

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO - Senhores acionistas, a COHASA - Cia. Regional de Habitação de Sete Lagoas, empresa com sede administrativa nesta cidade de Sete Lagoas, à Av. Prefeito Euro Andrade - 70, bairro Cidade de Deus, de acordo com os dispositivos legais e estatutários, apresenta a V.S.as., o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras, dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, as quais, lidas em conjunto com as notas explicativas, demonstram a execução dos principais gastos, investimentos e outras ocorrências de natureza financeira e administrativa. Sete Lagoas, 31 de dezembro de 2019. Rafael Olavo de Carvalho Liquidante

NOTAS EXPLICATIVAS DA DIRETORIA SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018. (OS VALORES MONETÁRIOS ESTÃO EXPRESSOS EM REAIS)

1 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
a - As Demonstrações Contábeis são elaboradas com base em registros permanentes, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e estão sendo apresentadas de forma comparativa com as do exercício anterior.
b - Até 1995, os efeitos inflacionários eram registrados através da correção monetária do Ativo Permanente e do Patrimônio Líquido, com base na variação da UFIR, sendo o efeito líquido, computado no resultado do exercício. A partir de 1996, esse procedimento deixou de existir, tendo em vista a extinção da sistemática de correção monetária de balanço, por força do art.4o da lei 9.249/95.

c - As Demonstrações Contábeis e Financeiras foram elaboradas em conformidade com a escrituração comercial, seguindo a Lei 6.404/76. Por força das alterações impostas pela Lei 11.638/07 e pela Medida Provisória 449/08, a entidade modificou a estrutura de sua apresentação, conforme especificações contidas na nota 02.

2 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais diretrizes contábeis adotadas na elaboração das Demonstrações Contábeis, podem ser assim resumidas:
a - As receitas e despesas são reconhecidas e apropriadas segundo o regime de competência.
b - O ativo imobilizado é registrado pelo custo de aquisição mais correção monetária, reconhecida até 31/12/95. Por motivos técnicos as depreciações não foram calculadas para o exercício.
c - O lucro ou prejuízo por ações é calculado com base na quantidade das ações no final do exercício.

d - No ativo e passivo circulante, são registrados os direitos e obrigações sujeitos à realização no exercício subsequente. Os direitos, cuja realização se encontra prevista para o ano de 2011 e seguintes, bem como as imobilizações, o diferido e o intangível foram classificados no ativo não-circulante. Já as obrigações vencíveis a partir de 2011 e as receitas diferidas, encontram-se classificadas no passivo não-circulante.
e - Devido as modificações introduzidas pela Lei 11.638/07 a COHASA não mais elabora a Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos. Em substituição apresenta a Demonstração do Fluxo de Caixa, preparada pelo método direto.

3 - COMPOSIÇÃO DO ATIVO PERMANENTE IMOBILIZADO

	2019	2018
Terrenos	98.563,13	98.563,13
Edificações e Construções	5.840,08	5.840,08
Móveis e Utensílios	28.891,03	28.891,03
Veículos	135.929,58	135.929,58
Máquinas e Tratores	48.368,94	48.368,94
Equipamentos/ Instalações	145.236,30	145.236,30
Outros Bens e Direitos	92.530,79	92.530,79
TOTAL DO IMOBILIZADO	555.359,85	555.359,85

4 - Em 31 de dezembro de 2019, o capital social estava representado por 3.111.172 (três milhões, cento e onze mil, cento e setenta e duas) ações ordinárias nominativas, o mesmo em 31/12/18, no valor de R\$1,00 (um real) cada uma.

Sete Lagoas, 31 de dezembro de 2019

DIRETOR PRESIDENTE

Rafael Olavo de Carvalho – De 16/08/2019 a 14/11/2019

LIQUIDANTE

Rafael Olavo de Carvalho – De 15/08/2019 a 31/12/2019

Cláudio Henrique Verdolin Martins - Contador CRC/MG 42.736

	2019	2018
Circulante	1.433.401,43	1.308.500,53
Caixa e Equivalentes de Caixa	34.351,40	7.982,65
Clientes	1.164.216,28	1.056.373,17
Imóveis para Revenda	234.833,75	244.144,71
Não-Circulante	490.400,88	490.400,88
Imobilizado (nota 3)	555.359,85	555.359,85
Depreciação Acumulada	(64.958,97)	(64.958,97)
TOTAL DO ATIVO.....	1.923.802,31	1.798.901,41

