



Relatório da Administração 31 de dezembro de 2023

COOPERATIVA DE CREDITO DO MERCADO IMOBILIARIO – SICOOB IMOB.VC

Bem-vindos, cooperados e comunidade.

Seguindo o princípio da informação e prezando pelo valor da transparência, apresentamos neste documento as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 da cooperativa financeira SICOOB IMOB.VC.

Aqui você também vai conhecer um pouco mais sobre a cooperativa e os resultados que alcançamos juntos no período. Esperamos que aprecie o conteúdo e descubra em nossos números a força do cooperativismo financeiro.

Boa leitura!

1. Contexto Sicoob

Formado por centenas de cooperativas financeiras espalhadas por todo o Brasil e presente em cerca de 2,2 mil municípios, o Sicoob é um dos maiores sistemas financeiros do país. Juntas, as cooperativas somam mais de 7 milhões de cooperados que constroem juntos um mundo com mais cooperação, pertencimento, responsabilidade social e justiça financeira.

2. Sustentabilidade

Visando estruturar um ambiente de sustentabilidade sistêmica que integre as práticas sociais, ambientais e de governança (ESG) ao modelo de negócios do Sicoob, todas as organizações do Sistema estão se mobilizando em torno do Pacto pelo Desenvolvimento Sustentável.

Para traduzir aos cooperados e às comunidades os nossos compromissos, contamos com um Plano de Sustentabilidade, Agenda e Relatório de Sustentabilidade, alinhados ao nosso plano estratégico e aderente as diretrizes do Banco Central do Brasil voltadas à Política de Responsabilidade Social, Ambiental e Climática. Quer saber mais? Acesse www.sicoob.com.br/sustentabilidade.

3. Nossa cooperativa

O SICOOB IMOB.VC é uma instituição financeira cooperativa voltada para fomentar o crédito para seu público-alvo, os cooperados, que, além de contar com um portfólio completo de produtos e serviços financeiros, têm participação nos resultados financeiros e contribuem para o desenvolvimento socioeconômico sustentável de suas comunidades.

4. Política de Crédito

Nossa atuação dá-se principalmente por meio da concessão de empréstimos e captação de depósitos. Concessão essa que é realizada para cooperados após prévia análise, respeitando limites de alçadas pré-estabelecidos que devem ser observados e cumpridos. Realizamos, ainda, consultas cadastrais e análises através do “RATING” (avaliação por pontos), buscando assim garantir ao máximo a liquidez das operações.

Nossa política de classificação de risco de crédito está de acordo com a Resolução CMN nº 2.682/99, havendo uma concentração de 89,61% nos níveis de “AA” a “C”.



5. Governança Corporativa

A participação nas decisões é um valor que permeia nosso negócio, por isso cada cooperado tem direito a voto nas assembleias. Entre as decisões, está a eleição do Conselho de Administração, que é responsável pelas decisões estratégicas.

Os atos da administração da cooperativa, bem como a validação de seus balancetes mensais e do balanço patrimonial anual, são realizados pelo Conselho Fiscal que, também eleito em Assembleia, é responsável por verificar esses assuntos de forma sistemática. Ele atua de forma complementar ao Conselho de Administração. Neste mesmo sentido, a gestão dos negócios da cooperativa no dia a dia é realizada pela Diretoria Executiva.

A cooperativa possui ainda um Agente de Controles Internos, supervisionado diretamente pelo Diretor responsável pelo gerenciamento contínuo de riscos. O objetivo é acompanhar a aderência aos normativos vigentes, sejam eles internos e/ou sistêmicos (SICCOB CENTRAL CECREMGE e Sicoob Confederação), bem como aqueles oriundos da legislação vigente.

Os balanços da cooperativa são auditados por auditor externo, que emite relatórios, levados ao conhecimento dos Conselhos e da Diretoria. Todos esses processos são acompanhados e fiscalizados pelo Banco Central do Brasil, órgão ao qual cabe a competência de fiscalizar a cooperativa.

Tendo em vista o risco que envolve a intermediação financeira, a cooperativa adota ferramentas de gestão como o Manual de Crédito, que foi aprovado, como muitos outros manuais, pelo Sicoob Confederação e homologado pela central.

Além do Estatuto Social, seguimos regimentos e regulamentos, entre os quais destacamos o Regimento Interno, o Regimento do Conselho de Administração, o Regimento do Conselho Fiscal e o Regulamento Eleitoral.

A cooperativa adota procedimentos para cumprir todas as normas contábeis e fiscais. Além disso, os integrantes da nossa cooperativa estão em harmonia com o Pacto de Ética e de Conduta Profissional proposto pelo Sicoob Confederação.

Todos esses mecanismos de controle, além de necessários, são fundamentais para levar aos cooperados e à sociedade a transparência da gestão e de todas as atividades desenvolvidas pela instituição.

6. Sistema de Ouvidoria

É um canal de comunicação com os nossos cooperados e integrantes das comunidades onde estamos presentes, em que são atendidas manifestações sobre nossos produtos.

No exercício de 31 de dezembro de 2023, o SICCOB IMOB.VC registrou o total de dezesseis manifestações sobre a qualidade dos produtos e serviços oferecidos pela cooperativa. Dentre elas, havia reclamações, pedidos de esclarecimento de dúvidas e solicitações de providências relacionadas principalmente ao atendimento. Das reclamações, seis, foram consideradas procedentes e resolvidas dentro dos prazos regulamentares, conforme legislação vigente.

7. Fundo Garantidor do Cooperativismo de Crédito

O FGCoop é uma associação civil sem fins lucrativos criada para tornar as cooperativas financeiras tão competitivas quanto os bancos comerciais e proteger as pessoas que depositam sua confiança em cooperativas financeiras regulamentadas. Ele assegura que o cooperado receba seu dinheiro de volta nos casos de eventual intervenção ou liquidação da cooperativa financeira pelo Banco Central do Brasil, até o limite de R\$ 250 mil (duzentos e cinquenta mil reais) por CPF ou CNPJ.



De acordo com o artigo 3º da Resolução CMN nº 4.933, de 29/7/2021, a contribuição mensal ordinária das instituições associadas ao Fundo é de 0,0125%, dos saldos das obrigações garantidas, que abrangem as mesmas modalidades protegidas pelo Fundo Garantidor de Créditos dos bancos, o FGC, ou seja, os depósitos à vista e a prazo, as letras de crédito do agronegócio, entre outros.

8. Demonstrações dos Resultados da Cooperativa

Data-base: 31 de dezembro de 2023.

Resultados Financeiros do Período	% de variação	31/12/2023	31/12/2022
Sobras ou Perdas do Exercício - antes do Juros ao Capital	44,37%	15.023.250,38	10.405.729,53

Número de cooperados	% de variação	31/12/2023	31/12/2022
Total	27,15%	5.076	3.992

Carteira de Crédito	% de variação	31/12/23	31/12/22
Carteira Comercial	112,81%	106.437.350,85	50.014.435,67
Total	112,81%	106.437.350,85	50.014.435,67

Os Vinte Maiores Devedores representavam na data-base de 31/12/2023 o percentual de 56,27% da carteira, no montante de R\$ 59.888.253,56.

Captações	% de variação	31/12/2023	31/12/2022
Depósitos à vista	34,10%	70.577.699,79	52.629.234,50
Depósitos a prazo	88,67%	189.549.145,15	100.465.036,37
LCI	100,72%	17.567.021,69	8.752.214,47
Total	71,58%	277.693.866,63	161.846.485,34

Os Vinte Maiores Depositantes representavam na data-base de 31/12/2023 o percentual de 42,76% da captação, no montante de R\$ 118.729.518,84.

Patrimônio de referência	% de variação	31/12/23	31/12/22
Total	42,92%	42.337.576,11	29.616.191,95

9. Agradecimentos

Agradecemos aos nossos cooperados pela preferência e confiança e aos empregados pela dedicação.

Conselho de Administração e Diretoria.

Belo Horizonte, 30 de janeiro de 2024.

Ariano Cavalcanti de Paula
Presidente Conselho de Administração

Paulo Cesar de Souza Andrade
Vice Presidente do Conselho de Administração

Leonardo da Mota Costa
Diretor Administrativo

Luiz Fernando Rievers Machado
Diretor Financeiro



BALANÇO PATRIMONIAL
COOPERATIVA DE CREDITO DO MERCADO IMOBILIARIO - SICOOB IMOB.VC

ATIVO	Notas	31/12/2023	31/12/2022
DISPONIBILIDADES	4	301.432,44	158.486,09
INSTRUMENTOS FINANCEIROS		329.725.103,16	195.714.340,12
Títulos e Valores Mobiliários	5	3.912.342,90	2.658.646,78
Relações Interfinanceiras	4	216.833.132,08	140.953.068,16
Centralização Financeira		216.833.132,08	140.953.068,16
Operações de Crédito	6	106.437.350,85	50.014.435,67
Outros Ativos Financeiros	7	2.542.277,33	2.088.189,51
(-) PROVISÕES PARA PERDAS ESPERADAS ASSOCIADAS AO RISCO DE CRÉDITO		(4.228.241,43)	(1.319.265,92)
(-) Operações de Crédito	6.e	(4.184.630,05)	(1.263.509,01)
(-) Outras		(43.611,38)	(55.756,91)
ATIVOS FISCAIS CORRENTES E DIFERIDOS	8	-	2.757,03
OUTROS ATIVOS	9	193.524,25	96.398,00
IMOBILIZADO DE USO	10	1.109.148,21	995.499,25
INTANGÍVEL	11	70.734,42	57.334,42
(-) DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES	10 e 11	(708.035,06)	(596.157,72)
TOTAL DO ATIVO		326.463.665,99	195.109.391,27
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		326.463.665,99	195.109.391,27
DEPÓSITOS	12	260.126.844,94	153.094.270,87
Depósitos à Vista		70.577.699,79	52.629.234,50
Depósitos a Prazo		189.549.145,15	100.465.036,37
DEMAIS INSTRUMENTOS FINANCEIROS		17.804.707,77	8.771.974,24
Recursos de Aceite e Emissão de Títulos	13	17.567.021,69	8.752.214,47
Outros Passivos Financeiros	14	237.686,08	19.759,77
PROVISÕES	16	99.881,92	45.320,59
OBRIGAÇÕES FISCAIS CORRENTES E DIFERIDAS	17	413.664,33	248.938,97
OUTROS PASSIVOS	18	3.289.849,99	2.143.330,01
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		44.728.717,04	30.805.556,59
CAPITAL SOCIAL	19	24.043.367,92	17.861.649,63
RESERVAS DE SOBRAS		12.282.765,69	7.182.615,03
SOBRAS OU PERDAS ACUMULADAS	19.d	8.402.583,43	5.761.291,93
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		326.463.665,99	195.109.391,27

As Notas Explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



**DEMONSTRAÇÕES DAS SOBRAS OU PERDAS
COOPERATIVA DE CREDITO DO MERCADO IMOBILIARIO - SICOOB IMOB.VC**

	Notas	2º Sem. 2023	31/12/2023	31/12/2022
INGRESSOS E RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		22.236.377,28	40.491.202,68	24.752.043,17
Operações de Crédito	21	8.318.672,40	14.834.057,54	7.383.686,64
Ingressos de Depósitos Intercooperativos	4.a	13.917.704,88	25.657.145,14	17.368.356,53
DISPÊNDIOS E DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	2	(13.796.881,84)	(23.493.663,13)	(12.984.125,30)
Operações de Captação no Mercado	12.d	(11.276.128,38)	(20.083.084,75)	(12.094.733,51)
Provisões para Perdas Esperadas Associadas ao Risco de Crédito		(2.520.753,46)	(3.410.578,38)	(889.391,79)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		8.439.495,44	16.997.539,55	11.767.917,87
OUTROS INGRESSOS E RECEITAS/DISPÊNDIOS E DESPESAS OPERACIONAIS		(1.221.322,76)	(1.776.924,39)	(1.292.801,72)
Ingressos e Receitas de Prestação de Serviços	23	2.858.787,31	5.361.679,02	4.260.094,82
Rendas de Tarifas	24	1.599.122,78	3.116.274,07	2.889.275,82
Dispêndios e Despesas de Pessoal	25	(2.546.462,30)	(4.713.848,53)	(3.569.828,23)
Outros Dispêndios e Despesas Administrativas	26	(2.347.971,89)	(4.456.471,62)	(3.996.882,53)
Dispêndios e Despesas Tributárias	27	(81.941,20)	(161.076,03)	(109.981,18)
Outros Ingressos e Receitas Operacionais	28	186.428,82	751.200,36	208.608,48
Outros Dispêndios e Despesas Operacionais	29	(889.286,28)	(1.674.681,66)	(974.088,90)
PROVISÕES	30	(6.765,76)	(54.561,33)	(4.868,02)
Provisões/Reversões para Garantias Prestadas		(6.765,76)	(54.561,33)	(4.868,02)
RESULTADO OPERACIONAL		7.211.406,92	15.166.053,83	10.470.248,13
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS	31	335,58	(4.785,85)	48.638,79
SOBRAS OU PERDAS ANTES DA TRIBUTAÇÃO E PARTICIPAÇÕES		7.211.742,50	15.161.267,98	10.518.886,92
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(46.092,00)	(138.017,60)	(113.157,39)
Imposto de Renda Sobre Atos Não Cooperados		(25.249,36)	(78.202,86)	(62.530,89)
Contribuição Social Sobre Atos Não Cooperados		(20.842,64)	(59.814,74)	(50.626,50)
SOBRAS OU PERDAS DO PERÍODO ANTES DAS DESTINAÇÕES		7.165.650,50	15.023.250,38	10.405.729,53

