



BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2015					
ATIVO	31/12/2015	31/12/2014	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2015	31/12/2014
ATIVO CIRCULANTE	21.673.394,10	29.150.164,56	PASSIVO CIRCULANTE	520.201.388,98	466.797.162,84
Caixa	1.322,87	2.328,40	Fornecedores e Prestadores de Serviços	247.167,21	231.007,87
Depósitos Bancários a Vista	4.398,00	10.386,69	Impostos e Contribuições a Recolher ^(Nota 3j)	1.448.349,45	1.918.610,71
Títulos, Valores Mob. e Depósitos	1.746,19	1.746,19	Obrigações Relativas a Empregados	25.924,42	48.550,08
Adiantamentos a Funcionários	82.820,88	92.862,15	Obrigações por Empréstimos ^(Nota 3j)	506.680.023,21	453.689.197,26
Prestações a Receber ^(Nota 3b)	45.961.601,18	31.806.510,05	Prêmios de Seguros a Pagar ^(Nota 3k)	399.202,92	422.512,21
(Provisão de Juros Contratuais) ^(Nota 3b)	0,00	(2.324.972,86)	FCVS a Recolher ^(Nota 3l)	10.158.744,42	9.366.039,69
(Provisão para Devedores Duvidosos) ^(Nota 3b)	(24.741.775,03)	(805.574,19)	Outros Valores Exigíveis a Curto Prazo ^(Nota 3m)	1.241.977,35	1.121.245,02
Despesas Antecipadas	2.676,60	2.276,23			
Outros Valores Realizáveis a Curto Prazo ^(Nota 3c)	360.603,41	364.601,90			
ATIVO NÃO CIRCULANTE	147.271.876,96	138.089.475,99	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	43.399.306,82	43.157.112,38
REALIZÁVEL À LONGO PRAZO			Empréstimos na C.E.F. – Fase Retorno ^(Nota 3n)	18.271.581,83	18.041.804,62
Devedores por Vendas Compromissadas ^(Nota 3d)	6.617.385,94	6.769.231,15	Recursos Orig. Taxa de Transferência	31.468,67	31.468,67
(Provisão de Juros Contratuais) ^(Nota 3d)	0,00	(8.233.937,94)	Contribuições a Recolher – INSS – TADF ^(Nota 3o)	18.012.626,69	17.493.126,60
Bens Imóveis Disp. p/Comercialização	456.386,02	445.021,56	Prêmios de Seguros a Pagar ^(Nota 3k)	1.311.636,83	1.512.291,78
Projetos em Fase de Desenvolvimento ^(Nota 3e)	17.821.387,89	16.688.726,42	Outros Valores Exigíveis a Longo Prazo ^(Nota 3p)	5.771.992,80	6.078.420,71
Terrenos	861.290,64	861.290,64			
FCVS a Receber à Longo Prazo ^(Nota 3f e Nota 4a)	120.644.824,70	120.640.069,61	PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Outros Valores Realizáveis à Longo Prazo	585.308,73	576.975,46	PASSIVO A DESCOBERTO	(394.655.424,74)	(342.714.634,67)
Total do Realizável à Longo Prazo	146.986.583,92	137.747.376,90	Capital Social ^(Nota 4)	1.806.000,00	1.806.000,00
Investimentos ^(Nota 3g)	33.519,83	33.519,83	Reserva de Capital	726,08	726,08
Imobilizado ^(Nota 3g)	1.790.034,63	1.777.216,95	Prejuízos Acumulados	(396.462.150,82)	(344.521.360,75)
(Depreciações/Amortizações) ^(Nota 3g)	(1.538.261,42)	(1.468.637,69)			
TOTAL DO ATIVO	168.945.271,06	167.239.640,55	TOTAL DO PASSIVO	168.945.271,06	167.239.640,55

