenvolvimento econômico social na cidade de Uberaba, com os seguintes atos realizados no ano de 2015:

Foram entregues no ano 10 mandados de usucapião, 31 mutuários arrumaram toda documentação necessária para o ingresso na justiça e até o final do exercício constavam em trâmite 83 processos de usucapião na justiça. Foram realizados 80 levantamentos topográficos e 45 visitórias confirmando a necessidade do pedido de regularização fundiária.

A Companhia transmitiu para o CADINUNICO 1.758 nomes para análise e primeira aprovação tanto do banco do Brasil como Caixa Econômica Federal.

A Cohagra produziu 08 Relatórios de Diagnóstico de Demanda de Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos, sendo 07 aprovados pela CEF/Ministério das Cidades e 01 em situação de análise para aprovação.

Foram montados para análise da Caixa Econômica Federal os dossiês dos seguintes empreendimentos: Ilha de Marajó: 500 dossiês, Marajó I: 370 dossiês, Marajó II: 360 dossiês, Parque dos Girassóis III: 500 dossiês, igualmente foram montados para análise do Banco do Brasil os dossiês do Rio de Janeiro Modulo A: 544 dossiês; Modulo B: 458 dossiês; Modulo C: 385 dossiês.

Foi entregue a população uberabense o empreendimento Jardim Adantê que contempla 500 casas para famílias enquadradas no programa Federal Minha Casa Minha Vida II.

O Departamento financeiro efetuou-se 3.500 cobranças aos mutuários em débito com a companhia o que gerou 1.386 renegociações de dívidas.

No sentido de atender as famílias de baixa renda, foram realizadas 3.286 cadastros de demandas e inscrições habitacionais, 4.453 atendimentos no setor de Cadastro Único.

Foram finalizados os projetos sociais nos bairros Jardim Copacabana, Jardim Alvorada, Residencial Pacaembu, Residencial Morumbi, Parque dos Girassóis I etapa I e II, Parque dos Girassóis II, onde a companhia realizou ações com mutuários contemplados nestes projetos.

Foram elaborados e aprovados no Banco do Brasil os projetos sociais do empreendimento Rio de Janeiro módulo A, B e C como também o projeto da fabrica de tijolos que funcionará em forma de cooperativa sendo esta administrada pela Prefeitura Municipal de Uberaba.

Iniciaram-se as reuniões de pré-ocupação dos empreendimentos Rio de Janeiro A, B e C, Jardim Marajó I e II e Ilha de Marajó.

Periodicamente acontece reuniões com os representantes da Caixa Economia Federal, e também áudio conferências com o Banco do Brasil, para discutir o planejamento e execuções de todas as ações previstas em cada projeto social a ser desenvolvido como também a prestação de contas das atividades realizadas.

Concluímos que a Companhia atendeu em suas dependências aproximadamente 99.000 mutuários, e com projetos sociais realizados, orientação jurídica e outros serviços foram beneficiadas uma grande parcela da comunidade Uberabense.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DO EXERCÍCIO FINDO EM						
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DO EXERCÍCIO FINDO EM						
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO						
	31/12/2015	%	31/12/2014	%		
	RS		RS			
<b>RECEITAS</b>						
Vendas de mercadoria, produtos e serviços	902.071	53,33	333.260	21,80		
Doações Recebidas em Espécie	0	-	42.000	2,60		
Subvenções Pro Moradia	1.458.652	86,23	1.604.058	100,00		
Resultados não-operacionais	22.990	1,36	14.370	0,94		
	2.383.712		1.993.688			
<b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>						
Materiais consumidos	6.584	(0,39)	5.970	(0,39)		
Energia, serviços de terceiros e outras despesas operacionais	704.504	(41,65)	464.873	(30,41)		
	711.088		470.842			
<b>(-) RETENÇÕES</b>						
Depreciação, amortização e exaustão	13.959	(0,83)	17.763	(1,16)		
<b>PRODUTIVO PELA ENTIDADE VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>	<b>1.658.666</b>		<b>1.505.082</b>			
Receitas financeiras	32.919	1,95	23.438	1,53		
	32.919		23.438			
<b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>	<b>1.691.585</b>	<b>100,00</b>	<b>1.528.520</b>	<b>(7,69)</b>		
Empregados	1.088.986	64,38%	1.016.056	60,07%		
Salários e encargos	834.460	49,33	763.501	45,14%		
Honorários da diretoria	1.923.446		1.779.557			
<b>Tributos</b>						
Federais	83.422	4,93	34.860	2,06%		
	83.422		34.860			
<b>Lucros retidos/prejuízo do exercício</b>	<b>-315.283</b>	<b>-186,4%</b>	<b>-285.897</b>	<b>-16,90%</b>		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DE INFORMAÇÕES DE NATUREZA SOCIAL E AMBIENTAL						
	2015	2014				
	RS	RS				
Remuneração bruta	1.248.114,81	1.149.824,92				
Empregados	413.654,93	386.324,02				
Administradores	834.459,88	763.500,90				
Autônomos	-	-				
<b>Relação entre maior e menor remuneração Administradores</b>						
Maior	10.291,85	9.642,87				
Menor	7.950,28	7.773,10				
<b>Empregados</b>						
Maior	4.554,63	3.843,85				
Menor	1.142,00	1.018,00				
<b>Encargos sociais</b>						
INSS	343.374,44	308.309,00				
FGTS	112.541,99	104.466,70				
Férias	114.735,38	111.993,66				
13º salário	103.656,72	97.356,85				
Transporte	7.327,64	7.606,02				
Segurança e medicina no trabalho	34.478,58	29.362,89				
<b>2015</b>			<b>2014</b>			
	<b>Quantidade</b>		<b>Quantidade</b>			
<b>Composição do corpo funcional</b>						
Total de empregados no final do exercício	35	33				
Total de admissões no exercício	9	2				
Total de demissões no exercício	7	4				
<b>Total de empregados por sexo</b>						
Masculino	16	19				
Feminino	19	14				
<b>Total de empregados por faixa etária, nos seguintes intervalos:</b>						
menores de 18 anos	0	0				
de 18 a 35 anos	9	8				
de 36 a 60 anos	22	20				
acima de 60 anos	4	5				
<b>Total de empregados por nível de escolaridade, segregados por:</b>						
analfabetos	0	0				
com ensino fundamental	2	2				
com ensino médio						