As Notas Explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

COOPERATIVA DE CREDITO DO MERCADO IMOBILIARIO – SICOOB IMOB.VC

	Notas	2º Sem. 2023	31/12/2023	31/12/2022
SOBRAS OU PERDAS DO PERÍODO ANTES DAS DESTINAÇÕES E DOS JUROS AO CAPITAL		7.165.650,50	15.023.250,38	10.405.729,53
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES		-	-	-
TOTAL DO RESULTADO ABRANGENTE		7.165.650,50	15.023.250,38	10.405.729,53

As Notas Explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXAS

COOPERATIVA DE CREDITO DO MERCADO IMOBILIARIO – SICOOB IMOB.VC

	Notas	2º Sem. 2023	31/12/2023	31/12/2022
SOBRAS OU PERDAS ANTES DA TRIBUTAÇÃO E PARTICIPAÇÕES				
		7.211.742,50	15.161.267,98	10.518.886,92
Distribuição de Sobras e Dividendos - Invest. Aval. Custo	28	-	(459.261,67)	(30.670,28)
Provisões/Reversões para Perdas Esperadas Associadas ao Risco de Crédito	22	2.520.753,46	3.410.578,38	889.391,79
Provisões/Reversões para Garantias Prestadas	30	6.765,76	54.561,33	4.868,02
Depreciações e Amortizações	26	58.603,82	117.633,17	96.594,28
SOBRAS OU PERDAS ANTES DA TRIBUTAÇÃO E PARTICIPAÇÕES AJUSTADO				
		9.797.865,54	18.284.779,19	11.479.070,73
(Aumento)/Redução em Ativos Operacionais				
Operações de Crédito		(32.309.160,80)	(56.868.410,41)	(19.054.526,44)
Outros Ativos Financeiros		(160.928,46)	(510.195,46)	(978.135,09)
Ativos Fiscais Correntes e Diferidos		-	2.757,03	21,77
Outros Ativos		(22.919,11)	(97.126,25)	(16.024,42)
Aumento/(Redução) em Passivos Operacionais				
Depósitos à Vista		9.168.540,69	17.948.465,29	12.839.813,43
Depósitos a Prazo		53.273.689,72	89.084.108,78	20.728.917,29
Recursos de Aceite e Emissão de Títulos		1.774.121,37	8.814.807,22	3.995.492,08
Outros Passivos Financeiros		168.483,92	217.926,31	(7.173,87)
Obrigações Fiscais Correntes e Diferidas		179.061,52	164.725,36	112.438,74
Outros Passivos		(3.466.153,83)	(1.507.967,90)	(1.663.971,32)
Destinação de Sobras Exercício Anterior Ao FATES		-	-	(175.268,69)
FATES - Atos Cooperativos		(646.352,57)	(646.352,57)	(443.176,30)
FATES - Atos Não Cooperativos		(261.977,10)	(261.977,10)	(290.741,03)
Outras Destinações		-	(443.176,30)	(87.634,34)
Reversão/Realização de Fundos		820.266,03	820.266,03	653.609,33
Imposto de Renda Pago		(46.174,15)	(78.202,86)	(62.530,89)
Contribuição Social Pago		(39.292,47)	(59.814,74)	(50.626,50)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO / ORIGINADO EM ATIVIDADES OPERACIONAIS				
		38.229.070,30	74.864.611,62	26.979.554,48
Atividades de Investimentos				
Distribuição de Dividendos Recebidos - Invest. Aval. Custo		-	62.827,50	30.670,28
Distribuição de Sobras da Central Recebidos - Invest. Aval. Custo		-	396.434,17	-
Aquisição de Intangível		(1.048,06)	(19.198,06)	734,43
Aquisição de Imobilizado de Uso		(76.600,44)	(113.606,73)	(100.986,19)
Aquisição de Investimentos		(59.938,98)	(1.253.696,12)	(559.300,82)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO / ORIGINADO EM ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS				
		(137.587,48)	(927.239,24)	(628.882,30)
Atividades de Financiamentos				
Aumento por novos aportes de Capital		996.193,77	1.823.401,83	1.371.319,19
Devolução de Capital aos Cooperados		(611.333,28)	(1.376.640,34)	(668.302,55)
Estorno de Capital		(370,00)	(470,00)	-
Distribuição de Sobras Para Associados Pago		-	(826.328,20)	(385.760,33)
Juros sobre o Capital Próprio, Líquido		2.528.850,64	2.528.850,64	1.822.865,46
Reversão/Realização de Reservas		(12.556,42)	(63.176,04)	(16.390,00)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO / ORIGINADO EM ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS				
		2.900.784,71	2.085.637,89	2.123.731,77
AUMENTO / REDUÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
		40.992.267,53	76.023.010,27	28.474.403,95
Modificações Líquidas de Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e Equivalentes de Caixa No Início do Período	4	176.142.296,99	141.111.554,25	112.637.150,31
Caixa e Equivalentes de Caixa No Fim do Período	4	217.134.564,52	217.134.564,52	141.111.554,25
Varição Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa		40.992.267,53	76.023.010,27	28.474.403,94

As Notas Explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
COOPERATIVA DE CREDITO DO MERCADO IMOBILIARIO

	Notas	CAPITAL SUBSCRITO	CAPITAL A REALIZAR	RESERVA LEGAL	RESERVAS PARA EXPANSÃO	SOBRAS OU PERDAS ACUMULADAS	TOTAIS
Saldos em 31/12/2021		14.160.287,53	-312.165,00	3.741.929,34	342.319,28	2.592.006,96	20.524.378,11
Destinações das Sobras do Exercício Anterior:							
Ao FATES		0,00	0,00	0,00	0,00	-175.268,69	-175.268,69
Outras Destinações das Sobras do Exercício Anterior		0,00	0,00	0,00	0,00	-87.634,35	-87.634,35
Constituição de Reservas		0,00	0,00	350.537,38	105.161,21	-455.698,59	0,00
Distribuição de sobras para associados		1.487.645,00	0,00	0,00	0,00	-1.873.405,33	-385.760,33
Movimentação de Capital:							
Por Subscrição/Realização		1.488.219,19	-116.900,00	0,00	0,00	0,00	1.371.319,19
Por Devolução (-)		-668.302,55	0,00	0,00	0,00	0,00	-668.302,55
Reversão/Realização de Reservas		0,00	0,00	0,00	-16.390,00	0,00	-16.390,00
Reversão/Realização de Fundos		0,00	0,00	0,00	0,00	653.609,33	653.609,33
Sobras ou Perdas do Período Antes das Destinações e dos Juros ao Capital		0,00	0,00	0,00	0,00	10.405.729,53	10.405.729,53
Remuneração de Juros sobre o Capital Próprio:							
Provisão de Juros sobre o Capital Próprio		0,00	0,00	0,00	0,00	-1.905.071,78	-1.905.071,78



Juros sobre o Capital Próprio, Líquido	1.822.865,46	0,00	0,00	0,00	0,00	1.822.865,46
Destinações das Sobras do Período:						
Fundo de Reserva	0,00	0,00	2.659.057,82	0,00	-2.659.057,82	0,00
FATES - Atos Cooperativos	0,00	0,00	0,00	0,00	-443.176,30	-443.176,30
FATES - Atos Não Cooperativos	0,00	0,00	0,00	0,00	-290.741,03	-290.741,03
Saldos em 31/12/2022	18.290.714,63	-429.065,00	6.751.524,54	431.090,49	5.761.291,93	30.805.556,59
Saldos em 31/12/2022						
18.290.714,63	-429.065,00	6.751.524,54	431.090,49	5.761.291,93	30.805.556,59	
Destinações das Sobras do Exercício Anterior:						
Outras Destinações	0,00	0,00	0,00	0,00	-443.176,30	-443.176,30
Constituição de Reservas	0,00	0,00	886.352,60	398.858,67	-1.285.211,27	0,00
Distribuição de sobras para associados	3.206.576,16	0,00	0,00	0,00	-4.032.904,36	-826.328,20
Movimentação de Capital:						
Por Subscrição/Realização	1.888.876,83	-65.475,00	0,00	0,00	0,00	1.823.401,83
Por Devolução (-)	-1.376.640,34	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.376.640,34
Estorno de Capital	-470,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-470,00
Reversão/Realização de Reservas	0,00	0,00	0,00	-63.176,04	0,00	-63.176,04
Reversão/Realização de Fundos	0,00	0,00	0,00	0,00	820.266,03	820.266,03
Sobras ou Perdas do Período Antes das Destinações e dos Juros ao Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	15.023.250,38	15.023.250,38
Remuneração de Juros sobre o Capital Próprio:						

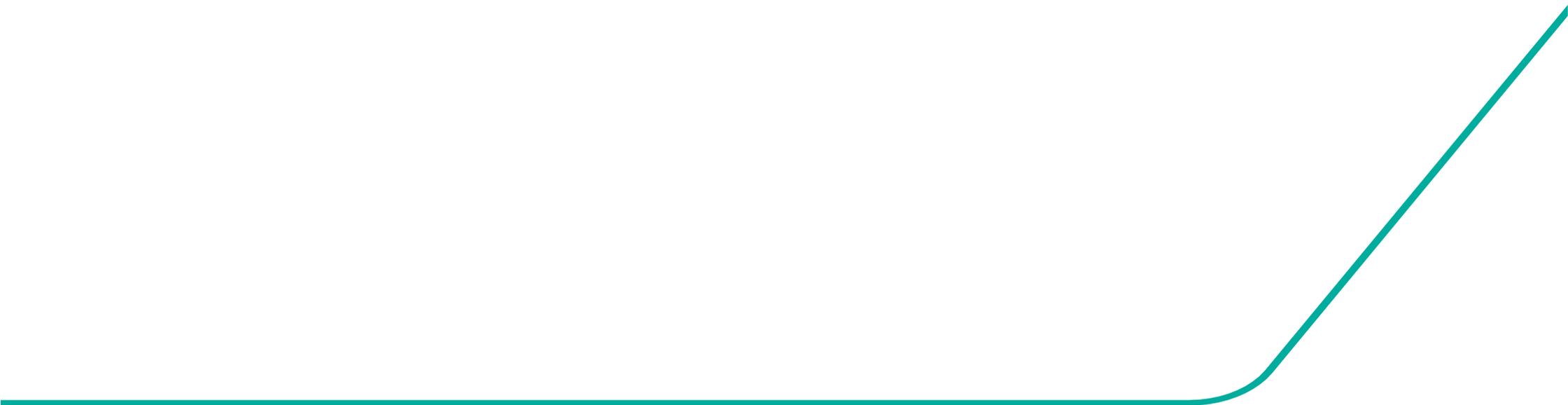


Provisão de Juros sobre o Capital Próprio	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.654.487,88	-2.654.487,88
Juros sobre o Capital Próprio, Líquido	2.528.850,64	0,00	0,00	0,00	0,00	2.528.850,64
Destinações das Sobras do Período:						
Fundo de Reserva	0,00	0,00	3.878.115,43	0,00	-3.878.115,43	0,00
FATES - Atos Cooperativos	0,00	0,00	0,00	0,00	-646.352,57	-646.352,57
FATES - Atos Não Cooperativos	0,00	0,00	0,00	0,00	-261.977,10	-261.977,10
Saldos em 31/12/2023	24.537.907,92	-494.540,00	11.515.992,57	766.773,12	8.402.583,43	44.728.717,04
Saldos em 30/06/2023	21.635.691,79	-505.665,00	7.637.877,14	779.329,54	6.587.846,79	36.135.080,26
Movimentação de Capital:						
Por Subscrição/Realização	985.068,77	11.125,00	0,00	0,00	0,00	996.193,77
Por Devolução (-)	-611.333,28	0,00	0,00	0,00	0,00	-611.333,28
Estorno de Capital	-370,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-370,00
Reversão/Realização de Reservas	0,00	0,00	0,00	-12.556,42	0,00	-12.556,42
Reversão/Realização de Fundos	0,00	0,00	0,00	0,00	820.266,03	820.266,03
Sobras ou Perdas do Período Antes das Destinações e dos Juros ao Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	7.165.650,50	7.165.650,50
Remuneração de Juros sobre o Capital Próprio:						
Provisão de Juros sobre o Capital Próprio	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.384.734,79	-1.384.734,79
Juros sobre o Capital Próprio, Líquido	2.528.850,64	0,00	0,00	0,00	0,00	2.528.850,64
Destinações das Sobras do Período:						