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Em Reais

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO		
	31/12/2015	31/12/2014
RECEITAS OPERACIONAIS	41.863.426,88	16.406.635,39
Receitas Financeiras	25.938.338,54	1.390.155,51
Receitas de Comercialização	8.493,51	9.181,04
Variações Monetárias Ativas	510.508,86	176.263,30
Outras Receitas Operacionais ^(Nota 3.q)	15.406.085,97	14.831.035,54
DESPESAS OPERACIONAIS	81.787.646,01	53.255.377,17
Despesas Financeiras	1.201.064,61	1.343.077,70
Despesas Tributárias	73.387,76	66.000,90
Variações Monetárias Passivas	56.576.992,80	48.610.639,39
Outras Despesas Operacionais	23.936.200,84	3.235.659,18
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	(39.924.219,13)	(36.848.741,78)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	12.092.450,46	11.299.757,18
Despesas de Pessoal	8.623.576,01	7.974.081,58
Encargos Sociais	2.219.011,52	2.118.367,75
Serviços de Terceiros	1.012.825,70	935.867,79
Despesas com Materiais	68.024,78	80.735,65
Encargos Diversos	169.012,45	190.704,41
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO	(52.016.669,59)	(48.148.498,96)
Receitas (Despesas) Não Operacionais	2.735,39	0,00
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(52.013.934,20)	(48.148.498,96)
Lucro/Prejuízo por ação	(6,67)	(6,17)

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Em Reais

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA DE CAPITAL	PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
HISTÓRICO				
Em 01 de janeiro de 2014	1.806.000,00	726,08	(296.372.861,79)	(294.566.135,71)
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	0,00	0,00
Prejuízo do Exercício	-	-	(48.148.498,96)	(48.148.498,96)
Em 31 de dezembro de 2014	1.806.000,00	726,08	(344.521.360,75)	(342.714.634,67)
Prejuízo Fiscal – Lei 12996/2014	-	-	73.144,13	73.144,13
Prejuízo do Exercício	-	-	(52.013.934,20)	(52.013.934,20)
Em 31 de dezembro de 2015	1.806.000,00	726,08	(396.462.150,82)	(394.655.424,74)

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015
Em R\$**

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

Sociedade de economia mista, tendo como acionistas os municípios de Santos (63,108%), São Vicente (15,767%), Guarujá (10,520%), Cubatão (10,520%) e Outros Acionistas (0,085%), que tem por objetivo: 1) Viabilizar condições técnicas e financeiras para a produção de habitações populares de baixo custo visando o atendimento às famílias de baixa renda. 2) Promover a recuperação ou erradicação de aglomerados de sub-habitações. 3) Promover o atendimento sócio-econômico às famílias residentes em áreas de risco. 4) Realizar pesquisas e estudos que permitam recuperar áreas de risco ou degradadas. 5) Assessorar tecnicamente seus acionistas, ou outras entidades, na promoção de programas e projetos de natureza habitacional e afins, tendo como fontes de financiamentos recursos municipais, estaduais e federais.

NOTA 2 - BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, configuradas pela legislação societária, através da Lei 6.404/1976 e alterações posteriores, em especial as Leis nº. 11.638/2007 e 11.941/2009, que modificaram e introduziram novos dispositivos, com objetivo de atualizar e possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil, com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade (IFRS), emitidas pelo "IASB – International Accounting Standard Board".

