Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – Cohab Minas

CNPJ: 17.161.837/0001-15

PLANO DE SUPLEMENTAÇÃO DE APOSENTADORIA - Em 2007, a Companhia decidiu pelo saldamento do Plano CD, tendo sido o regulamento deste Plano aprovado pela então Secretaria de Previdência Complementar em 2008. Atendendo à solicitação da patrocinadora COHAB MINAS, a Fundação LIBERTAS obteve aprovação da Secretaria de Previdência Complementar, no mesmo ano de 2008, de um novo Plano na modalidade de Contribuição Definida – CD, denominado COHABPREV. As primeiras contribuições foram feitas a partir de novembro de 2008.

Assim sendo, além das contribuições normais para o Plano CD, a Companhia tem aportado contribuições para o saldamento do Plano BD anterior junto à Fundação LIBERTAS, através do pagamento de parcelas mensais . O saldamento realizado pela Companhia não elimina o risco de novos aportes no futuro por parte da Patrocinadora e dos Participantes no Plano BD, decorrentes de possíveis insuficiências financeiras provenientes de déficits, em face dos compromissos já assumidos com seus participantes do Plano saldado. A Fundação LIBERTAS foi criada com o objetivo principal de ser a Fundação que congrega patrocinadores relacionados com o Governo Estadual.

A composição do saldamento em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 pode ser assim demonstrado (Nota explicativa nº 10):

	R$ (mil)	
	2014	2013
Saldamento parcelado - 19 parcelas restantes em 31/12/2014		
Previdencial	835	1.246
Administrativo	255	381
Contribuição especial - 71 parcelas restantes em 31/12/2014	2.294	2.454
	3.384	**4.081**
Curto prazo	1.011	984
Longo prazo	2.373	3.097
	3.384	**4.081**

20. RECEITA DE ADMINISTRAÇÃO DO PROGRAMA DO FEH - Desde 2005, a Companhia passou a atuar como agente financeiro e gestor do FEH (um órgão do SEDRU), sendo remunerada pelos serviços prestados (vide Nota Explicativa nº 1). Em 2014, a receita totalizou R$16,5 milhões (2013 – R$15,1 milhões).

21. RECEITAS E DESPESAS DE JUROS E OUTROS ENCARGOS, RECEITAS E DESPESAS DE CORREÇÕES MONETÁRIAS MAIS MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS - As receitas com juros são originários dos financiamentos concedidos aos mutuários da Companhia, que são substancialmente oriundas do Sistema Financeiro da Habitação e, portanto, o saldo devedor do mutuário é acrescido de juros, encargos e correção monetária.

De lado outro, as despesas se referem a custos financeiros dos financiamentos contraídos para construir moradias aos mutuários da Companhia – atualmente, o saldo é do Banco do Brasil - que são substancialmente oriundos do Sistema Financeiro da Habitação e, portanto, o saldo devedor é acrescido de juros, correção monetária e encargos.

Em 2014, a Companhia obteve um ganho financeiro de R$ 265 mil (2013 - R$ 388 mil) entre as Receitas e Despesas financeiras, conforme assim demonstrado:

	R$ (mil)	
RECEITAS DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	**2014**	**2013**
Receitas de juros e outros encargos	23.584	21.442
Receitas de correções monetárias	1.487	594
Receita de multas e encargos moratórios	961	2.892
	26.032	**24.928**
DESPESAS DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Despesas de juros contratuais	18.608	20.225
Despesas de correções monetárias	7.159	4.315
	25.767	**24.540**
Ganho financeiro	**265**	**388**

22. DESPESAS COM PESSOAL

	R$ (mil)	
	2014	2013
Remuneração a empregados	12.647	13.020
13º Salário e férias	3.337	3.799
Vantagem pessoal (Programa de alimentação e outros)	2.002	1.151
Encargos sociais (INSS, FGTS, Sistema S, etc.)	6.073	5.946
Diárias e ajudas de custo	235	369
Fundação Libertas	-	612
	24.294	**24.897**