Fundo de Reserva	0,00	0,00	3.878.115,43	0,00	-3.878.115,43	0,00
FATES - Atos Cooperativos	0,00	0,00	0,00	0,00	-646.352,57	-646.352,57
FATES - Atos Não Cooperativos	0,00	0,00	0,00	0,00	-261.977,10	-261.977,10
Saldos em 31/12/2023	24.537.907,92	-494.540,00	11.515.992,57	766.773,12	8.402.583,43	44.728.717,04

As Notas Explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.





COOPERATIVA DE CRÉDITO DO MERCADO IMOBILIÁRIO - SICOOB IMOB.VC

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

1. Contexto Operacional

A **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO MERCADO IMOBILIÁRIO - SICOOB IMOB.VC**, doravante denominado **SICOOB IMOB.VC**, é uma Cooperativa de Crédito Singular, instituição financeira não bancária, fundada em **20/01/2012**, filiada à **CCE CRÉD EST MG LTDA. – SICOOB CENTRAL CECREMGE** e componente da **Confederação Nacional das Cooperativas do Sicoob – SICOOB CONFEDERAÇÃO**, em conjunto com outras Cooperativas Singulares e Centrais. Tem sua constituição e o funcionamento regulamentados pela Lei nº 4.595/1964, que dispõe sobre a *Política e as Instituições Monetárias, Bancárias e Creditícias*; pela Lei nº 5.764/1971, que define a *Política Nacional do Cooperativismo* e institui o regime jurídico das sociedades Cooperativas; pela Lei Complementar nº 130/2009, que dispõe sobre o *Sistema Nacional de Crédito Cooperativo*; pela Resolução CMN nº 4.434/2015 e 5.051/2022, que dispõe sobre a constituição e funcionamento de Cooperativas de Crédito; e pela Resolução CMN nº 4.970/2021, que dispõe sobre os processos de autorização de funcionamento das instituições que especifica.

O SICOOB IMOB.VC, sediado à **RUA SERGIPE, Nº 1000, SAVASSI, BELO HORIZONTE - MG**, possui: Três Postos de Atendimento, nas seguintes localidades:

PA 01 - Salvador – Rua Minas Gerais 436 – Salvador/BA;

PA 02 - São Paulo – Rua Dr. Bacelar 1.043 São Paulo/SP;

PA 03 - Pacto – Rua Timbiras 638 – BH/MG.

O SICOOB IMOB.VC tem como atividade preponderante a operação na área creditícia e como finalidades:

- (I) Proporcionar, por meio da mutualidade, assistência financeira aos associados;
- (II) Formar educacionalmente seus associados, no sentido de fomentar o cooperativismo, com a ajuda mútua da economia sistemática e o uso adequado do crédito; e
- (III) Praticar, nos termos dos normativos vigentes, as seguintes operações, entre outras: captação de recursos; concessão de créditos; prestação de garantias; prestação de serviços; formalização de convênios com outras instituições financeiras; e aplicação de recursos no mercado financeiro, incluindo depósitos a prazo com ou sem emissão de certificado, visando preservar o poder de compra da moeda e remunerar os recursos.

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e aplicáveis às instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil – BCB. Foram observadas: as diretrizes emanadas pela Lei nº 6.404/1976, bem como as alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638/2007, 11.941/2009 e 13.818/2019; as instruções constantes nas Normas Brasileiras de Contabilidade (especificamente aquelas aplicáveis às entidades Cooperativas); as orientações concedidas pela Lei do Cooperativismo nº 5.764/1971 e pelas Leis Complementares nº 130/2009 e 196/2022; e normas emanadas pelo BCB e Conselho Monetário Nacional – CMN, consolidadas no Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF, consonante à Resolução CMN nº 4.818/2020, Resolução BCB nº 2/2020 e Resolução CMN nº 4.924/2021.

Em função do processo de convergência com as normas internacionais de contabilidade, algumas normas e interpretações foram emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as quais são aplicáveis às instituições financeiras somente quando aprovadas pelo BCB, naquilo que não confrontar com as normas por ele emitidas anteriormente, conforme CPC 00 (R2), 01 (R1), 03 (R2), 05 (R1), 10 (R1), 23, 24, 25, 28, 33 (R1), 41, 46 e 47. Os pronunciamentos contábeis já aprovados pelo BCB foram empregados integralmente na elaboração destas demonstrações financeiras, quando aplicáveis à esta cooperativa.



As demonstrações financeiras, incluindo as notas explicativas, são de responsabilidade da Administração da Cooperativa, e sua aprovação foi concedida em **30/01/2024**.

2.1 Mudanças nas Políticas Contábeis e Divulgação

a) Mudanças em vigor

Apresentamos a seguir um resumo sobre as normas emitidas pelos órgãos reguladores em exercícios anteriores e atual, mas que entraram em vigor durante o período de 2023:

Resolução BCB nº 208, de 22 de março de 2022: a norma trata da remessa diária de informações ao Banco Central do Brasil referentes a poupança, volume financeiro das transações de pagamento realizadas no dia, certificados de Depósito Bancário (CDBs), Recibos de Depósito Bancário (RDBs) e depósitos de aviso prévio de emissão própria e saldos contábeis de natureza ativa e passiva, tais como disponibilidades, depósitos, recursos disponíveis de clientes, entre outros.

Em complemento, a **Instrução Normativa BCB nº 319, de 4 de novembro de 2022:** a norma revogou a Carta Circular nº 3.429 de 11/2/2010, excluindo a possibilidade de reconhecer no passivo as obrigações tributárias objeto de discussão judicial, para as quais não exista probabilidade de perda. O impacto resumiu-se na análise sistemática das provisões passivas constituídas, referentes a processos judiciais em andamento. Para aqueles em que não foram identificadas perda provável, a reversão da provisão foi efetivada no primeiro semestre de 2023.

b) Mudanças a serem aplicadas em períodos futuros

A seguir, trazemos um resumo sobre as novas normas recentemente emitidas pelos órgãos reguladores, ainda a serem adotadas pela Cooperativa:

Resolução CMN nº 4.966, de 25 de novembro de 2021: a Resolução dispõe sobre os conceitos e os critérios contábeis aplicáveis a instrumentos financeiros, bem como para a designação e o reconhecimento das relações de proteção (contabilidade de hedge) pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo BCB, buscando reduzir as assimetrias das normas contábeis previstas no Cosif em relação aos padrões internacionais.

Os impactos da adoção dos itens normativos vigentes a partir de 1º/1/2025 estão sendo estudados e, gradualmente, aplicados previamente mediante identificação de evoluções sistêmicas necessárias para minimizar a implicação operacional dos efeitos de transição. Os impactos completos serão divulgados de forma detalhada nas notas explicativas às demonstrações financeiras do exercício de 2024, conforme requerido pelo art. 78 do referido normativo.

Lei nº 14.467, de 16 de novembro de 2022: dispõe sobre o tratamento tributário aplicável às perdas incorridas no recebimento de créditos decorrentes das atividades das instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil. O normativo autoriza a dedução, na determinação do lucro real e da base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, as perdas incorridas no recebimento de créditos decorrentes de atividades relativas a operações em inadimplência e operações com pessoa jurídica em processo de falência ou em recuperação judicial.

Os impactos estão sendo analisados pela cooperativa e serão considerados até a data da vigência do normativo. Este normativo entra em vigor em 1º de janeiro de 2025.

Reformulação do Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF: em consonância à reforma futura trazida pela Resolução CMN nº 4.966/2021, o Banco Central do Brasil definiu a reestruturação completa do elenco de contas do Cosif, estabelecendo a nova estrutura dos grupos e subgrupos de contas, bem como limitando os níveis de agregação do elenco de contas. Os pontos mencionados foram publicados pelo órgão nos seguintes normativos:

I) **Resolução BCB nº 255, de 1 de novembro de 2022:** trata da estrutura do elenco de contas do Cosif;



II) Instrução Normativa BCB nº 318, de 4 de novembro de 2022: define os subgrupos contábeis do elenco de contas do Cosif; e

III) Resolução BCB nº 320, de 31 de maio de 2023: define o limite de níveis de agregação do elenco de contas do Cosif.;

IV) Instrução Normativa BCB nº 426 de 1/12/2023: define as rubricas contábeis do grupo Ativo Realizável do elenco de contas do Padrão Contábil das Instituições Reguladas pelo Banco Central do Brasil (Cosif).

Iniciou-se a avaliação dos impactos nos sistemas operacionais, cuja análise está em paralelo à Resolução CMN nº 4.966 de 25/11/2021. Este normativo entra em vigor em 1º de janeiro de 2025.

A Resolução BCB nº 352/23, revogou os requisitos estabelecidos pela Resolução BCB nº 309, de 28 de março de 2023, estabelecendo procedimentos contábeis sobre: a definição de fluxos de caixas de ativo financeiro; a aplicação da metodologia para apuração da taxa de juros efetiva de instrumentos financeiros; a constituição de provisão para perdas associadas ao risco de crédito; e a evidenciação de informações relativas a instrumentos financeiros em notas explicativas.

A avaliação dos impactos nos sistemas operacionais está em andamento com desenvolvimentos sistêmicos, cuja análise está em paralelo aos requisitos estabelecidos pela Resolução CMN nº 4.966 de 25/11/2021. Este normativo entra em vigor em 1º de janeiro de 2025.

A seguir o resumo dos Planos de Implementação das entidades integrantes do Sicoob impactadas pela norma:

- **Fase 1 - Avaliação (2022):** Englobou atividades de diagnóstico para entendimento das principais alterações contábeis originadas pela Resolução, mapeamento dos principais sistemas impactados, elaboração de matriz com detalhamento dos planos de ações identificados e estabelecimento de cronograma com as respectivas designações de responsáveis. Para essa fase foi contratada consultoria especializada para auxiliar no processo de avaliação;
- **Fase 2 - Desenho (2023):** Essa fase abrange as atividades de especificações das alterações sistêmicas necessárias, definição de arquitetura sistêmica, desenho de estratégia de transição, novos processos e políticas.
- **Fase 3 – Desenvolvimento (2023/2024):** Compreende as atividades dos novos desenvolvimentos sistêmicos, metodologias de cálculos (exemplo: método da taxa de juros efetiva, modelos de perdas esperadas dos instrumentos financeiros), elaboração de “DE-PARA” do novo plano de contas e alterações em roteiros contábeis.
- **Fase 4 – Testes e Homologações (2024):** Engloba a fase dos testes das alterações sistêmicas (em ambiente de homologação) e implantação dos desenvolvimentos sistêmicos testados;
- **Fase 5 – Atividades de transição (2024):** Definição do novo modelo de divulgação, apuração do balanço de abertura e cálculo dos impactos da adoção inicial. Engloba também atividades de treinamentos, paralelismo de alguns desenvolvimentos sistêmicos prontos e novos processos;
- **Fase 6 – Adoção inicial (1º. de janeiro de 2025):** Adoção efetiva da Resolução CMN 4.966/2021.