NOTA 3 - SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- a) Ativo Circulante e Ativo Não Circulante - Demonstrados pelos valores de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, as variações monetárias incorridas.
- b) Prestações a Receber – Com a troca do Sistema de Administração de Créditos, ocorrida em 2014, se fez necessária a auditoria dos créditos, trabalho esse findo no exercício de 2015, consolidando a correta apropriação dos encargos incidentes sobre a inadimplência. Reproduz ainda a rubrica: 1) O saldo a receber dos mutuários, inclusive prestações vincendas de amortização e juros no exercício de 2016 (R\$ 901.959,96), acrescidas, para os vencimentos até 31/12/2015, da mora incorrida até essa data; 2) O ajuste da Provisão de Juros Contratuais integrantes das prestações a receber até o exercício de 2008, transferido de Resultado de Exercícios Futuros, como conta redutora do ativo conforme determinação da Lei 11.638/07, mediante o reconhecimento como receita após a auditoria da carteira de créditos, bem como a parte segregada como Não Circulante – vide letra "d". 3) A redução para a Provisão para Devedores Duvidosos, tendo como referência a Lei 9.430/96, art. 9º ao 14º, composta pela totalidade da mora registrada para a rubrica, tendo como fundamento ainda o aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 22/12/2015, onde se deliberou pela anistia dos encargos moratórios nas renegociações de débitos a serem operadas no exercício de 2016.
- c) Outros Valores Realizáveis a Curto Prazo – Representado em maior montante (R\$ 234.081,09) por bloqueios judiciais com origem em ações trabalhistas ainda em discussão; e também por valores a receber das Seguradoras (R\$ 126.522,32).
- d) Devedores por Vendas Compromissadas – Representado pelo saldo devedor vincendo dos financiamentos concedidos a mutuários finais, com recursos do FGTS, obtidos através de empréstimos através da CAIXA, corrigidos monetariamente pelos índices contratualmente previstos, segregando-se para o Ativo Circulante o montante de R\$ 901.959,96, referente prestações de amortização e juros vincendas em 2016; Realizada como Receita a Provisão de Juros Contratuais constituída sobre emissão de prestações a receber até o exercício de 2008 – vide letra "b".
- e) Projetos em Fase de Desenvolvimento – Representado pelo valor remanescente do desembolso de verbas do FGTS, através da CAIXA, para realização das obras de aterro hidráulico no C.R. Tancredo Neves relativo às fases subsequentes à I e II-A e valor de aquisição do terreno, mediante instrumento de rerratificação celebrado em 13/12/2007, - vide letra "p".
- f) FCVS a Receber a Longo Prazo – Representado por créditos a realizar perante àquele Fundo, no prazo de até 360 meses, contados a partir de 01/01/1997, atualizados monetariamente e remunerados até 31/12/2015, tendo como origem os saldos apurados como de responsabilidade do Fundo, em função das liquidações antecipadas, término dos prazos e transferências de contratos dos mutuários com cobertura de citado Fundo, - vide Nota 5 letra "a" – onde maior montante se refere a anistia de 100% dos valores dos saldos devedores vincendos de 4.343 contratos, anistia essa amparada pela Lei 10.150/2000, art. 1º, parágrafo 2º, inciso I, cujos valores estão em processo de habilitação, homologação e validação junto a Administradora do FCVS. Esta conta consta com 5.397 contratos validados nos seus valores habilitados e 1.537 contratos em processo de análise, totalizando 6.934 contratos habilitados.
- g) Investimentos, Imobilizado e Depreciações/Amortizações - Demonstrado pelo custo de aquisição ou construção. Depreciação calculada pelo método linear, às taxas estabelecidas com base na vida útil-econômica dos bens. A determinação de realização dos Testes de Recuperabilidade dos ativos conforme CPC 01 equivalente ao IAS 36 (IFRS), não foi realizada com base na avaliação de que os ativos imobilizados já encontram-se quase que totalmente depreciados, que a empresa não pretende transacionar qualquer ativo imobilizado de sua propriedade e, análises prévias com base no valor venal de 2015, mostram que o valor recuperável do ativo não é sensível a qualquer indicativo de impairment e é improvável que a redução do valor recuperável do ativo resulte em perda material, bem como no exercício de 2015, a Lei Complementar Municipal 00814/2013 de 02/12/2013, elevou o valor venal dos bens, sendo que os valores contábeis já estão contabilizados abaixo do valor venal.
- h) Passivo Circulante e Passivo Não Circulante - Demonstrados pelos valores de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, as variações monetárias incorridas;