23. DESPESAS COM SERVIÇOS DE TERCEIROS

		R$ (mil)	
	Nota	2014	2013
Despesas com locação de bens	a	2.911	3.622
Serviços técnicos com pessoa jurídica	b	3.453	2.559
Despesas com tributos	c	1.786	1.424
Serviços de recepção e afins	d	1.560	1.255
Serviços de processamento de dados		1.086	758
Despesas judiciais e de cartório, menos despesas recuperadas		814	588
Despesas com encargos diversos		339	446
Serviços de motorista		345	363
Desmajoração de seguro		306	356
Serviços de contínuos		245	228
Despesas com editais		125	140
Serviço de vigilância		154	123
Outras despesas com terceiros		784	878
		13.908	**12.740**

a) A variação deste grupo é consequência da redução dos custos relacionados ao condomínio devido pela COHAB à Cidade Administrativa, sendo eles, Redução nas despesas de energia, jardinagem e renegociação de contratos de software e vigilância;

b) As despesas com serviços técnicos aumentaram substancialmente em 2014 em virtude i) contratação de serviços com advogados terceirizados, ii) cálculos trabalhistas e iii) da contratação de empresas especialistas em serviços de cobranças administrativas;

c) Em 2013 as despesas com tributos aumentaram em face da incidência direta de impostos sobre um volume maior de receitas das atividades operacionais neste ano.

d) As despesas com serviços de recepção e afins aumentou em 2013 por conta da contratação de auxiliares administrativos.

24. INSTRUMENTOS FINANCEIROS - Os instrumentos financeiros da Companhia encontram-se classificados conforme abaixo:

a) Gestão de riscos financeiros: A Companhia possui e segue uma política de gestão de seus riscos financeiros, com orientações em relação aos riscos de sua atividade. A maior parte de seus riscos encontra-se nos valores a receber de Prestamistas, tanto de curto quanto de longo prazo, e nos valores de contratos homologados e ainda a serem homologados pela CEF. Isto porque parte dos contratos pode não ser homologada, o que representará um prejuízo para a Companhia. Não foi praticável determinar o montante deste risco considerando que os clientes da Companhia e os valores a receber do FCVS possuem incerteza quanto ao exato valor desse ativo.

b) Riscos de mercado: Aplicações financeiras, incluídas em Caixa e equivalentes de caixa: São registradas pelo valor da aplicação mais os rendimentos auferidos, que representam o montante caso a Companhia resgatasse os valores aplicados na data de 31 de dezembro.

Terrenos a comercializar – Parte de alguns terrenos disponíveis para comercialização foi considerada pela Companhia pelo valor estimado de mercado em 2009, conforme estimativa feita pelos próprios engenheiros da Companhia. Todavia, estes valores de mercado foram atualizados para dois imóveis em 2012, cujo resultado demonstrou que o valor de realização já teria aumentado substancialmente, principalmente em função da elevação do preço dos imóveis à época.

Parte relevante dos Imóveis a comercializar está demonstrada por valor simbólico e isto representa o valor de um ativo não quantificado. Também nesta conta incluem-se ainda os valores decorrentes de bens imóveis (casas, apartamentos etc.) retornados à Companhia, que estão registrados pelo valor do saldo do financiamento, que é diferente do valor de mercado. É estimativa da Companhia que estes valores estão substancialmente abaixo do valor de mercado.

c) Riscos de inflação: Os ativos e passivos principais da Companhia estão vinculados a atualização com base em um fator diferente da inflação real, naturalmente a menor. O risco de inflação decorre da exposição dos principais ativos e passivos a este risco de correção monetária específica que pode variar para mais ou para menos, de acordo com a política que for praticada pelo Governo Federal. Nesta situação encontram-se as contas de:

Prestamistas a receber - Contratos ativos: Encontram-se nesta categoria os Devedores por vendas compromissadas. São reconhecidos pelo valor nominal contratual mais a receita de juros e outros encargos, menos a provisão para perdas estimadas pela Companhia.

Contratos homologados – VAF 4 e em fase de exame pela CEF para fins de homologação e contratos em fase de preparação ou de revisão de documentação para serem homologados – Decorrem dos valores residuais de contratos de empréstimos já encerrados, cujas parcelas contratuais já foram pagas pelo mutuário, e cuja expectativa da Companhia é o seu recebimento do FCVS. Estão demonstrados pelos valores residuais, deduzidos de provisão estimada para perdas segundo a melhor estimativa da Companhia na data da elaboração destas Demonstrações financeiras.

FCVS a receber de contratos habilitados e homologados pela CEF – Referem-se a valores a serem compensados com os valores passivos dos Empréstimos obtidos. Estão demonstrados como redução dos valores no Passivo, mas cuja compensação ainda não foi formalmente autorizada ou feita pela CEF, mas sendo esta a expectativa da Companhia.