Durante a execução da Fase 1, dos planos de implantação, foram mapeados os seguintes principais impactos que foram considerados na definição das atividades que serão executadas nas demais fases da implantação:

- **Requerimentos de classificação:** determinação da classificação dos ativos financeiros nas categorias Custo Amortizado, Valor Justo em Outros Resultados Abrangentes (VJORA) e Valor Justo no Resultado (VJR), considerando o modelo de negócios utilizado no gerenciamento dos ativos financeiros e as características de seus fluxos de caixa contratuais (teste de SPPJ).

- **Requerimentos de reconhecimento e mensuração iniciais:** reconhecimento dos instrumentos financeiros líquidos de custos e receitas de origem.



- **Mensuração subsequente:** novas formas de mensuração dos instrumentos financeiros após o reconhecimento inicial, considerando a apropriação de juros pela taxa efetiva de juros, a suspensão de apropriação de juros de ativos financeiros com problema de recuperação de crédito e a nova metodologia de mensuração de operações renegociadas e reestruturadas.

- **Reconhecimento e mensuração do produto câmbio:** deixará de ser tratado com contabilidade apartada e com eventos específicos e passará a ser tratado como um instrumento financeiro passível de avaliação do modelo de negócio e características de fluxo de caixa, mensuração subsequente conforme a classificação em que for inserido.

- **Perdas esperadas:** a mensuração das perdas esperadas de crédito requer o uso de modelos complexos e pressupostos sobre condições econômicas futuras e comportamento do crédito. O desenvolvimento destes cálculos traz um impacto significativo, considerando a necessidade de levantamento de bases históricas consistentes, organização dos dados e clusterização da carteira, desenvolvimento de modelos estatísticos de perdas esperadas e implantação dos códigos de modelagem em ambiente produtivo, além de todas as mudanças necessárias nos reportes regulatórios.

- **Disposições transitórias:** serão realizados estudos e discussões para definir a estratégia de transição, incluindo o estabelecimento do processo de recálculo dos saldos de 31/12/2024, conforme os critérios da Resolução CMN 4966/2021 e da Resolução 352/2023, que permitam a realização de ajuste de partida da implantação da nova regra em 1º/1/2025.

Durante a execução da Fase 2 - Desenho (2023): foram discutidos os cenários de soluções e arquitetura sistêmica com mudanças em processos de integrações, estando em andamento a revisão final das especificações para alterações dentro dos sistemas legados e construções de motores para cálculos.

Em complemento, a **Resolução CMN nº 5.101, de 24 de agosto de 2023**, altera a Resolução CMN nº 4.975, de 16 de dezembro de 2021, que dispõe sobre os critérios contábeis aplicáveis às operações de arrendamento mercantil pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil. De acordo com CPC 06 (R2) estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamentos. O objetivo é garantir que arrendatários e arrendadores forneçam informações relevantes, de modo que representem fielmente essas transações. Esta Resolução entra em vigor em 1º de janeiro de 2025.

2.2 Continuidade dos Negócios

A Administração avaliou a capacidade de a Cooperativa continuar operando normalmente e está convencida de que possui recursos suficientes para dar continuidade a seus negócios no futuro. Dessa forma, estas demonstrações financeiras foram preparadas com base no pressuposto de continuidade operacional.

2.3 Reapresentação de Informações Comparativas

No que foi praticável a reapresentação retrospectiva, de forma a manter a comparabilidade com o período anterior, conforme a aplicação do CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (Resolução CMN nº 4.924, de junho de 2021), as informações financeiras relativas ao balanço patrimonial, à demonstração de sobras ou perdas, à demonstração das mutações do patrimônio líquido e à demonstração dos fluxos de caixa para o exercício findo em 2022 são reapresentadas abaixo:

O saldo constante na linha de “Reversão/Realização de Fundo” foi reclassificado na Demonstração do Fluxos de Caixa - DFC, em 2022, do grupo de “atividades de financiamentos” para “aumento/redução em passivos operacionais”. O montante envolvido foi de **R\$653.609,33**.

A reapresentação descrita não resultou na modificação do saldo da Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa da Demonstração do Fluxo de Caixa - DFC apurada no exercício findo em 2022.

3. Resumo das Principais Políticas Contábeis

a) Apuração do Resultado



Os ingressos/receitas e os dispêndios/despesas são registrados de acordo com o regime de competência.

As receitas com prestação de serviços, típicas do sistema financeiro, são reconhecidas quando da prestação de serviços ao associado ou a terceiros.

Os dispêndios e as despesas e os ingressos e receitas operacionais, são proporcionalizados de acordo com os montantes do ingresso bruto de ato cooperativo e da receita bruta de ato não-cooperativo, quando não identificados com cada atividade.

De acordo com a Lei nº 5.764/1971, o resultado é segregado em atos cooperativos, aqueles praticados entre as Cooperativas e seus associados, ou Cooperativas entre si, para o cumprimento de seus objetivos estatutários, e os atos não cooperativos aqueles que importam em operações com terceiros não associados.

b) Estimativas Contábeis

Na elaboração das demonstrações financeiras faz-se necessário utilizar estimativas para determinar o valor de certos ativos, passivos e outras transações considerando a melhor informação disponível. Incluem, portanto, estimativas referentes à provisão para perdas esperadas associadas ao risco de crédito, à vida útil dos bens do ativo imobilizado, provisões para causas judiciais, entre outras. Os resultados reais podem apresentar variação em relação às estimativas utilizadas.

c) Caixa e Equivalentes de Caixa

Composto pelas disponibilidades, pela Centralização Financeira mantida na Central e por aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, com risco insignificante de mudança de valores e limites e, com prazo de vencimento igual ou inferior a 90 dias, a contar da data de aquisição.

d) Aplicações Interfinanceiras de Liquidez

Representam operações a preços fixos referentes às compras de títulos com compromisso de revenda e aplicações em depósitos interfinanceiros, e estão demonstradas pelo valor de resgate, líquidas dos rendimentos a apropriar correspondentes a períodos futuros.

e) Títulos e Valores Mobiliários

São representados pelas Participações de Cooperativas registradas pelo valor do custo, conforme reclassificação requerida pela Resolução CMN nº 4.817/2020.

A carteira de Títulos e Valores Mobiliários é composta ainda, por títulos de renda fixa, os quais são apresentados pelo custo acrescido dos rendimentos auferidos até a data do Balanço, ajustados aos respectivos valores de mercado.

f) Operações de Crédito

As operações de crédito com encargos financeiros pré-fixados são registradas a valor futuro, retificadas por conta de rendas a apropriar, e as operações de crédito pós-fixadas são registradas a valor presente, calculadas por critério "*pro rata temporis*", com base na variação dos respectivos indexadores pactuados.

g) Provisão para Perdas Associadas ao Risco de Crédito

Constituída em montante julgado suficiente pela Administração para cobrir eventuais perdas na realização dos valores a receber, levando-se em consideração a análise das operações em aberto, as garantias existentes, a experiência passada, a capacidade de pagamento e liquidez do tomador do crédito e os riscos específicos apresentados em cada operação, além da conjuntura econômica.

As Resoluções CMN nº 2.697/2000 e 2.682/1999 estabeleceram os critérios para classificação das operações de crédito, definindo regras para a constituição da provisão para operações de crédito, as quais estabelecem nove níveis de risco, de AA (risco mínimo) a H (risco máximo). As operações classificadas como nível "H" permanecem nessa classificação por seis meses, quando são baixadas contra a provisão existente e controladas em contas



de compensação por, no mínimo, cinco anos e enquanto não forem esgotados todos os procedimentos para cobrança, não mais figurando no Balanço Patrimonial.

h) Investimentos

Representam investimentos avaliados pelo método de equivalência patrimonial em coligadas, controladas ou controladas em conjunto sujeitas à autorização de funcionamento pelo Banco Central do Brasil, bem como em outras instituições.

i) Imobilizado de Uso

Equipamentos de processamento de dados, móveis, utensílios e outros equipamentos, instalações, edificações, veículos e benfeitorias em imóveis de terceiros são demonstrados pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. Nos termos da Resolução CMN nº 4.535/2016, as depreciações são calculadas pelo método linear, com base em taxas determinadas pelo prazo de vida útil estimado dos bens.

j) Intangível

Correspondem aos direitos adquiridos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção da Cooperativa ou exercidos com essa finalidade, deduzidos da amortização acumulada. Nos termos da Resolução CMN nº 4.534/2016, as amortizações são calculadas pelo método linear, com base em taxas determinadas pelo prazo de vida útil estimado dos bens.

k) Ativos Contingentes

Não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração possui total controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis sobre as quais não cabem mais recursos contrários, caracterizando o ganho como praticamente certo. Os ativos contingentes com probabilidade de êxito provável, quando aplicável, são apenas divulgados em notas explicativas às demonstrações financeiras.

l) Outros Ativos

São registrados pelo regime de competência, apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas, até a data do balanço.

m) Outros Passivos

Os demais passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

n) Provisões

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das provisões, dos passivos contingentes são efetuados de acordo com a Resolução CMN 3.823/2009, que determina a observância do Pronunciamento Técnico CPC 25, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), por parte das Instituições Financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

As Provisões são reconhecidas quando a Cooperativa tem uma obrigação presente legal ou implícita como resultado de eventos passados, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para saldar uma obrigação legal. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

As provisões para Demandas Judiciais e Passivos Contingentes são reconhecidos contabilmente quando, com base na opinião de assessores jurídicos, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, gerando uma provável saída no futuro de recursos para a liquidação das ações, e quando os montantes envolvidos forem mensurados com suficiente segurança. As ações com chance de perda possível são apenas divulgadas em nota explicativa às demonstrações financeiras, e as ações com chance remota de perda não são divulgadas.



As Obrigações Legais são aquelas que decorrem de um contrato por meio de termos explícitos ou implícitos, de uma lei ou um outro instrumento fundamentado em lei, que a Cooperativa tem por diretriz.

o) Tributos

Em cumprimento ao art. 87 da Lei nº 5.764/1971, os rendimentos auferidos através de serviços prestados a não associados são submetidos à tributação dos impostos que lhes cabem, sendo eles, a depender da natureza do serviço, Imposto de Renda (IRPJ), Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL), Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN).

O IRPJ e a CSLL têm incidência sobre os atos não cooperativos, situação prevista no caput do art. 194 do Decreto 9.580/2018 (RIR2018), nas alíquotas de 15%, acrescida de adicional de 10%, para o IRPJ e 16% para a CSLL. Ambas as alíquotas incidem sobre o lucro líquido, após os devidos ajustes e compensações de prejuízos.

Ainda no âmbito federal, as cooperativas contribuem com o PIS à alíquota de 0,65% e COFINS à alíquota de 4%, incidentes sobre as receitas auferidas com não Associados, após deduções legais previstas na legislação tributária.

As alíquotas dos impostos federais correspondem às regras fiscais determinadas pelo poder Legislativo para o Lucro Real, regime de tributação adotado pelas cooperativas do Sicoob.

O ISSQN é aplicado sobre as receitas auferidas com serviços específicos, sendo recolhido mediante a aplicação de alíquota definida pelo município sede do Ponto de Atendimento (PA) que tenha prestado o serviço à não associado.

O resultado apurado em operações realizadas com Associados não tem incidência de tributação.

p) Segregação em Circulante e Não Circulante

No Balanço Patrimonial, os ativos e passivos são apresentados por ordem de liquidez. Em Notas Explicativas, os valores realizáveis e exigíveis com prazos inferiores a doze meses após a data-base do balanço estão classificados no curto prazo (circulante), e os prazos superiores, no longo prazo (não circulante).

q) Valor Recuperável de Ativos – *Impairment*

A redução do valor recuperável dos ativos não financeiros (*impairment*) é reconhecida como perda, quando o valor de contabilização de um ativo – exceto outros valores e bens – for maior do que o seu valor recuperável ou de realização. As perdas por “*impairment*”, quando aplicáveis, são registradas no resultado do período em que foram identificadas.

r) Partes Relacionadas

São consideradas partes relacionadas as pessoas físicas que têm autoridade e responsabilidade de planejar, dirigir e controlar as atividades da Cooperativa e membros próximos da família de tais pessoas, bem como entidades que participam do mesmo grupo econômico ou que são coligadas, controladas ou controladas em conjunto pela entidade que está elaborando seus demonstrativos financeiros, conforme CPC 05 (R1) – Divulgação sobre Partes Relacionadas (Comitê de Pronunciamentos Contábeis, em 7/10/2010).