- i) Impostos e Contribuições a Recolher – a) Representado, em montante maior pelo parcelamento do Refis IV – Lei 11.941/2009 (R\$ 616.598,56) parcelas vincendas até 08/2016, quando finda o parcelamento; b) Parcelamento da Execução Fiscal nº 1113/2005 – CETESB (R\$ 308.176,85); c) Parcelamento de outras quatro execuções fiscais da CETESB (R\$ 52.111,56) e d) Contribuições devidas ao INSS (R\$ 200.437,83) referentes a 12/2015;
- j) Obrigações de Empréstimos – Representado por Prestações de Retorno ao FGTS/CAIXA vincendas em 2016 (R\$ 1.177.121,64 – contratos de empréstimos e R\$ 227.543,50 – referente a última parcela contrato de empréstimo para fins de aquisição em 13/12/2007 do terreno do C.R. Tancredo Neves (R\$ 5.219.554,93), o qual entrou em fase de retorno em 01/2011 e inadimplente de 01/2011 a 07/2013. Em 19/08/2013, foi assinado contrato de parcelamento da dívida em 30 parcelas de aquisição do terreno do C.R. Tancredo Neves, chegando a termo em 01/2016, e pelo saldo devedor do contrato de empréstimo 004009-90 do C.R. Humaitá (R\$ 120.950.523,37), cujo prazo chegou a termo em Agosto de 2009; pelo saldo devedor do contrato 0010954-27 do C.R. Tancredo Neves I (R\$ 28.389.393,95) cujo prazo chegou a termo em 11/2012; pelo contrato 0018800-55 do C.R. Afonso Schimidt (R\$ 1.125.612,82), cujo prazo chegou a termo em 10/2013; pelo contrato 0019016-32 do C.R. Valongo (R\$ 756.293,53) cujo prazo chegou a termo em 01/2014; pelo contrato de renegociação 0242643-74 (R\$ 113.535.597,56), que entrou em fase de retorno pelo seu valor integral em 01/2011, e por mais sete contratos de empréstimos com parcelas de retorno não recepcionadas pela CAIXA (R\$ 7.686.997,92), abatidos de parcelas pagas e ainda não amortizadas pela CAIXA no montante original de R\$ 2.087.030,50, todas corrigidas monetariamente e acrescidas de juros e multas por atraso no recolhimento (R\$ 234.917.969,42), com impacto direto no resultado do exercício;
- k) Prêmios de Seguros a Pagar – Representado por prêmios mensais de seguro do SFH a repassar às Seguradoras (R\$ 14.039,71), bem como o saldo originário do parcelamento do SH ocorrido em 05/2013 em 120 parcelas. Deste valor já foram pagas 31 parcelas, e do saldo remanescente, R\$ 1.311.636,83 foi segregado para o longo prazo, ficando nesta conta o saldo de R\$ 385.163,21, referente as parcelas vincendas até 31/12/2016.
- l) FCVS a Recolher - Representado pelas Contribuições Trimestrais (R\$ 5.610.119,50), e Mensais (R\$ 4.548.624,92), reguladas pelo DL 2.164/84, DL 2.406/88, MP 1.635/97-18 e Lei 10150/2000, corrigidas monetariamente e acrescidas de juros e multas por atraso no recolhimento.
- m) Outros Valores Exigíveis a Curto Prazo - Representado em maior montante por provisão de férias e encargos incidentes (INSS e FGTS) no montante de R\$ 1.215.616,34.
- n) Empréstimos junto ao FGTS/CEF - Fase Retorno – Representada por empréstimos obtidos junto ao FGTS para execução de projetos habitacionais, corrigidos monetariamente pelos índices contratualmente previstos, segregando-se para o Passivo Circulante o montante de R\$ 1.177.121,64 referentes prestações de retorno vincendas em 2016 - vide letra “j”.
- o) Contribuições a Recolher – INSS TADF – Representado pelo débito para com o INSS assumido pela Prefeitura de Santos dependente ainda da definição, por parte do Acionista, da forma de amortização (R\$ 18.012.626,69).
- p) Outros Valores Exigíveis a Longo Prazo - Representado em montante maior por Provisão para Contingências decorrentes de processos judiciais (R\$ 5.771.992,80). Em observância ao CPC 25 esta provisão é constituída pela totalidade dos valores informados pelos Assessores Jurídicos.
- q) Outras Receitas Operacionais - Representado em seu maior montante (R\$ 15.406.085,97) pelo reembolso de despesas com gerenciamento técnico do Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP.

NOTA 4 - CAPITAL SOCIAL

O Capital Social de R\$ 1.806.000,00, totalmente integralizado, está representado por 7.800.000 ações ordinárias nominativas.

NOTA 5 – EVENTOS RELEVANTES

- a) Com a edição da Lei 10.150, de 21/12/2000, a Companhia promoveu entre 2001 e 2009, a anistia de 4.343 contratos de financiamentos habitacionais, firmados com recursos do FGTS, assinados até 31/12/87 e com cobertura do FCVS, representando em 31/12/2015 valor acumulado de R\$ 120.644.824,70, valor esse a ser ajustado pela auditoria do FCVS tendo como base a legislação aplicável ao SFH, o que poderá determinar apuração de valor menor que o aqui apontado, em razão do enquadramento legal das condições iniciais de contratação e respectivas alterações, considerando-se que parte considerável dos contratos firmados com os mutuários finais não contemplaram na íntegra a legislação vigente à época de sua celebração e alterações bem como a tipificação dos contratos, especificamente os dos empreendimentos Jardim Pombosa e Tancredo Neves I, bem como os contratos celebrados após 1988, conforme letra “f” da Nota 3.
- b) Em 12/2007, amparado pela RCCFGTS nº 353/2000 foi assinado o contrato de renegociação de débitos vencidos em favor do FGTS/CEF e cuja data limite de consolidação foi prorrogada até 12/2010, tendo como moeda de pagamento os créditos existentes perante o FCVS, os quais deveriam ser novados até aquela data, com a exigência de regularidade perante a Fazenda Federal, Previdenciária, Contribuições ao FCVS e com o Seguro Habitacional. Vencido o prazo limite carencial inicialmente estabelecido pelo Órgão Operador e sem nova prorrogação de prazo para consolidação, este foi cobrado integralmente (letra “j” da Nota 3) em