FCVS a recolher – Conforme demonstrado na Nota explicativa no. 12, estes valores referem-se a FCVS trimestral, cuja exigibilidade está sendo discutida pela Companhia. Estão sujeitos a correção monetária da mesma forma que os Prestamistas a receber.

Empréstimos habitacionais - São mensurados pelo custo amortizado mediante a utilização do método da taxa de juros efetiva, deduzidos dos valores já habilitados e homologados pela CEF para fins de recebimento do Fundo de Compensação de Variações Patrimoniais (FCVS). O desfecho final depende de regulamentação da forma de pagamento do valor devido pelo FCVS, de vez que não se trata de um valor isolado, mas parte de um valor relevante relativo a este Fundo a nível Brasil.

d) Riscos de taxa de câmbio: A COHAB MINAS não tem valores ativos ou passivos em moeda estrangeira ou em Reais corrigidos com base em moeda estrangeira. Portanto, inexiste exposição cambial.

25. COBERTURA DE SEGUROS (NÃO AUDITADA) - Em 31 de dezembro de 2014, os valores objeto de seguro da Companhia estão incluídos em apólice conjunta para os ativos da Cidade Administrativa que mantém cobertura de seguro em valores considerados como suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros.

Adicionalmente, existem seguros para o recebimento de Prestamistas por venda de imóveis e para os devedores em caso de morte e outras ocorrências. O valor de cobertura desse seguro é muito difícil de determinar, considerando que os valores se referem a cada Prestamista.

CONSELHO DA ADMINISTRAÇÃO

OCTACÍLIO MACHADO JUNIOR - Presidente

JOSÉ ANTÔNIO BITTENCOURT SOARES

CLERMEN GOSLING FANTONI

MARIA AUXILIADORA TARANTO GOULART

LAVÍNIA BEATRIZ RESENDE SILVA

ALENCAR SANTOS VIANA FILHO

ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA TRINDADE
(Dezembro de 2013)

DIRETORIA:

OCTACÍLIO MACHADO JUNIOR - Diretor Presidente

LUDWIG VON KLAUS DOVIK GISCHEWSKI - Vice-Presidente

PAULO ROBERTO DELGADO COSTA REIS
Diretor Administrativo e Financeiro

JOSÉ ANTÔNIO COSTA CINTRA
Diretor de Desenvolvimento e Construção

DANIEL MARINHO DE MIRANDA
Diretor de Habitação

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

OTHON PEREIRA DE MELLO
Contador CRC-MG 063744/0-0

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Os membros do Conselho Fiscal da COHAB MINAS, abaixo assinados, tendo procedido ao exame do Relatório da Administração sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos e de todas as demonstrações financeiras que incluem: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado, Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração de Fluxo de Caixa e Notas Explicativas, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2014 e tendo em vista o Relatório dos Auditores Independentes, são de parecer que os mesmos podem ser aprovados pela Assembleia Geral Ordinária.

Belo Horizonte, 16 de abril de 2015.

DEOCÊNIA GARCIA
CPF: 326.239.096-87

MARIA EMÍLIA DE ALMEIDA E SILVA ELIAS
CPF: 374.308.156-34

NIÊDA APARECIDA OLIVEIRA GONÇALVES ROCHA TOLENTINO
CPF: 490.233.146-20

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Administradores e Acionistas
Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS

Examinamos as Demonstrações financeiras da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais–COHAB MINAS ("COHAB MINAS" ou "Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as Demonstrações financeiras: A Administração da COHAB MINAS é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas Demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de Demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos Auditores independentes: Nossa responsabilidade é a de expressar uma Opinião sobre essas Demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos Auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as Demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas Demonstrações financeiras. Os procedi-mentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas Demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro.

Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das Demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma Opinião sobre a eficácia desses controles internos. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das Demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa Opinião com ressalvas.