Dessa forma, para fins de elaboração e divulgação das demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas, não são consideradas partes relacionadas os membros do Conselho Fiscal.

s) Resultados Recorrentes e Não Recorrentes

Como definido pela Resolução BCB nº 2/2020, os resultados recorrentes são aqueles que estão relacionados com as atividades características da Cooperativa ocorridas com frequência no presente e previstas para ocorrer no futuro, enquanto os resultados não recorrentes são aqueles decorrentes de um evento extraordinário e/ou imprevisível, com a tendência de não se repetir no futuro.



t) Instrumentos Financeiros

O SICOOB IMOB.VC opera com diversos instrumentos financeiros, com destaque para caixa e equivalentes de caixa, aplicações interfinanceiras de liquidez, títulos e valores mobiliários, operações de crédito, operações com característica de crédito, operações de câmbio, depósitos à vista e a prazo, empréstimos e repasses, dentre outros.

Nos períodos findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Cooperativa não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

u) Eventos Subsequentes

Correspondem aos eventos ocorridos entre a data-base das demonstrações financeiras e a data de autorização para a sua emissão. São compostos por:

- Eventos que originam ajustes: evidenciam condições que já existiam na data-base das demonstrações financeiras; e
- Eventos que não originam ajustes: evidenciam condições que não existiam na data-base das demonstrações financeiras.

Não houve qualquer evento subsequente para as demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2023.

4. Caixa e Equivalente de Caixa

O caixa e os equivalentes de caixa, apresentados na demonstração dos fluxos de caixa, estão constituídos por:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Caixa e depósitos bancários	301.432,44	158.486,09
Relações interfinanceiras - centralização financeira (a)	216.833.132,08	140.953.068,16
TOTAL	217.134.564,52	141.111.554,25

(a) Referem-se à centralização financeira das disponibilidades líquidas da Cooperativa, depositadas junto ao SICOOB CENTRAL CECREMGE como determinado no art. 17, da Resolução CMN nº 4.434/2015, cujos rendimentos auferidos nos períodos de 31 de dezembro de 2023 e de 2022, registrados em contrapartida à receita de "Ingressos de Depósitos Intercooperativos", foram respectivamente:

Descrição	2º sem/23	31/12/2023	31/12/2022
Rendimentos da Centralização Financeira	13.917.704,88	25.657.145,14	17.368.356,53

5. Títulos e Valores Mobiliários

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, títulos e valores mobiliários estão assim compostos:

Descrição	31/12/2023			31/12/2022		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Participação em Cooperativa Central de Crédito	3.388.611,22	-	3.388.611,22	2.257.681,59	-	2.257.681,59
Participação em Instituição Financeira Controlada Por Cooperativa de Crédito	523.731,68	-	523.731,68	400.965,19	-	400.965,19
TOTAL DE PARTICIPAÇÕES DE COOPERATIVAS E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	3.912.342,90	-	3.912.342,90	2.658.646,78	-	2.658.646,78
TOTAL	3.912.342,90	-	3.912.342,90	2.658.646,78	-	2.658.646,78



6. Operações de Crédito

a) Composição da carteira de crédito por modalidade:

Descrição	31/12/2023			31/12/2022		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Empréstimos e Títulos Descontados	24.775.697,11	72.353.628,38	97.129.325,49	11.573.684,26	28.314.113,99	39.887.798,25
Financiamentos	2.750.905,13	6.557.120,23	9.308.025,36	3.802.444,65	6.324.192,77	10.126.637,42
Total de Operações de Crédito	27.526.602,24	78.910.748,61	106.437.350,85	15.376.128,91	34.638.306,76	50.014.435,67
(-) Provisões para Operações de Crédito	(1.178.143,71)	(3.006.486,34)	(4.184.630,05)	(464.574,48)	(798.934,53)	(1.263.509,01)
TOTAL	26.348.458,53	75.904.262,27	102.252.720,80	14.911.554,43	33.839.372,23	48.750.926,66

b) Composição por tipo de operação e classificação por nível de risco de acordo com a Resolução CMN nº 2.682/1999:

Nível / Percentual de Risco / Situação			Empréstimo / TD	Financiamentos	Total em 31/12/2023	Provisões 31/12/2023	Total em 31/12/2022	Provisões 31/12/2022
AA	-	Normal	621.988,21	95.921,01	717.909,22		1.294.151,11	
A	0,5%	Normal	17.682.382,42	2.123.985,55	19.806.367,97	(99.031,84)	11.054.024,25	(55.270,12)
B	1%	Normal	22.853.709,4	3.030.983,11	25.884.692,19	(258.846,92)	20.702.293,95	(207.022,94)
B	1%	Vencidas	491.557,29	609.421,30	1.100.978,59	(11.009,79)	39.223,57	(392,24)
C	3%	Normal	42.469.074,34	2.871.911,86	45.340.986,20	(1.360.229,59)	14.535.671,66	(436.070,15)
C	3%	Vencidas	2.519.727,78	12.818,14	2.532.545,92	(75.976,38)	73.882,80	(2.216,48)
D	10%	Normal	6.025.233,41	447.388,82	6.472.622,23	(647.262,22)	1.479.369,35	(147.936,94)
D	10%	Vencidas	46.328,85	-	46.328,85	(4.632,89)	283.543,50	(28.354,35)
E	30%	Normal	3.431.920,33	35.118,70	3.467.039,03	(1.040.111,71)	37.135,74	(11.140,72)
E	30%	Vencidas	102.909,38	50.017,12	152.926,50	(45.877,95)	158.206,87	(47.462,06)
F	50%	Normal	105.656,05	-	105.656,05	(52.828,03)	6,41	(3,21)
F	50%	Vencidas	320.821,53	30.459,75	351.281,28	(175.640,64)	57.196,45	(28.598,23)
G	70%	Normal	136.124,48	-	136.124,48	(95.287,14)	-	-
G	70%	Vencidas	13.325,65	-	13.325,65	(9.327,96)	2.294,70	(1.606,29)
H	100%	Normal	111.385,48	-	111.385,48	(111.385,48)	93.336,40	(93.336,40)
H	100%	Vencidas	197.181,21	-	197.181,21	(197.181,21)	204.098,91	(204.098,91)
Total Normal			93.437.473,80	8.605.309,05	102.042.782,85	(3.664.982,93)	49.195.988,87	(950.780,48)
Total Vencidos			3.691.851,69	702.716,31	4.394.568,00	(519.646,82)	818.446,80	(312.728,56)
Total Geral			97.129.325,49	9.308.025,36	106.437.350,85	(4.184.629,75)	50.014.435,67	(1.263.509,04)
Provisões			(3.965.554,63)	(219.075,42)	(4.184.630,05)		(1.263.509,01)	
Total Líquido			93.163.770,86	9.088.949,94	102.252.720,80		48.750.926,66	

c) Composição da carteira de crédito por faixa de vencimento:

Tipo	Até 90	De 91 a 360	Acima de 360	31/12/2023	31/12/2022
Empréstimos e Títulos Descontados	8.180.036,10	16.595.661,01	72.353.628,38	97.129.325,49	39.887.798,25
Financiamentos	881.079,71	1.869.825,42	6.557.120,23	9.308.025,36	10.126.637,42
TOTAL	9.061.115,81	18.465.486,43	78.910.748,61	106.437.350,85	50.014.435,67

d) Composição da carteira de crédito por tipo de produto, cliente e atividade econômica:



Descrição	Empréstimos/TD	Financiamento	% da Carteira	31/12/2023	31/12/2022
Setor Privado - Indústria	5.447.524,63	-	5,12%	5.447.524,63	2.601.920,04
Setor Privado - Serviços	84.408.594,28	7.057.185,55	85,93%	91.465.779,83	40.214.158,78
Pessoa Física	5.797.154,07	2.091.191,85	7,41%	7.888.345,92	5.634.953,85
Outros	1.476.052,51	159.647,96	1,54%	1.635.700,47	1.563.403,00
TOTAL	97.129.325,49	9.308.025,36	100,00%	106.437.350,85	50.014.435,67

e) Movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa de operações de crédito:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Saldo inicial	1.263.509,01	656.840,63
Constituições/ Reversões no período	3.363.083,93	838.147,66
Transferência para prejuízo no período	-441962,89	-231.479,26
Saldo Final	4.184.630,05	1.263.509,01

f) Concentração dos principais devedores:

Descrição	31/12/2023	% Carteira Total	31/12/2022	% Carteira Total
Maior Devedor	6.189.949,37	5,82%	2.959.735,18	5,91%
10 Maiores Devedores	40.429.128,71	37,98%	20.321.798,81	40,61%
50 Maiores Devedores	78.271.194,85	73,53%	35.459.087,43	70,85%

Compõe o saldo da concentração de devedores as operações de crédito e as operações de outros créditos. Não estão contemplados no saldo os valores de encargos financeiros gerados pela utilização de limites de cheque especial.

g) Movimentação de créditos baixados como prejuízo:

Descrição	31/12/23	31/12/22
Saldo inicial	1.690.048,06	1.486.807,06
Valor das operações recuperadas no período	(122.731,30)	(30.519,85)
Valor dos descontos concedidos nas operações recuperadas	(1.335,51)	-
Valor das operações transferidas no período	498.070,53	233.760,85
Saldo Final	2.064.081,78	1.690.048,06

Para fins de apuração dos valores de movimentação de saldos em prejuízo, são considerados os lançamentos decorrentes de operações de crédito e de operações de outros créditos.

7. Outros Ativos Financeiros

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, os outros ativos financeiros, compostos por valores referentes às importâncias devidas à Cooperativa por pessoas físicas ou jurídicas domiciliadas no país, estão assim compostos:



Descrição	31/12/2023			31/12/2022		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Créditos por Avais e Fianças Honrados (a)	49.613,70	-	49.613,70	55.089,22	-	55.089,22
Rendas a Receber	2.414.420,12	-	2.414.420,12	1.956.428,26	-	1.956.428,26
Devedores por Compra de Valores e Bens (c)	2.400,00	14.000,00	16.400,00	11.741,87	16.400,00	28.141,87
Títulos e Créditos a Receber (d)	61.843,51	-	61.843,51	48.530,16	-	48.530,16
TOTAL	2.528.277,33	14.000,00	2.542.277,33	2.071.789,51	16.400,00	2.088.189,51

(a) O saldo de Avais e Fianças Honrados é composto, substancialmente, por operações oriundas de cartões de crédito vencidas de associados da Cooperativa cedidos pelo Banco Sicoob, em virtude de coobrigação contratual;

(b) Em Rendas a Receber estão registrados:

Descrição	31/12/2023			31/12/2022		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Rendas de Convênios	48.358,40	-	48.358,40	44.506,14	-	44.506,14
Rendas de Cartões	74.837,61	-	74.837,61	24.728,30	-	24.728,30
Rendas da Centralização Financeira a Receber da Cooperativa Central	2.248.245,95	-	2.248.245,95	1.848.560,37	-	1.848.560,37
Rendas de Domicílio Bancário	3.158,30	-	3.158,30	-	-	-
Rendas de Poupança	24.666,45	-	24.666,45	20.069,08	-	20.069,08
Rendas de Transações Interfinanceiras	14.960,90	-	14.960,90	18.564,37	-	18.564,37
Outras Rendas a Receber	192,51	-	192,51	-	-	-
TOTAL	2.414.420,12	-	2.414.420,12	1.956.428,26	-	1.956.428,26

(c) Em Devedores por Compra de Valores e Bens estão registrados os saldos a receber de terceiros pela venda a prazo de bens próprios da Cooperativa ou Ativos não Financeiros Mantidos para Venda – Recebidos;