04/01/2011 e encontra-se em atraso juntamente com os demais contratos de empréstimo gerando encargos financeiros com impacto no resultado do exercício de 2015. (R\$ 54.091.862,33).

MAURÍCIO QUEIROZ PRADO
Diretor Presidente

SONIA MARIA TAVARES DA LUZ
Diretora Técnica

ALZIRA RANIERI
Técnica de Contabilidade
CRC 1SP073.726/O-8

Conselho Fiscal

Ricardo Ferreira de Souza Lyra
Sérgio Luis Freitas de Souza

Conselho de Administração

Presidente – Maurício Queiroz Prado
Agostinho Silvério de Souza Junior
Antonio Carlos Bispo de Almeida
Ariane Reis Carlos
Carolina Vicentini de Barros Corrêa dos Santos
Edson Zaccaria Rodrigues
Luiz Alberto Barreto

1. PERFIL DA RESPONSABILIDADE ACIONÁRIA RELACIONADA AO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Acionistas	Participação - %	Distribuição do Patrimônio Líquido
Prefeitura Municipal de Santos	63,108	(249.059.145,44)
Prefeitura Municipal de São Vicente	15,767	(62.225.320,82)
Prefeitura Municipal de Guarujá	10,520	(41.517.750,68)
Prefeitura Municipal de Cubatão	10,520	(41.517.750,68)
Outros Acionistas	0,085	(335.457,12)
Total	100,00	(394.655.424,74)

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

À
Diretoria e Conselho Fiscal da
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB SANTISTA

Examinamos as demonstrações contábeis da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB SANTISTA**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, e das mutações do patrimônio líquido para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis

A Administração da companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas 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.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento das exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis 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 contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e a adequada apresentação das demonstrações contábeis 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. 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 contábeis tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Base para emissão do relatório com ressalvas

A companhia possui várias normas disciplinando os procedimentos internos operacionais. Tais normas não estão descritas num manual de controles internos, devidamente aprovado e implementado a um sistema informatizado integrado, o que dificulta a formação de uma opinião sobre possíveis distorções relevantes na elaboração das demonstrações contábeis e que são responsabilidade da administração da companhia.

A Administração da companhia não efetuou o teste de recuperação dos valores registrados no imobilizado, intangível e diferido (teste de impairment), bem como a determinação das novas taxas de depreciação, do valor residual e do tempo de vida útil remanescente descrito no CPC 27, com o objetivo de assegurar que os citados ativos não estejam registrados por valores superiores àqueles passíveis de serem recuperados no tempo pelo uso nas operações da entidade ou pela sua venda. O cálculo da depreciação não foi efetuado conforme as normas contábeis vigentes. Consequentemente não foi possível mensurar os efeitos da não adoção do CPC 27 e ICPC 10 no resultado do exercício e no patrimônio líquido.

Opinião com ressalvas

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos nos assuntos descritos no parágrafo **Base para emissão do relatório com ressalvas**, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB SANTISTA**, em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas e procedimentos contábeis adotadas no Brasil.

Outros Assuntos

A conta de prestações a receber com mutuários da companhia em 2015 soma o valor de R\$ 52,572 milhões e R\$ 38,513 milhões (2014), desse valor o montante vencido e não recebido em 2015 soma R\$ 45,955 milhões e R\$ 31,777 milhões (2014). O valor em 2015 de R\$ 24,741 milhões e R\$ 0,805 milhões (2014) 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. Uma análise mais aprofundada deve ser efetuada pela administração da companhia, para se apurar um valor adequado para a provisão para perdas.