Bases para Opinião com ressalvas: 1. Conforme mencionado nas Notas Explicativas nºs 1 e 4, em 31 de dezembro de 2014 a COHAB MINAS possuía valores a receber do FCVS – Fundo de Compensação de Variações Salariais, decorrentes de saldos residuais de contratos garantidos pelo mesmo, cujo tempo de liquidação já decorreu, e que estavam em fase de análise ou já foram analisados pela Caixa Econômica Federal (CEF) para fins de habilitação e homologação de seus valores, bem como em fase de análise pela COHAB MINAS para fins de submissão à CEF. Tais contratos se encontravam em diversas situações de revisão, e totalizavam R$813 milhões (2013 – R$777 milhões), dos quais (i) R$545 milhões já foram homologados pela Caixa Econômica Federal (CEF) (2013 – R$577 milhões), (ii) R$67 milhões já foram homologados mas pendem de aprovação final da CEF, (iii) R$143 milhões (2013 – R$151 milhões) foram substancialmente devolvidos para reexame e complementação de documentação a serem providenciadas pela COHAB MINAS e, finalmente, R$57 milhões (2013 – R$49 milhões) se encontravam ainda em fase de análise pela COHAB MINAS para envio para a CEF. Daquele montante total, foi constituído provisão para perdas no valor de R$185 milhões (2013 – R$175 milhões) segundo a melhor estimativa da Companhia. Para os contratos já homologados pela CEF (R$545 milhões em 2014 e R$577 milhões em 2013), ainda pende definição a forma de compensação deste ativo com o valor dos Empréstimos habitacionais demonstrados no Passivo, apesar de já terem sido incluídos pela Companhia como dedução daquele passivo para fins de apresentação nessas Demonstrações financeiras.

Adicionalmente, existem valores de contratos a receber de Prestamistas, substancialmente vencidos, que totalizam R$89 milhões em 31 de dezembro de 2014 (2013 – R$98 milhões), para os quais foi constituído provisão para perdas de R$40 milhões (2013 – R$40 milhões), restando um valor líquido registrado no Ativo de R$49 milhões (2013 – R$58 milhões). Não é prática da Companhia constituir provisão para perdas dos valores a vencer daqueles contratos de mutuários inadimplentes.

No momento, é incerto o resultado (i) do processo de habilitação de valores residuais de contratos vencidos – homologados pela CEF, mas em fase de revisão pela mesma -, (ii) da avaliação dos contratos em fase de preparação de documentos pela Companhia para fins de habilitação, (iii) de contratos negados pela CEF em fase de revisão pela Companhia para posterior reenvio à CEF para fins de homologação, (iv) do recebimento dos valores dos saldos de Prestamistas por venda de imóveis e a sua correspondente classificação entre curto e longo prazos, (v) bem como é incerto o recebimento dos valores do FCVS de contratos de prestamistas com parcelas vencidas e a vencer com os consequentes reflexos nas contas ativas a receber do FCVS e de Prestamistas.

A Companhia entende que os valores dos contratos homologados pela CEF serão utilizados para compensar o valor dos financiamentos e, dessa forma, assim adotou este procedimento para a elaboração dessas Demonstrações financeiras.

Consequentemente, não foi possível ajuizar (i) se os valores a receber acima mencionados serão recebidos ou não pela COHAB MINAS, (ii) se as provisões para perdas constituídas pela Companhia são suficientes ou não, ou estão superavaliadas, (iii) se a segregação entre curto e longo prazos está correta, e (iv) se o procedimento adotado pela Companhia de demonstrar os valores homologados como dedução dos Empréstimos a pagar está adequado, tendo em vista a não definição pela CEF a respeito da compensação desse valor. Também, não nos foi possível assegurar se os valores das Receitas de juros e correções monetárias registrados na Demonstração de resultado estão corretos, bem como não foi praticável satisfazermo-nos se a segregação entre curto e longo prazos dos valores das contas de Prestamistas e de FCVS na Demonstração do Fluxo de Caixa está adequada, em função de os controles de movimentação das contas de Prestamistas e de FCVS a receber não permitir tal verificação.

2. A Companhia possui, como parte de seus ativos, estoques de (i) Terrenos a comercializar relativamente a áreas remanescentes de 56 conjuntos habitacionais (2013 – 56 conjuntos), cujo custo já tinha sido incluído no valor correspondente aos conjuntos habitacionais construídos em anos anteriores, (ii) terrenos recebidos do Estado de Minas Gerais em 2004 em dação de pagamento de dívidas, registrados pelo valor do saldo das dívidas naquela época, por R$4 milhões, mais (iii) imóveis recebidos de Prestamistas nas mais diversas situações, inclusive alguns revendidos, totalizando R$ 1,4 milhão em 31 de dezembro de 2014 (2013 – R$4,5 milhões).

