



**RELATÓRIO DE AUDITORIA INDEPENDENTE
SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018**

MARÇO/2019

RELATÓRIO DE AUDITORIA INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ENCERRADAS EM 31/12/2018

Aos

**Administradores e acionistas da
COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU – COHAB
Bauru-São Paulo**

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU – COHAB (“Companhia”)**, que compreendem os balanços patrimonial e financeiro em 31 de dezembro de 2018, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e dos valores adicionados para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU – COHAB** em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis em consonância com a Lei 11.638/07 adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Base de Opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião sem ressalvas sobre as demonstrações financeiras.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

As demonstrações financeiras acima referidas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a empresa com atividade normal, as quais pressupõem a realização dos ativos, bem como a liquidação das obrigações no curso normal dos negócios. Desta forma, a continuidade normal da empresa, dependerá da capacidade de realização de seus ativos em valores suficientes para cobrir as obrigações circulantes e não circulantes. Chamamos a atenção para as Notas Explicativas 4.27.2 e 4.33 às demonstrações financeiras, que indica que a companhia incorreu em prejuízo no exercício de 2018 no valor de R\$ 29.673.597,60 (2017 - R\$ 31.119.859,62). Os prejuízos acumulados até 31/12/2018 foi no montante de R\$ 252.765.491,89 (2017 - R\$ 223.437.063,71) que indicam a existência de incerteza relevante que pode suscitar dúvidas significativas quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia, a qual apresenta um Passivo a Descoberto no valor de R\$177.239.198,69 (2017 - R\$ 140.169.392,50). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

A Política da companhia visa o aporte das renegociações juntos a CEF (Caixa Econômica Federal) e Prefeitura Municipal de Bauru para equilibrar suas finanças e garantir a continuidade operacional, descrita na Nota Explicativa nº 3.5 e 4.27.3.

Ênfase

Impairment

A Companhia optou pela não realização da avaliação da recuperabilidade dos bens do ativo imobilizado, nem realizou revisão detalhada da vida útil nesse período de 2018, previsto no item 9 do CPC 01 (R4) e CPC 27 (R13), que obrigam a Entidade promover essa análise a cada exercício social, reportando se há alguma indicação de que um ativo possa ter sofrido desvalorização. Se houver alguma indicação, a entidade deve estimar o valor recuperável do ativo, conforme Nota Explicativa nº 3.3, 3.12 e 4.14.1.

Diante da interpretação dada aos CPCs para o exercício de 2018, a Companhia optou pela não contratação de empresa especializada e realizou o estudo em análise com os seus colaboradores (engenheiros civis) mediante avaliação dos imóveis mais relevantes que compõem o seu imobilizado.

Não encontramos indicação de desvalorização relevante para o imobilizado da Companhia. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Os procedimentos de auditoria limitaram-se à análise dos Laudos e ART's das avaliações dos bens imóveis realizados pelos colaboradores (engenheiros civis) da Companhia.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras

A administração da companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos ou expressaremos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esses relatórios.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se essas outras informações estão, de forma relevante, inconsistentes com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparentam estar distorcidas de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Principais assuntos de auditoria

Não existem outros principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório.

Outros Assuntos

Auditoria do período anterior

As demonstrações financeiras da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU – COHAB** para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram examinadas por nós, onde emitimos relatório datado de 31 de janeiro de 2018, sem opinião modificada, sobre a adequação das Demonstrações Financeiras e inclusão de, apenas, parágrafo de ênfase na realização do estudo de testes - análise do valor recuperável dos ativos.

Demonstração do Valor Adicionado - DVA

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo de 2017, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da

Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo está de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração da companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis aplicáveis em consonância com a Lei 11.638/07 adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e pelos controles internos que ela determinou como necessárias para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorções relevantes, independentemente se causadas por fraude ou erro,. Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias e com objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a companhia a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das companhias ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela

direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Salvador, 26 de março de 2019.

RAAC AUDITORES E CONSULTORES INDEPENDENTES

C.R.C. - BA. nº 0636 Reg. CVM. nº 6.700 de 16/01/1997
ALICE SENA RIBEIRO BRANDÃO
CONTADORA C.R.C. - BA. nº 10.856 - C.P.F. nº 070.627.105-04