Ênfase

Sem ressaltar nossa opinião, chamamos a atenção para os sucessivos prejuízos que a companhia vem apresentando nos últimos anos. As demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2015 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis a uma empresa no curso normal de suas atividades. Tal condição indica a existência de incerteza significativa que pode levantar dúvida quanto à capacidade de continuidade operacional da companhia. A continuidade normal de suas operações está relacionada diretamente com medidas saneadoras, através de aportes de capital e ressarcimento dos prejuízos pelos acionistas da companhia.

São Paulo/SP, 08 de abril de 2016

ROBERTO ARAÚJO DE SOUZA
CTCRC1SP242826/O-3
Sócio Responsável

CONTROL AUDITORIA E CONTABILIDADE
CRC 2SP023880/O-7

PARECER DO CONSELHO FISCAL

O **CONSELHO FISCAL** da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB-SANTISTA**, representado pelos membros efetivos que este subscrevem, nos termos da legislação em vigor e das disposições estatutárias, examinou o Balanço Patrimonial e Demonstrações de Resultado do Exercício e de Mutações do Patrimônio Líquido da COHAB-ST, do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015.

Baseando-se no Parecer dos Auditores Independentes sobre as contas da COHAB-ST, enquanto Agente do SFH, e nos esclarecimentos da Diretoria, o Conselho Fiscal deliberou considerar as referidas Demonstrações, complementadas pelas Notas Explicativas, em condições de serem submetidas à apreciação dos Senhores Acionistas da COHAB-Santista.

Santos, 18 de abril de 2016.

RICARDO FERREIRA DE SOUZA LYRA
SERGIO LUIS FREITAS DE SOUZA

RESUMO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO DE 2015 ABRANGENDO AS AÇÕES RELATIVAS AO AGENTE DO SFH

ASSESSORIA JURÍDICA

1. TAREFAS EXECUTADAS

Esta Assessoria efetivou o registro do Conjunto Residencial Humaitá junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, bem como elaborou o plano de trabalho interno com vistas à expedição das autorizações de outorga de escritura pública definitiva.

2. TAREFAS DE ROTINA

2.1. CONTRATOS E PARECERES

Esta assessoria elaborou diversos contratos e pareceres solicitados pelos setores da empresa relativos às áreas administrativa, cível, trabalhista e tributária.

2.2. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Estão em curso os procedimentos para a regularização fundiária e de registro dos seguintes empreendimentos: Conjunto Habitacional João de Barro, Vila Vitória, Jardim Radio Clube, Vila Esperança, Vila Ayrton Senna, Ilhéu Baixo, Projeto Dique da Vila em Santos; Conjunto Habitacional Marechal Rondon, Afonso Schmidt em Cubatão; Conjunto Habitacional Tancredo Neves e Jardim Pompeba em São Vicente, Conjunto Habitacional Vicente de Carvalho II, em Bertióga.

2.3. AÇÕES JUDICIAIS

Esta assessoria jurídica tem sob seus cuidados diversas ações judiciais em trâmite no âmbito cível, trabalhista e tributário, estando distribuídas entre as ações propostas por esta assessoria as notificações judiciais, ações de rescisão de contrato cumulada com reintegração de posse, ações de despejo, ação de reintegração de posse, ação de consignação entre outras. As ações judiciais movidas contra esta Cia. por terceiros estão distribuídas em ações de revisão de contrato, ações de adjudicação Compulsória, ações de obrigação de fazer, dentre outras.

ASSESSORIA DE INFORMÁTICA

1. Manutenção da rede e hardware.

ÁREA FINANCEIRA

- Gestão orçamentária, financeira e contábil dos recursos do Fundo de Incentivo à Construção de Habitações Populares – FINCOHAP, no montante global de R\$ 32,0 milhões, abrangendo recursos do Município, do Estado e da União.
- Gestão orçamentária, financeira e contábil dos Contratos de Repasses nº 0218.840-60/2007, 0218.841-74/2007, 0218.842-88/2007, 0192.882-05/2006 e 0192.883-19/2006 - PPI/PAC/FNHIS – celebrados entre a Prefeitura de Santos e União/Ministério das Cidades/Caixa Econômica Federal, no montante de R\$ 3,7 milhões, destinados às ações de urbanização e saneamento na área denominada “Dique da Vila Gilda” com a continuidade da edificação de 680 unidades habitacionais no empreendimento

