

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES ACERCA DE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31/12/2019

Aos

Acionistas, Diretores e demais Administradores da

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP

Avenida Adélia Franco, 3035 – Bairro Grageru, Aracaju – SE, CEP: 49.027-010

Telefone: (79) 3218-4000 – Site: www.cehop.se.gov.br

CNPJ (MF): 13.006.572/0001-20

1) Opinião com Ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis da **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP** (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, do valor adicionado e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada “Base para Opinião com Ressalva” as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP** em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

2) Base para Opinião com Ressalva

2.1. Contas a receber vencido com Mutuários (Longo Prazo).

As contas a receber vencido com mutuários da Companhia (Créditos Realizáveis a Longo Prazo) em 2019 soma o valor de 142.415 milhões, desse valor, 55.944 milhões referentes ao empreendimento denominado de Mar Azul, que não está informado nos relatórios auxiliares da companhia. Nenhum valor foi provisionado para perdas. O valor vencido e não recebido tem a garantia do próprio imóvel financiado, mas em muitos casos a dívida supera o valor de venda do imóvel, Conforme Lei Estadual nº 8.084 de 17 de dezembro de 2015 e Decreto nº 30.139 de 21 de dezembro de 2015 a Companhia realizou acordos junto aos mutuários e regularizou os valores a receber dos acordos parcelados, faltando apenas realizar a baixa do valor acima enfatizado.

2.2. Teste de Recuperabilidade dos Ativos Fixos - Resolução nº 1.292/2010 do CFC.

A Companhia não procedeu aos testes de recuperabilidade de seus Ativos Fixos conforme preconizado nos itens 9 e 10 da NBC TG 01 (R2) – Redução ao Valor Recuperável de Ativos, correspondente ao Pronunciamento nº 01 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovado pela Resolução nº 1.292/10 do Conselho Federal de Contabilidade - CFC. Conseqüentemente, ficamos impossibilitados de opinar sobre a necessidade de eventuais ajustes para o reconhecimento de possíveis perdas decorrentes da aplicação desse procedimento, bem como dos conseqüentes efeitos sobre os saldos do Ativo Imobilizado, do Patrimônio Líquido e do Resultado do Exercício sob nosso exame.

2.3. Estudo para Reavaliação de Vida Útil - Resolução nº 1.177/2009 do CFC.

A companhia também não efetuou o estudo para reavaliação da vida útil dos bens integrantes do ativo imobilizado para definição das bases de cálculo e das taxas de depreciações, conforme estabelecido através da Resolução nº 1.177/09 do Conselho Federal de Contabilidade, que aprovou a NBC TG 27 (R2) – Ativo Imobilizado, de que trata o CPC 27. Como consequência, não nos foi possível mensurar os efeitos decorrentes da utilização das taxas de depreciação pelo prazo de vida útil restante e seus reflexos sobre o Ativo Imobilizado, Patrimônio Líquido e Resultado do Exercício sob nosso exame.

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 contábeis”. 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.

3) Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a **CEHOP** continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a **CEHOP** 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.

4) Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, 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 contábeis.

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 contábeis, 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, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da **CEHOP**.
- ✓ Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- ✓ Concluímos 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 contábeis 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 **CEHOP** a não mais se manter em continuidade operacional.
- ✓ Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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.

5) Ênfase:

5.1) Provisão para Contingências Judiciais– Resolução nº 1.180/2009

Mantendo nossa opinião inalterada, ratificamos a necessidade de envidar esforços para Provisionamento de Contingências preconizado no CPC 25, pois, não vem sendo provisionado os valores para cobertura dos litígios, haja vista que a Assessoria Jurídica não encaminha o relatório com prévia antecedência.

6) Outros Assuntos

6.1) Relatório da Administração

A administração da **CEHOP** é responsável por essas informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo considerar se esse quando tomado em conjunto com as demonstrações contábeis e notas explicativas está, de forma relevante, inconsistente com as precitadas demonstrações ou com o cenário econômico-financeiro observado na auditoria ou, de outra forma aparenta estar distorcido de forma relevante. Se com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Neste sentido não temos nada a relatar.

6.2) Demonstração do Valor Adicionado:

Examinamos também a Demonstração do Valor Adicionado (DVA) para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, elaborada sob a responsabilidade da Administração da **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP**, (“Companhia”), cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e considerada como informação suplementar pelo padrão dos IFRS’s, que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada, em seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

6.3) Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2018, apresentadas exclusivamente para fins de comparabilidade, foram examinadas por outros auditores, cujo Relatório de Auditoria, foi emitido em 16 de abril de 2019, com modificação de opinião.

Aracaju/SE, 22 de abril de 2020

AUDIMEC – AUDITORES INDEPENDENTES S/S

CRC/PE 000150/O “S” SE

Luciano Gonçalves de Medeiros Pereira

Contador - CRC/PE 010483/O-9 “S” SE

Sócio Sênior

Phillipe de Aquino Pereira

Contador - CRC/PE 028157/O-2“S”SE

Thomaz de Aquino Pereira

Contador – CRC/PE 021100/O-8“S”SE