

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**Aos Acionistas e Administradores da
Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC
Florianópolis (SC)**

Examinamos as demonstrações financeiras da **Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013, e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, correspondentes ao exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração da Entidade sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia 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 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 procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante das 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 da **Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC**. 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 ressalva.



Base para Opinião com Ressalva

O relatório da Diretoria Jurídica não contempla os valores que envolvem os depósitos judiciais, saldo de R\$ 4.545.075,86 em 31/12/2013, impedindo-nos de formar opinião a respeito dos mesmos.

A Companhia não submeteu a totalidade de seus bens ao teste de recuperabilidade, IMPAIRMENT, nem revisou a vida útil estimada, valor residual e taxa de depreciação, conforme requer a NBC TG 27 – Imobilizado e NBC TG 01 – Valor Recuperável de Ativos, sendo que não temos como estimar os reflexos da aplicação desses procedimentos no exercício de 2013. Na nota explicativa 13 divulga que registrou em razão da adoção das alterações introduzidas pela Lei 11.638/2007 em Ajuste Avaliação Patrimonial o montante de R\$ 9.468.089,23 referente a terrenos e bens intangíveis.

A Companhia apresenta no Passivo Não Circulante, Empréstimos e Financiamentos em 31/12/2013 no montante de R\$ 41.775.433,22 relativos ao Projeto FEHAP “Viva Casa”, o qual segundo consta na nota explicativa 10 está inoperante, não tendo a COHAB/SC a obrigação, que foi extinta pelo art. 12 da Lei Complementar nº 422/2008. Aventou a possibilidade desse recurso ser incorporado ao Capital Social do acionista Governo do Estado de Santa Catarina, que não logrou êxito até o momento. A Companhia permanece em negociação com a Secretaria da Fazenda do Estado de Santa Catarina para a melhor forma de resolver esse impasse de forma menos onerosa a Companhia.

Opinião com Ressalva

Em nossa opinião, exceto pelos reflexos do assunto tratado no parágrafo “Base para Opinião com Ressalva”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC**, em 31 de dezembro de 2013, 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.

Ênfase

Os critérios adotados pela Companhia para a constituição da provisão para perdas com devedores duvidosos, saldo de R\$ 15.893.740,49 em 31/12/2013, não são claros e não asseguram que todos os devedores duvidosos estejam contemplados nesse saldo.



Outros Assuntos

Valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2012, apresentados para fins de comparação, foram revisados por outros auditores externos, que emitiram relatório em 11 de abril de 2013, sem modificação na opinião e com as seguintes ênfases: **FUNDHAB** - A conta “**Empréstimos e Financiamentos**” registra em 31.12.2012, o saldo contábil de R\$ 41.775.433,32. Este valor refere-se aos contratos obtidos com o Fundo Estadual de Habitação Popular – FEHAP, extinto em 25.08.2008, com a criação do Fundo de Habitação Popular do Estado de Santa Catarina – FUNDHAB, através da Lei Complementar no. 422/2008, cujo art. 12 extinguiu essa obrigação da Companhia. Atualmente, encontra-se em estudo na Procuradoria Geral do Estado e Secretaria da Fazenda a incorporação desse saldo ao Capital Social do acionista Governo do Estado de Santa Catarina. **FCVS – Fundo de Compensação de Variação Salarial**

Conforme relatório emitido pela Gerência de Análise e Recuperação de Créditos – GRC/FCVS, relativo a saldos residuais de financiamentos de contratos com cobertura do FCVS – Fundo de Compensação de Variação Salarial, que foram liquidados por término de prazo ou liquidações com desconto, a Companhia tem créditos vinculados ao fundo, confirmados junto a Caixa Econômica Federal (Relatório P3026), em valor de R\$ 16.406.405,31.

Florianópolis, SC, 14 de abril de 2014.



MACIEL AUDITORES S/S EPP
CRC RS 5.460/O-0 “S” SC
ROGER MACIEL DE OLIVEIRA
CRC RS 71.505/O-3 “S” SC
Responsável Técnico



ROSANGELA PEREIRA PEIXOTO
CRC RS 65.932/O-7 “S” SC
Responsável Técnica