

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Acionistas e Conselheiros da
Terracap – Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal
Brasília - DF

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **Terracap**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido 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, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Terracap** 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 adotadas no Brasil.

Base para 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 contábeis”. Somos independentes em relação a **Terracap** 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.

Ênfase

Reemissão de Relatório

Em 11 de março de 2019 emitimos relatório de auditoria sem modificação sobre o balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas

explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Conforme mencionado na nota explicativa 6 e 10, em decorrência das mudanças nas práticas contábeis adotadas pela Companhia em 2018, os valores correspondentes referentes ao exercício anterior, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto na norma brasileira de contabilidade NBC TG 23 (R2) - Práticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que em nosso julgamento profissional foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

- Provisão Para Créditos de Liquidação Duvidosa - PCLD

A PCLD foi elaborada com base na constituição da provisão de alienações de venda, excluídas aquelas com garantia de Alienação Fiduciária, para alienações que estão judicializadas, considerando todo valor a receber. Para demais situações foi utilizada a Resolução 2.682/1999 do Banco Central para estabelecer os percentuais de provisionamento sobre as faixas de atraso, conforme citado na Nota Explicativa Nº 9.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Procedemos a revisão dos critérios de mensuração utilizados pela **AGÊNCIA** para constituição da PCLD.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, pela **AGÊNCIA**, consideramos adequado o saldo da Provisão Para Créditos de Liquidação Duvidosa, bem como as divulgações realizadas no contexto das demonstrações financeiras, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

- Investimentos

A rubrica se refere a investimentos da **AGÊNCIA** em outras empresas. Os investimentos foram subdivididos em investimentos para incentivos fiscais, no valor de R\$ 1.127.876, investimentos de participações societárias no valor de R\$ 112.811.541, e investimento não societários no valor de R\$ 1.318.735.919 e estão registrados em harmonia com previsto da NBC TG 18 (R3), com exceção dos registros contábeis referentes às Glebas do Pontão da Lago Sul (Investimentos não societários) cujos registros estão em conformidade com NBC TG 28 (R4).

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Procedemos a revisão do grupo de investimentos em relação entre saldos registrados na contabilidade.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos realizados consideramos que o saldo de investimentos, bem como as divulgações relacionadas estão adequados no contexto das demonstrações financeiras, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

- Fornecedores e Credores Diversos

Os grupos de fornecedores e credores diversos são compostos por obrigações da AGÊNCIA no curto prazo, registradas pelo regime de competência em conformidade com NBC TG estrutura conceitual. Em 31/12/2018 o saldo apresentado em fornecedores foi R\$ 44.880.115 e em credores diversos foi R\$ 165.265.109 (valor relacionado ao saldo contabilizado como cartas de créditos ainda vigentes em 31/12/2018).

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Procedemos a revisão dos critérios de mensuração utilizados pela **AGÊNCIA** para constituição da fornecedores e credores diversos.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que o saldo Fornecedores e Credores Diversos, bem como as divulgações relacionadas são adequados no contexto das demonstrações financeiras, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

- Processos Judiciais e Contingências

A AGÊNCIA é parte passiva em processos judiciais de natureza civil e trabalhista, decorrentes do curso normal de suas atividades. A avaliação da classificação de perda pela AGÊNCIA é suportada por critérios e premissas que envolvem elevado grau de complexidade e que são influenciadas por teses e/ou julgamentos resultantes de interpretação quanto a aspectos legais complexos e por vezes controversos de matéria jurídica em variadas instâncias e diferentes cortes judiciais.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Avaliamos as estimativas e julgamentos realizados pela AGÊNCIA e seus assessores, por meio da análise dos critérios e premissas utilizados para mensuração dos valores provisionados e/ou divulgados e que levaram em consideração as avaliações

preparadas pelos consultores jurídicos da AGÊNCIA. Avaliamos as informações relacionadas aos principais processos e reclamações envolvendo AGÊNCIA, por meio de confirmação com os consultores jurídicos e demais documentos produzidos pela AGÊNCIA, salientamos que no decorrer do ano não foram apresentados relatórios jurídicos suficientes para elaborar uma opinião sobre.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que o saldo de depósitos recursais de R\$ 49.800.510,81, e provisões para contingências R\$ 187.728.327,42, bem como as divulgações relacionadas são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Outros Assuntos

Demonstração do Valor Adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, elaborada sob a responsabilidade da administração da **Terracap**, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da **Terracap**. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo está de acordo com os critérios definidos na NBC TG 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 nessa Norma Técnica e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

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

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis 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, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido 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. Não temos nada a relatar a este respeito.

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 companhia 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 Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da **Terracap** são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

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 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 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 Companhia 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 nos controles internos por ventura identificados durante nossos trabalhos.

Brasília, 27 de março de 2019.


MACIEL AUDITORES S/S
2CRC/RS 5.460/O-0 – T – SP
ROGER MACIEL DE OLIVEIRA
1CRC/RS 71.505/O-3 – “T” –SP
Sócio Responsável Técnico


LUCIANO GOMES DOS SANTOS
1CRC RS – 59.628/O-2
Sócio Responsável Técnico