	2019	2018
Passivo	373.524,19	202.616,86
Obrigações Sociais/Trabalhistas	304.123,49	143.233,73
Obrigações Tributárias	36.574,15	30.359,91
Salários a Pagar	21.184,00	26.599,82
Outras Contas a Pagar	11.642,55	2.423,40

	2019	2018
Não-Circulante		
Receitas(Custos) Diferido Venda Imóveis	1.954.670,11	1.839.788,54
Patrimônio Líquido	(404.391,99)	(243.503,99)
Capital Social (nota 4)	3.111.172,00	3.111.172,00
Reservas de Capital	98.503,97	98.503,97
Lucros/(Prejuízos) Acumulados	(3.614.067,96)	(3.453.179,96)
TOTAL DO PASSIVO.....	1.923.802,31	1.798.901,41

As notas explicativas são parte integrante das Demons. Financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZ. DE 2019 E 2018 (VRS. EM RS:1,00)

	2019	2018
Receita Bruta	960.135,05	744.120,11
Venda de Lotes	960.135,05	744.120,11
Serviços Prestados	38.409,69	660.256,10

	2019	2018
Depósitos da Receita		
Imóveis s/ Vendas	(113.233,98)	(176.610,73)
Vendas Canceladas/ Comissões	(22.923,24)	(571,89)

	2019	2018
Receita Líquida	862.387,52	1.227.193,59
Custo Imóveis Vendidos	(16.227,58)	(18.077,37)
Lucro Bruto	846.159,94	1.209.116,22

	2019	2018
Despesas Operacionais	(1.043.052,37)	(1.308.069,15)
Receita (Desp.) Financeiras	36.004,43	18.075,61
Perdas de Estoques	-	(65.265,73)

	2019	2018
Resultado Operacional	(160.888,00)	(146.143,05)
Lucro (Prejuízo) do Exercício	(160.888,00)	(146.143,05)
Prov.p/Imposto de Renda	-	-
Prov.p/Contrib.Social s/Lucro	-	-

	2019	2018
Lucro Apos Prov. Impostos	(160.888,00)	(146.143,05)

As notas explicativas são parte integrante das Demons. Financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 2019 E 2018 (VRS. EM RS:1,00)

	2019	2018
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Recebimento de Clientes	998.544,74	1.404.376,21
Recebimento de Juros de Clientes	40.911,67	27.129,91
Rendimento de Aplicação Financeira	552,26	-
(-) Pagamentos de Obrigações Tributárias e Previdenciárias	183.115,09	423.593,05
de Salários, Retiradas, Serv. Terceiros PF e Estagiários	684.795,60	834.875,17
de Fornecedor e outras despesas	117.346,49	156.396,17
de Despesas Financeiras	5.459,50	9.054,30
de Devolução de Vendas	22.923,24	571,89

	2019	2018
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Caixa Líquido Consumido nas Atividades Operacionais	26.368,75	7.015,54
Pagamento pela compra de imobilizado	-	13.214,00

	2019	2018
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Caixa Líquido Consumido nas Atividades de Investimento	-	(13.214,00)
Aumento (Redução) nas Disponibilidades	26.368,75	(6.198,46)

	2019	2018
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Saldo de Caixa + Equivalente Caixa no início do exercício	7.982,65	14.181,11
Saldo de Caixa + Equivalente Caixa no final do exercício	34.351,40	7.982,65

As notas explicativas são parte integrante das Demons. Financeiras

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZ. DE 2019 E 2018 (VALORES EM RS:1,00)

Movimentação	CAPITAL SOCIAL			RESERVAS DE CAPITAL		Prejuízos Acumulados	Total
	Autorizado	a Realizar	Realizado	Cor.Monetária	Subvenções		
Saldos em 31/12/2017	4.000.000,00	(888.828,00)	3.111.172,00	0,89	98.503,08	(3.307.036,91)	(97.360,94)
Prejuízo do Exercício	-	-	-	-	-	(146.143,05)	(146.143,05)
Saldos em 31/12/2018	4.000.000,00	(888.828,00)	3.111.172,00	0,89	98.503,08	(3.453.179,96)	(243.503,99)
Prejuízo do Exercício	-	-	-	-	-	(146.143,05)	(146.143,05)
Saldos em 31/12/2019	4.000.000,00	(888.828,00)	3.111.172,00	0,89	98.503,08	(3.614.067,96)	(404.391,99)

As notas explicativas são parte integrantes das Demonstrações Financeiras