(d) Em Títulos e Créditos a Receber estão registrados: Valores a Receber de Tarifas (R\$ 60.634,50); e outros (R\$ 1.209,01);

7.1 Provisão para Perdas Esperadas Associadas ao Risco de Crédito Relativas a Outros Ativos Financeiros

A provisão para outros créditos de liquidação duvidosa foi apurada com base na classificação por nível de risco, de acordo com a Resolução CMN nº 2.682/1999.

a) Provisões para Perdas Associadas ao Risco de Crédito relativas a Outros Ativos Financeiros, segregadas em Circulante e Não Circulante:

Descrição	31/12/2023			31/12/2022		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Provisões para Avais e Fianças Honrados	(41.971,38)	-	(41.971,38)	(53.783,49)	-	(53.783,49)
Outros Créditos com Características de Concessão de Crédito	(240,00)	(1.400,00)	(1.640,00)	(333,42)	(1.640,00)	(1.973,42)
TOTAL	(42.211,38)	(1.400,00)	(43.611,38)	(54.116,91)	(1.640,00)	(55.756,91)

b) Provisões para Perdas Associadas ao Risco de Crédito relativas a Outros Ativos Financeiros, por tipo de operação e classificação de nível de risco:

Nível / Percentual de Risco / Situação	Outros Créditos	Avais e Fianças Honrados	Devedores por Compra de Valores e Bens	Total em	Provisões	Total em	Provisões
				31/12/2023	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2022
B 1% Vencidas	-	-	-	-	-	9.341,87	(93,42)
D 10% Normal	-	-	16.400,00	16.400,00	(1.640,00)	18.800,00	(1.880,00)
E 30% Vencidas	-	1.900,59	-	1.900,59	(570,18)	1.093,80	(328,14)
F 50% Vencidas	-	8.346,64	-	8.346,64	(4.173,32)	1.080,15	(540,08)
G 70% Vencidas	-	7.128,68	-	7.128,68	(4.990,08)	-	-
H 100% Vencidas	-	32.237,79	-	32.237,79	(32.237,79)	52.915,27	(52.915,27)
Total Normal	-	-	16.400,00	16.400,00	(1.640,00)	18.800,00	(1.880,00)
Total Vencidos	-	49.613,70	-	49.613,70	(41.971,37)	64.431,09	(53.876,91)
Total Geral	-	49.613,70	16.400,00	66.013,70	(43.611,37)	83.231,09	(55.756,91)



Provisões	-	(41.971,36)	(1.640,00)	(43.611,36)	(55.756,91)
Total Líquido	-	7.642,34	14.760,00	22.402,34	27.474,18

8. Ativos Fiscais, Correntes e Diferidos

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, os ativos fiscais, correntes e diferidos estão assim compostos:

Descrição	31/12/2023			31/12/2022		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Impostos e Contribuições a Compensar	-	-	-	2.757,03	-	2.757,03
TOTAL	-	-	-	2.757,03	-	2.757,03

9. Outros Ativos

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, os outros ativos estão assim compostos:

Descrição	31/12/2023			31/12/2022		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Adiantamentos e Antecipações Salariais	19.194,21	-	19.194,21	11.240,51	-	11.240,51
Adiantamentos para Pagamentos de Nossa Conta	876,29	-	876,29	591,03	-	591,03
Devedores Diversos – País (a)	52.073,19	-	52.073,19	21.417,78	-	21.417,78
Despesas Antecipadas (b)	121.380,56	-	121.380,56	63.148,68	-	63.148,68
TOTAL	193.524,25	-	193.524,25	96.398,00	-	96.398,00

(a) Em Devedores Diversos estão registrados:

Descrição	31/12/2023			31/12/2022		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Pendências a Regularizar	9.404,98	-	9.404,98	100,00	-	100,00
Pendências a Regularizar - Banco Sicoob	37.668,21	-	37.668,21	21.317,78	-	21.317,78
Diferença de Caixa	5.000,00	-	5.000,00	-	-	-
TOTAL	52.073,19	-	52.073,19	21.417,78	-	21.417,78

(a) Registram-se ainda no grupo, as despesas antecipadas, referentes aos prêmios de seguros, contribuição cooperativista, IPTU, entre outras.

10. Imobilizado de Uso

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o imobilizado de uso estão assim compostos:

Descrição	Taxa Depreciação	31/12/2023	31/12/2022
Instalações	10%	550.268,15	536.268,15
Móveis e equipamentos de Uso	10%	288.975,55	250.175,27
Sistema de Processamento de Dados	20%	240.637,68	183.117,80
Sistema de Segurança	10%	13.268,96	13.268,96
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros		15.997,87	12.669,07
Total de Imobilizado de Uso		1.109.148,21	995.499,25
(-) Depreciação Acumulada de Instalações		(349.256,72)	(295.356,31)
(-) Depreciação Acum. Móveis e Equipamentos de Uso		(305.122,46)	(252.628,57)
(-) Depreciação Benfeitorias em Imóveis de Terceiros		(1.558,93)	(996,67)
Total de Depreciação de Imobilizado de Uso		(655.938,11)	(548.981,55)
TOTAL		453.210,10	446.517,70



11. Intangível

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o intangível estão assim compostos:

Descrição	Taxa de Amortização	31/12/2023	31/12/2022
Sistemas De Processamento De Dados	20%	28.247,10	14.847,10
Sistemas De Comunicação E De Segurança	20%	15.153,99	15.153,99
Licenças E Direitos Autorais E De Uso		27.333,33	27.333,33
Intangível		70.734,42	57.334,42
(-) Amort. Acum. De Ativos Intangíveis		(52.096,95)	(47.176,17)
Total de Amortização de ativos Intangíveis		(52.096,95)	(47.176,17)
TOTAL		18.637,47	10.158,25

12. Depósitos

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, os depósitos estão assim compostos:

Descrição	31/12/2023			31/12/2022		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Depósito à Vista (a)	70.577.699,79	-	70.577.699,79	52.629.234,50	-	52.629.234,50
Depósito a Prazo (b)	189.549.145,15	-	189.549.145,15	100.465.036,37	-	100.465.036,37
TOTAL	260.126.844,94	-	260.126.844,94	153.094.270,87	-	153.094.270,87

(a) Valores cuja disponibilidade é imediata aos associados, ficando a critério do portador dos recursos fazê-lo conforme sua necessidade.

(b) Valores pactuados para disponibilidade em prazos pré-estabelecidos, os quais recebem atualizações por encargos financeiros remuneratórios conforme a sua contratação em pós ou pré-fixada. Suas remunerações pós-fixadas são calculadas com base no critério de "pro rata temporis"; as remunerações pré-fixadas são calculadas e registradas pelo valor futuro, com base no prazo final das operações, ajustadas, na data da demonstração financeiras, pelas despesas a apropriar registradas em conta redutora de depósitos a prazo.

Os depósitos mantidos na Cooperativa estão garantidos, até o limite de R\$ 250.000,00 por CPF ou CNPJ – com exceção de contas conjuntas, que têm seu valor dividido pelo número de titulares – pelo Fundo Garantidor do Cooperativismo de Crédito (FGCoop), que é uma reserva financeira constituída pelas Cooperativas de Crédito, regida pelo Banco Central do Brasil, conforme a determinação da Resolução CMN nº 4.933/2021. O registro do FGCoop, como regulamentado, passa a ser feito em "Dispêndios de captação no mercado".

c) Concentração dos principais depositantes:

Descrição	31/12/2023	% Carteira Total	31/12/2022	% Carteira Total
Maior Depositante	47.363.540,22	17,22%	31.288.711,89	19,51%
10 Maiores Depositantes	99.289.219,57	36,10%	62.677.641,68	39,08%
50 Maiores Depositantes	150.203.737,67	54,62%	90.396.901,34	56,36%
TOTAL	275.017.377,38	100%	160.388.537,09	100%

d) Despesas com operações de captação de mercado:

Descrição	2º sem/23	31/12/2023	31/12/2022
Despesas de Depósitos a Prazo	(10.139.026,67)	(18.106.325,54)	(11.345.316,99)
Despesas De Letras De Crédito do Imobiliário	(956.177,86)	(1.656.011,52)	(539.674,58)
Despesas de Contribuição ao Fundo Garantidor de Créditos	(180.923,85)	(320.747,69)	(209.741,94)
TOTAL	(11.276.128,38)	(20.083.084,75)	(12.094.733,51)



13. Recursos de Aceite e Emissão de Títulos

Referem-se às Letras de Crédito do Agronegócio – LCA que conferem direito de penhor sobre os direitos creditórios do agronegócio a elas vinculados (Lei nº 11.076/2004) e às Letras de Crédito Imobiliário – LCI, lastreadas por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de coisa imóvel (Lei nº 10.931/2004). Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, estão assim compostas:

Descrição	31/12/2023			31/12/2022		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Obrigações por Emissão de Letras de Créd. Imobiliário - LCI	17.567.021,69	-	17.567.021,69	8.752.214,47	-	8.752.214,47
TOTAL	17.567.021,69	-	17.567.021,69	8.752.214,47	-	8.752.214,47

São remunerados por encargos financeiros calculados com base em percentual do CDI - Certificado de Depósitos Interbancários. Os valores apropriados em despesas podem ser consultados na nota explicativa nº 13 (d) - Depósitos - Despesas com operações de captação de mercado.

14. Outros Passivos Financeiros

Os recursos de terceiros que estão com a Cooperativa são registrados nessa conta para posterior repasse, por sua ordem. Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, estão assim compostos:

Descrição	31/12/2023			31/12/2022		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Recursos em Trânsito de Terceiros	30,00	-	30,00	-	-	-
Cobrança E Arrecadação de Tributos e Assemelhados	237.656,08	-	237.656,08	19.759,77	-	19.759,77
TOTAL	237.686,08	-	237.686,08	19.759,77	-	19.759,77

(a) Em Recursos em Trânsito de Terceiros estão registrados:

Descrição	31/12/2023			31/12/2022		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Outros Recursos em Trânsito de Terceiros	30,00	-	30,00	-	-	-
TOTAL	30,00	-	30,00	-	-	-

(b) Em Cobrança e Arrecadação de Tributos e Assemelhados estão registrados:

Descrição	31/12/2023			31/12/2022		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Operações de Crédito - IOF	236.872,52	-	236.872,52	19.406,51	-	19.406,51
Outras Cobrança e Arrecadação de Tributos e Assemelhados	783,56	-	783,56	353,26	-	353,26
TOTAL	237.656,08	-	237.656,08	19.759,77	-	19.759,77

15. Instrumentos Financeiros

O **SICOOB IMOB.VC** opera com diversos instrumentos financeiros, com destaque para disponibilidades, relações interfinanceiras, operações de crédito, depósitos à vista e a prazo, empréstimos e repasses.

Os instrumentos financeiros ativos e passivos estão registrados no balanço patrimonial a valores contábeis, os quais se aproximam dos valores justos.

Nos períodos findos em **31 de dezembro de 2023 e 2022**, a cooperativa não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.



16. Provisões

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, os saldos de provisões estão assim compostos:

Descrição	31/12/2023			31/12/2022		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Provisão Para Garantias Financeiras Prestadas	97.550,89	2.331,03	99.881,92	45.317,25	3,34	45.320,59
TOTAL	97.550,89	2.331,03	99.881,92	45.317,25	3,34	45.320,59

(a) Refere-se à provisão para garantias financeiras prestadas, apurada sobre o total das coobrigações concedidas pela Cooperativa, conforme a Resolução CMN nº 4.512/2016. A provisão para garantias financeiras prestadas é apurada com base na avaliação de risco dos Associados beneficiários, de acordo com a Resolução CMN nº 2.682/1999. Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Cooperativa é responsável por coobrigações e riscos em garantias prestadas, referentes a aval prestado em diversas operações de crédito de seus associados com instituições financeiras oficiais:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Coobrigações Prestadas	4.438.291,03	3.113.991,44
TOTAL	4.438.291,03	3.113.991,44

Provisão para Contingências - Demandas Judiciais

Segundo a assessoria jurídica do SICCOB IMOB.VC, existem processos judiciais nos quais a Cooperativa figura como polo passivo, os quais foram classificados com risco de perda possível, totalizando R\$ 57.795,45.