Em 2008, a Companhia efetuou uma avaliação pelo valor de mercado de parte dos Terrenos a comercializar, que foi feita pelo seu Departamento de Engenharia, e registrou a diferença entre o valor contábil e o de mercado como um Ativo a crédito de uma conta de Ajustes de avaliação patrimonial, líquida do valor de imposto de renda e contribuição social que foram considerados como um Exigível a longo prazo. O valor dos Terrenos a comercializar em 31 de dezembro de 2014 é de R$45,3 milhões (R$45,3 milhões em 2013), a Reserva de Ajuste de avaliação patrimonial, de R$18,8 milhões (R$18,8 milhões em 2013), e a Provisão para imposto de renda e contribuição social, de R$9,7 milhões (R$9,7 milhões em 2013).

Consequentemente, não nos foi praticável determinar eventuais ajustes, se houver, caso a avaliação efetuada em 2008 tivesse sido feita por avaliadores independentes, bem como determinar outros ajustes de mais valia no montante dos Terrenos e de outros Imóveis a comercializar não avaliados, contabilizados por R$16,8 milhões (2013 – R$16,8 milhões). Adicionalmente, tendo em vista que a Companhia não possui controles sobre os Terrenos e outros Bens imóveis a comercializar, não nos foi possível confirmar a existência física dos mesmos e compará-los com os registros contábeis

3. As contas de Indenizações a receber decorrentes de sinistros e de Seguros do SFH a receber, que registram volumosas transações relativamente a mutuários, apresentam em 31 de dezembro de 2014 o valor de R$ 1,2 milhões e R$ 1,8 milhões (31/12/2013 - R$2 milhões e R$763 mil), respectivamente, pendentes de composição, análise e conciliação com os registros dos mutuários e das seguradoras. Não é praticável determinar eventual provisão ou acréscimo ao resultado, se houver, que possa resultar após a análise e conciliação dessas contas, com o consequente reflexo no resultado e no patrimônio líquido.

4. A conta de Indenizações a pagar a sucessores de mutuários apresenta em 31 de dezembro de 2014 saldo de R$4,8 milhões (2013 - R$5,6 milhões), pendente de composição, análise e conciliação com os registros dos mutuários e das seguradoras. Não é praticável determinar eventuais efeitos no patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2014, bem como no resultado do exercício findo naquela data.

5. Em conformidade com as normas de auditoria, os auditores independentes devem receber confirmações diretas de terceiros com quem a Companhia mantém transações para comparar com os registros da empresa. Todavia, até a data de encerramento de nossos trabalhos, não tínhamos recebido confirmação da Caixa Econômica Federal (CEF) a respeito dos saldos das contas de Contratos homologados, pendentes de homologação e em fase de depuração para fins de homologação junto à Caixa Econômica Federal (CEF) a serem recebidos pela COHAB MINAS da CEF em 31 de dezembro de 2014 que totalizam R$813 milhões.

6. Conforme contido na Resolução 1.227/09, do Conselho Federal de Contabilidade, a Administração da Companhia deve confirmar, por carta, aos Auditores independentes que todos os assuntos de seu conhecimento em relação à Empresa constam das demonstrações financeiras auditadas. Até a data deste Relatório, não recebemos da Administração da Companhia esta representação formal.

Opinião com ressalvas: Em nossa Opinião, exceto quanto aos efeitos dos assuntos mencionados no tópico de "Bases para Opinião com ressalvas", as Demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira de Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – COHAB MINAS em 31 de dezembro de 2014, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ênfases: Embora não tenha sido objeto de ressalva em nossa Opinião e conforme requerido na Norma de auditoria do Conselho Federal de Contabilidade, aprovada pela Resolução CFC 1233/2009 (NBCTA 706), os assuntos a seguir são considerados relevantes para os usuários das Demonstrações financeiras:

1. Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1, a Companhia é uma extensão das atividades do Estado de Minas Gerais, e possui um desequilíbrio patrimonial e financeiro entre os seus ativos e passivos, que resulta basicamente de situações estruturais ocorridas no Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ao longo das últimas décadas, bem como de custos operacionais elevados, superiores à receita gerada com o seu objeto social. Atualmente, a COHAB MINAS se limita a (i) receber ou recuperar os saldos dos valores a receber de Prestamistas, bem como habilitar junto à Caixa Econômica Federal (CEF), e dela obter homologação, dos saldos residuais dos contratos a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS para fazer face aos valores a pagar de Financiamentos obtidos para a construção de moradias vendidas a mutuários, e (ii) administrar as novas construções de imóveis sob a concessão do FEH - Fundo Estadual de Habitação.