O cenário de imprevisibilidade do tempo de duração dos processos, bem como a possibilidade de alterações na jurisprudência dos tribunais, torna incertos os prazos ou os valores esperados de saída.

17. Obrigações Fiscais, Correntes e Diferidas

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, os saldos de Obrigações Fiscais, Correntes e Diferidas estão assim compostos:

Descrição	31/12/2023			31/12/2022		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Impostos e Contribuições s/ Serviços de Terceiros	5.487,60	-	5.487,60	3.211,18	-	3.211,18
Impostos e Contribuições sobre Salários	192.608,91	-	192.608,91	146.263,66	-	146.263,66
Outros (a)	215.567,82	-	215.567,82	99.464,13	-	99.464,13
TOTAL	413.664,33	-	413.664,33	248.938,97	-	248.938,97

a) A seguir, a composição do saldo de outras obrigações fiscais, correntes e diferidas:

Descrição	31/12/2023			31/12/2022		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
IRRF sobre aplicações financeiras	134.756,29	-	134.756,29	36.478,11	-	36.478,11
ISSQN a recolher	4.078,46	-	4.078,46	3.375,86	-	3.375,86
PIS faturamento a recolher	370,42	-	370,42	292,16	-	292,16
COFINS a recolher	2.525,32	-	2.525,32	2.023,60	-	2.023,60
IRRF sobre juros ao capital	73.837,33	-	73.837,33	57.294,40	-	57.294,40
TOTAL	215.567,82	-	215.567,82	99.464,13	-	99.464,13

18. Outros Passivos

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, os saldos de outros passivos estão assim compostos:



Descrição	31/12/2023			31/12/2022		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Sociais e Estatutárias (a)	2.318.635,53	-	2.318.635,53	1.325.801,96	-	1.325.801,96
Obrigações de Pagamento em Nome de Terceiros (b)	44.641,80	-	44.641,80	36.697,62	-	36.697,62
Provisão Para Pagamentos a Efetuar (c)	866.747,30	-	866.747,30	634.727,49	-	634.727,49
Credores Diversos - País	59.825,36	-	59.825,36	146.102,94	-	146.102,94
TOTAL	3.289.849,99	-	3.289.849,99	2.143.330,01	-	2.143.330,01

(a) A seguir, a composição do saldo de passivos sociais e estatutárias, e os respectivos detalhamentos:

Descrição	31/12/2023			31/12/2022		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Cotas de Capital a Pagar (a.1)	818.026,72	-	818.026,72	356.433,09	-	356.433,09
Fundos Voluntários	121.146,45	-	121.146,45	17.623,21	-	17.623,21
FATES - Fundo de Assistência Técnica, Educacional e Social (a.2)	1.379.462,36	-	1.379.462,36	951.745,66	-	951.745,66
TOTAL	2.318.635,53	-	2.318.635,53	1.325.801,96	-	1.325.801,96

(a.1) Refere-se ao valor de cota capital a ser devolvida para os associados que solicitaram o desligamento do quadro social;

(a.2) O Fundo de Assistência Técnica, Educacional e Social – FATES é destinado às atividades educacionais, à prestação de assistência aos Associados, seus familiares e empregados da Cooperativa, sendo constituído pelo resultado dos atos não cooperativos e percentual das sobras líquidas do ato cooperativo, conforme determinação estatutária. A classificação desses valores em contas passivas segue a determinação do Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF. Atendendo à instrução do CMN, por meio da Resolução nº 4.872/2020, o FATES é registrado como exigibilidade, e utilizado em despesas para as quais se destina, ao final do exercício, há a reversão dos dispêndios de Fates para a conta de Sobras ou Perdas Acumuladas, conforme a Lei nº 5.764/1971.

(b) O saldo apresentado em Obrigações de Pagamento em Nome de Terceiros refere-se aos recursos destinados ao pagamento de salários, vencimentos e similares, cuja prestação de serviço é pactuada através de contrato entre a Cooperativa e a instituição pagadora.

c) Em Provisão para Pagamentos a Efetuar estão registrados:

Descrição	31/12/2023			31/12/2022		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Despesas de Pessoal	572.104,71	-	572.104,71	370.779,56	-	370.779,56
Custos de Transações Interfinanceiras	114.307,85	-	114.307,85	115.684,86	-	115.684,86
Seguro Prestamista	9.362,25	-	9.362,25	7.523,07	-	7.523,07
Despesas com Cartões	28.858,52	-	28.858,52	6.800,66	-	6.800,66
Valores a Pagar - Domicílio Bancário	3.061,09	-	3.061,09	-	-	-
Segurança e Vigilância	472,43	-	472,43	2.268,18	-	2.268,18
Seguro	13.485,37	-	13.485,37	10.211,08	-	10.211,08
Compensação	37.534,26	-	37.534,26	33.016,46	-	33.016,46
Aluguéis	16.448,56	-	16.448,56	16.205,33	-	16.205,33
Outras Provisão para Pagamentos a Efetuar	71.112,26	-	71.112,26	72.238,29	-	72.238,29
TOTAL	866.747,30	-	866.747,30	634.727,49	-	634.727,49



(d) Os saldos em Credores Diversos - País referem-se:

Descrição	31/12/2023			31/12/2022		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Pendências a Regularizar Banco Sicoob	35.663,43	-	35.663,43	14.968,16	-	14.968,16
Valores a Repassar à Cooperativa Central	16.876,24	-	16.876,24	15.357,11	-	15.357,11
Saldos Credores - Encerramento C/C	41,15	-	41,15	1,57	-	1,57
Credores Diversos-Liquidação Cobrança	-	-	-	35.252,00	-	35.252,00
Diferença de Caixa	-	-	-	6,00	-	6,00
Valor a Pagar de Honras pelos Fundos Garantidores	852,75	-	852,75	-	-	-
Pendências a Regularizar	5.445,24	-	5.445,24	80.517,55	-	80.517,55
Outros Credores Diversos - País	946,55	-	946,55	0,55	-	0,55
TOTAL	59.825,36	-	59.825,36	146.102,94	-	146.102,94

19. Patrimônio Líquido

a) Capital Social

O capital social é representado por cotas-partes no valor nominal de R\$ 1,00 (cada) e integralizado por seus Associados. De acordo com o Estatuto Social, cada cooperado tem direito em a um voto, independentemente do número de suas cotas-partes.

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Capital Social	24.043.367,92	17.861.649,63
Quantidade de Cooperados	5.076	3.992

b) Fundo de Reserva

Representado pelas destinações das sobras definidas em Estatuto Social, utilizado para reparar perdas e atender ao desenvolvimento de suas atividades.

b.1) Fundo Voluntário

Conforme resolução 4.872/2020 são destinados aos Fundos Voluntários os recursos que representem obrigações e que sejam destinados a fins específicos, constituídos com as sobras líquidas apuradas no encerramento do exercício social das cooperativas de crédito em Assembleia Geral.

c) Reserva de Expansão e Reforma

Constituída pelas destinações estatutárias das sobras do exercício de 2020, no valor de R\$ 350.000,00, para abertura de novos PA'S conforme projeto aprovado e reformas da sede e PA's, foi realizada nova destinação conforme AGO realizada em 27/03/2023 no valor de 398.858,67. Em 31/12/2023 o saldo corresponde ao montante de R\$ 766.773,12.

d) Sobras Acumuladas ou Perdas Acumuladas

As sobras são distribuídas e apropriadas conforme Estatuto Social, normas do Banco Central do Brasil e posterior deliberação da Assembleia Geral Ordinária (AGO). Atendendo à instrução do CMN, por meio da Resolução nº 4.872/2020, o Fundo de Assistência Técnica, Educacional e Social – FATES é registrado como exigibilidade e utilizado em despesas para as quais se destina, conforme a Lei nº 5.764/1971.



Em Assembleia Geral Ordinária, realizada em **2023** em atendimento ao artigo 132 da Lei nº 6.404/1976, os cooperados deliberaram pela destinação das sobras do exercício findo em **31 de dezembro de 2022** da seguinte forma:

- R\$ 886.352,61 (complemento da Reserva Legal);
- R\$ 443.176,30 (Fundo Voluntário);
- R\$ 398.858,67 (Reserva de Expansão e Reforma).

Após as destinações supracitadas, o montante de R\$ 4.032.904,35, foi aprovado desta forma pela assembleia:

- R\$ 3.206.576,16 (Conta Capital);
- R\$ 826.328,20 (Conta Corrente).

e) Destinações Estatutárias e Legais

A seguir, apresentamos as destinações estatutárias e legais, bem como as sobras ou perdas à disposição da Assembleia Geral:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Sobra líquida do exercício	12.368.762,50	8.500.657,75
(+) Absorção de FATES e/ou Fundos Voluntários	820.266,03	653.609,33
(-) Lucro líquido decorrente de atos não-cooperativos destinado ao FATES	-261.977,10	-290.741,03
Sobra líquida, base de cálculo das destinações	12.927.051,43	8.863.526,05
(-) Destinação para o Fundo de Reserva	-3.878.115,43	-2.659.057,82
(-) Destinação para o FATES - atos cooperativos	-646.352,57	-443.176,30
Sobra à disposição da Assembleia Geral	8.402.583,43	5.761.291,93

A partir do exercício de 2021 a reversão dos dispêndios de FATES e Fundos Voluntários passou a ocorrer apenas no encerramento anual, de acordo com a Interpretação Técnica Geral (ITG)

f) Juros ao Capital Próprio

A Cooperativa remunerou os juros ao capital próprio ao associado, no percentual de 100% da taxa Selic para o exercício de 2023, no montante de R\$ 2.654.487,88Os critérios para a remuneração obedeceram à Lei Complementar 130, artigo 7º, de 17 de abril de 2009, e seu registro foi realizado conforme Resolução CMN nº 4.872/2020, limitado a 100% da taxa referencial Selic.

20. Resultado de Atos Não Cooperativos

São classificados como ato não cooperativo os rendimentos e/ou dispêndios decorrentes de operações realizadas com não associados, sobre os quais há incidência de tributos federais e municipais. Os valores são registrados em separado e o resultado líquido auferido dessas operações, se positivo, é integralmente destinado ao FATES, conforme determina o art. 87 da Lei nº 5.764/1971.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o resultado de atos não cooperativos possui a seguinte composição:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Receita de prestação de serviços	822.649,87	591.815,59
Despesas específicas de atos não cooperativos	-136.819,16	-61.686,13
Despesas apropriadas na proporção das receitas de atos não cooperativos	-139.829,51	-77.767,32



Resultado operacional	546.001,20	452.362,14
Receitas (despesas) não operacionais, líquidas	-10.642,26	47.951,58
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	535.358,94	500.313,72
IRPJ/CSLL	-138.017,60	-113.157,39
Deduções - Res. Sicoob 129/16 e Res. 145/16 (a)	-135.364,24	-96.415,30
Resultado de atos não cooperativos (lucro líquido)	261.977,10	290.741,03

(a) Saldo composto por rendas de comissionamento auferidas na comercialização pela cooperativa de produtos de terceiros aos seus associados (consórcios, seguros e máquinas de cartões – SIPAG). Tais rendas compõe a base de tributação, por questões específicas a legislação tributária, contudo, por se originarem de relacionamento com os associados da cooperativa, não são destinadas ao FATES de Resultados com Não Associados.