Durante os nossos exames de auditoria, confirmamos que o Estado de Minas Gerais, na qualidade de acionista detentor de praticamente todo o capital, assegura a continuidade normal das operações da Companhia, seja através de garantia direta das operações e negociações realizadas ou a serem realizadas com terceiros, seja através do aporte e obtenção de recursos adicionais necessários à continuidade de suas operações.

2 Em 31 de dezembro de 2014, existia um débito da Companhia para com a Caixa Econômica Federal, no montante de R$28,3 milhões (2013 - R$27,3 milhões), relativo a valores a pagar referentes ao FCVS em base trimestral. A Companhia entende não ser devido esse passivo, todavia, mantém uma provisão correspondente em seus registros contábeis, conforme demonstrado na Nota explicativa 14.

3 Conforme descrito na Nota explicativa nº. 16, existem processos pendentes em que a Companhia é ré, conforme informação dos assessores jurídicos internos, cuja exigibilidade a Companhia considera de perdas provável, possíveis e remotas, tendo constituído provisão para aquelas prováveis, conforme a seguir: **a)** A Companhia é parte em ações judiciais cíveis (total de 279) que se referem substancialmente a i) a ações por danos morais, ii) usucapião, e iii) indenizações, bem como a e ações tributárias (116 ações) relativamente a IPTU de imóveis comercializados ou a comercializar, cujo desfecho desfavorável na avaliação dos assessores jurídicos é considerado como provável, possível e remota. Para as ações cíveis cuja expectativa de perda é provável, a Companhia constituiu uma provisão de R$5, milhões; **b)** A Companhia é parte em ações trabalhistas (total de 53) que se referem substancialmente a i) a processos movidos contra ela por ex-empregados e empregados de empreiteiros terceirizados, cujo desfecho desfavorável na avaliação dos assessores jurídicos é considerado como provável, possível e remota. Para as ações trabalhistas cuja expectativa de perda é provável, a Companhia constituiu uma provisão de R$5,5 milhões; **c)** Ação ordinária movida contra a Companhia referente à desapropriação de uma gleba de terreno na Cidade de Ipatinga. Em 2011, a ação foi revertida a favor da Companhia com provimentos aos agravos com unanimidade de votos conforme CI 264/2011. No momento, é incerto o desfecho desta ação e não foi quantificado o valor envolvido; e **d)** Duas ações populares referentes a pedidos de anulação de procedimento licitatório feito pela Companhia com a finalidade de contratação de construtoras para loteamento de conjuntos habitacionais, relativos à Marzagão e Fazenda Boa Vista, cujo valor monta a R$10 milhões em 2014 (2013 - R$10 milhões) e R$19,8 milhões em 2014 (2013 - R$ 19,8 milhões), respectivamente, cujo desfecho é incerto neste momento.

Outros assuntos: 1. As informações suplementares relativas à Demonstração das informações de natureza socioambiental (Quadro V), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, embora não essenciais à uma adequada apresentação das Demonstrações financeiras, estão sendo apresentadas como informações adicionais. Essas informações foram revisadas por nós como parte do exame das Demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício de 2014 e não tivemos conhecimento de qualquer alteração relevante que indicasse que as mesmas não estivessem adequadamente apresentadas, exceto quanto aos efeitos dos assuntos mencionados no tópico anterior de "Bases para opinião com ressalvas" e aos eventuais reflexos nos assuntos descritos no tópico de "Ênfases".

2. As Demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2013, apresentadas para fins de comparabilidade, foram por nós examinadas, cujo relatório foi emitido em 27 de março de 2014, contendo as ressalvas 1, 2, 4 e 5 mencionadas no tópico "Bases para Opinião com ressalvas", e os parágrafos de Ênfase acima mencionados.

Belo Horizonte, 1o. de abril de 2015.

TEIXEIRA & ASSOCIADOS
Auditores Independentes
CRC-MG 5.194

DOMINGOS XAVIER TEIXEIRA
Sócio Diretor
Contador CRC MG-14.105-O/5