21. Receitas de Operações de Crédito

Descrição	2º sem/23	31/12/2023	31/12/2022
Rendas de Adiantamentos a Depositantes	12.915,97	23.056,33	12.571,23
Rendas de Empréstimos	7.280.629,11	12.743.355,32	5.572.693,19
Rendas de Direitos Creditórios Descontados	57.030,24	71.711,85	8.766,18
Rendas de Financiamentos	951.055,36	1.873.202,74	1.759.136,19
Recuperação De Créditos Baixados Como Prejuízo	17.041,72	122.731,30	30.519,85
TOTAL	8.318.672,40	14.834.057,54	7.383.686,64

22. Dispêndios e Despesas da Intermediação Financeira

Descrição	2º sem/23	31/12/2023	31/12/2022
Despesas De Captação	(11.276.128,38)	(20.083.084,75)	(12.094.733,51)
Provisões/Reversões para Perdas Esperadas Associadas ao Risco de Crédito	(2.520.753,46)	(3.410.578,38)	(889.391,79)
Reversões de Provisões para Operações de Crédito	550.601,51	867.507,41	560.406,48
Reversões de Provisões para Outros Créditos	659,22	6.499,06	9.439,57
Provisões para Operações de Crédito	(3.032.140,28)	(4.234.123,68)	(1.398.554,12)
Provisões para Outros Créditos	(39.873,91)	(50.461,17)	(60.683,72)
TOTAL	(13.796.881,84)	(23.493.663,13)	(12.984.125,30)

23. Ingressos e Receitas de Prestação de Serviços

Descrição	2º sem/23	31/12/2023	31/12/2022
Rendas de Cobrança	2.005.905,89	3.856.661,65	3.257.084,06
Rendas por Serviços de Pagamento	249.616,20	344.574,76	-
Rendas de Convênios	153.540,80	296.247,30	265.540,39
Rendas de Comissão	260.474,75	472.152,85	336.763,57
Rendas de Credenciamento	616,72	1.028,84	1.495,94
Rendas de Cartões	24.200,02	78.713,08	142.159,13
Rendas de Outros Serviços	164.432,93	312.300,54	257.051,73



TOTAL	2.858.787,31	5.361.679,02	4.260.094,82
--------------	---------------------	---------------------	---------------------

(a) No exercício de 2023, embasadas pela Resolução CGOA nº 4/2022 e pela Resolução CMN nº 5.051/2022, as cooperativas do Sicoob passaram a ser coparticipantes do modelo de negócio de emissão de cartões junto com o Banco Sicoob. Dessa forma, o Banco Sicoob e as cooperativas passaram a compartilhar as receitas, os custos e as despesas da operação de emissão. Essa alteração no modelo de negócios, resultou em variações nas receitas e despesas da Cooperativa, em comparação ao ano anterior.

24. Rendas de Tarifas

Descrição	2º sem/23	31/12/2023	31/12/2022
Rendas de Pacotes de Serviços - PF	81.279,05	161.385,56	152.070,00
Rendas de Serviços Prioritários - PF	26.487,10	43.985,94	34.108,53
Rendas de Serviços Diferenciados - PF	2.183,37	2.183,37	82,00
Rendas de Tarifas Bancárias - PJ	1.489.173,26	2.908.719,20	2.703.015,29
TOTAL	1.599.122,78	3.116.274,07	2.889.275,82

25. Dispêndios e Despesas de Pessoal

Descrição	2º sem/23	31/12/2023	31/12/2022
Despesas de Honorários - Conselho Fiscal	(91.650,20)	(180.920,92)	(162.585,70)
Despesas de Honorários - Diretoria e Conselho de Administração	(278.135,28)	(552.101,29)	(506.701,97)
Despesas de Pessoal - Benefícios	(305.911,91)	(550.846,37)	(485.576,30)
Despesas de Pessoal - Encargos Sociais	(524.478,93)	(988.354,12)	(683.895,90)
Despesas de Pessoal - Proventos	(1.338.730,94)	(2.424.650,70)	(1.710.828,54)
Despesas de Pessoal - Treinamento	(7.555,04)	(16.975,13)	(18.511,10)
Despesas de Remuneração de Estagiários	-	-	(1.728,72)
TOTAL	(2.546.462,30)	(4.713.848,53)	(3.569.828,23)

26. Outros Dispêndios e Despesas Administrativas

Descrição	2º sem/23	31/12/2023	31/12/2022
Despesas de Água, Energia e Gás	(10.624,36)	(18.697,12)	(15.498,43)
Despesas de Aluguéis	(124.525,51)	(239.101,50)	(218.024,14)
Despesas de Comunicações	(187.724,48)	(349.810,53)	(235.453,95)
Despesas de Manutenção e Conservação de Bens	(38.255,47)	(64.028,30)	(49.287,65)
Despesas de Material	(18.092,01)	(32.758,95)	(30.213,66)
Despesas de Processamento de Dados	(190.490,25)	(371.313,77)	(319.850,05)
Despesas de Promoções e Relações Públicas	(49.472,59)	(67.715,55)	(275.628,91)
Despesas de Propaganda e Publicidade	(11.360,00)	(28.621,41)	(33.262,19)
Despesas de Publicações	(704,00)	(704,00)	(720,00)
Despesas de Seguros	(12.013,13)	(21.970,73)	(22.928,90)
Despesas de Serviços do Sistema Financeiro	(1.220.850,29)	(2.317.607,46)	(2.096.479,05)
Despesas de Serviços de Terceiros	(105.636,14)	(195.409,72)	(126.122,91)
Despesas de Serviços de Vigilância e Segurança	(46.773,87)	(87.027,87)	(76.788,87)
Despesas de Serviços Técnicos Especializados	(74.196,90)	(138.431,54)	(116.964,96)
Despesas de Transporte	(15.094,31)	(26.720,05)	(13.916,90)



Despesas de Viagem no País	(6.844,16)	(21.644,96)	(25.438,64)
Despesas de Depreciação/Amortização	(58.603,82)	(117.633,17)	(96.594,28)
Outras Despesas Administrativas	(176.710,60)	(357.274,99)	(243.709,04)
TOTAL	(2.347.971,89)	(4.456.471,62)	(3.996.882,53)

a) Os saldos das Outras Despesas Administrativas estão compostos:

Descrição	2º sem/23	31/12/2023	31/12/2022
Condomínio	(5.926,38)	(10.231,67)	(8.095,98)
Contribuição sindical patronal	(30.722,95)	(60.090,14)	(43.856,81)
Emolumentos judiciais e cartorários	(239,21)	(18.044,27)	(1.050,20)
Copa/cozinha	(5.079,83)	(8.687,02)	(6.145,33)
Lanches e refeições	(4.622,24)	(7.341,12)	(5.376,77)
Uniformes e vestuários	(702,25)	(702,25)	-
Impostos e taxas	-	(2.624,85)	(19,62)
Marcas e patentes	-	(1.320,00)	(1.166,00)
Multas e juros diversos	(102,69)	(562,98)	(2.259,44)
Rateio de despesas da Central	(96.483,45)	(189.266,69)	(64.759,65)
Microfilmagem de documentos	(59,41)	(118,93)	(183,69)
Alocação de despesas - Central	(405,36)	(810,72)	(85.171,33)
Outras despesas administrativas	(32.366,83)	(57.474,35)	(25.624,22)
TOTAL	(176.710,60)	(357.274,99)	(243.709,04)

27. Dispêndios e Despesas Tributárias

Descrição	2º sem/23	31/12/2023	31/12/2022
Despesas Tributárias	(37.526,15)	(77.159,11)	(38.806,55)
Desp. Impostos s/ Serviços - ISS	(22.500,67)	(42.531,86)	(36.131,15)
Despesas de Contribuição ao COFINS	(17.753,78)	(33.753,68)	(29.074,62)
Despesas de Contribuição ao PIS/PASEP	(4.160,60)	(7.631,38)	(5.968,86)
TOTAL	(81.941,20)	(161.076,03)	(109.981,18)

28. Outros Ingressos e Receitas Operacionais

Descrição	2º sem/23	31/12/2023	31/12/2022
Recuperação de Encargos e Despesas	53.070,38	74.303,47	68.566,67
Dividendos	-	62.827,50	30.670,28
Distribuição de sobras da central	-	396.434,17	-
Outras rendas operacionais	2.477,40	2.744,50	282,27
Rendas oriundas de cartões de crédito e adquirência	130.881,04	214.890,72	109.089,26
TOTAL	186.428,82	751.200,36	208.608,48

29. Outros Dispêndios e Despesas Operacionais

Descrição	2º sem/23	31/12/2023	31/12/2022
Outras Despesas Operacionais	(13.851,02)	(43.923,86)	(69.349,49)
Despesas com Serviços Associados a Transações de Pagamento	(180.465,65)	(245.109,64)	-
Perdas por Redução ao Valor Recuperável de Ativos de Uso	-	-	(534,19)
Desconto/Cancelamento de Tarifas	(52.058,38)	(98.127,88)	(85.615,13)
Contrib. ao Fundo de Ressarc. de Fraudes Externas	(14.133,69)	(30.664,13)	(117.449,72)
Perdas - Falhas em Sistemas de TI	-	-	(1.894,93)
Contrib. ao Fundo de Tecnologia da Informação	(221.266,02)	(436.590,12)	(385.179,70)



Dispêndios de Assistência Técnica, Educacional e Social	(251.958,46)	(480.612,97)	(139.459,07)
Despesas Vinculadas aos Fundos Voluntários	(155.553,06)	(339.653,06)	(174.606,67)
TOTAL	(889.286,28)	(1.674.681,66)	(974.088,90)

30. D

Descrição	2º sem/23	31/12/2023	31/12/2022
Provisões/Reversões para Garantias Prestadas	(6.765,76)	(54.561,33)	(4.868,02)
Provisões para Garantias Prestadas	(68.253,20)	(140.426,30)	(81.455,15)
Reversões de Provisões para Garantias Prestadas	61.487,44	85.864,97	76.587,13
TOTAL	(6.765,76)	(54.561,33)	(4.868,02)

31. Outras Receitas e Despesas

Descrição	2º sem/23	31/12/2023	31/12/2022
Ganhos de Capital	1.045,99	2.745,00	48.616,09
Outras Rendas Não Operacionais	4,49	20,77	68,05
(-) Perdas de Capital	(714,90)	(7.534,90)	-
(-) Outras Despesas Não Operacionais	-	(16,72)	(45,35)
TOTAL	335,58	(4.785,85)	48.638,79

32. Resultado Não Recorrente

Com base na aplicação da premissa contábil adotada, conforme a definição da Resolução BCB nº 2/2020, e nos critérios internos complementares a este normativo, não houve registros referentes a resultados não recorrentes nos períodos de 31 de dezembro de 2023 e 2022.

33. Partes Relacionadas

As operações são realizadas no contexto das atividades operacionais da Cooperativa e de suas atribuições, estabelecidas em regulamentação específica.

33.1 Transações com Partes Relacionadas e Remuneração de Pessoal Chave da Administração

As operações com tais partes relacionadas e caracterizam-se basicamente por transações financeiras em regime normal de operações, com a observância irrestrita das limitações impostas pelas normas do Banco Central, tais como movimentação de contas correntes, aplicações e resgates de RDC e operações de crédito.

As garantias oferecidas em razão das operações de crédito são: avais, garantias hipotecárias, caução e alienação fiduciária.

a) Montante das operações ativas liberadas e de operações passivas captadas no exercício de 2023:

Montante das Operações Ativas	Valores	% em Relação à Carteira Total	Provisão de Risco
P.R. – Vínculo de Grupo Econômico	674.288,79	0,7578%	3.373,44
P.R. – Sem vínculo de Grupo Econômico	-	-	1,00
TOTAL	674.288,79	0,7578%	3.374,44
Montante das Operações Passivas	52.508.235,69	33,5344%	

PERCENTUAL EM RELAÇÃO À CARTEIRA GERAL MOVIMENTAÇÃO NO EXERCÍCIO DE 31/12/2023	
Empréstimos e Financiamentos	0,7571%
Títulos Descontados e Cheques Descontados	0,0008%
Aplicações Financeiras	69,0398%



b) Montante total das operações ativas e passivas atualizados em 31 de dezembro de 2023:

Natureza da Operação de Crédito	Valor da Operação de Crédito	PCLD (Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa)	% da Operação de Crédito em Relação à Carteira Total
Cheque Especial	20.727,97	207,10	9,9158%
Conta Garantida	236.584,03	2.365,83	16,5175%
Empréstimos	759.439,83	5.537,74	0,8027%

Natureza dos Depósitos	Valor do Depósito	% em Relação a Carteira Total	Taxa Média - %
Depósitos a Vista	4.320.851,63	6,1330%	-
Depósitos a Prazo	59.468.386,58	31,3736%	0,8952%
Letra de Crédito Imobiliário - LCI	9.185.445,29	52,2880%	0,8553%

c) Foram realizadas transações com partes relacionadas, na forma de: depósito a prazo, cheque especial, conta garantida, cheques descontados, crédito rural – RPL, crédito rural – repasses, empréstimos, entre outras, à taxa/remuneração relacionada no quadro abaixo, por modalidade:

Natureza das Operações Ativas e Passivas	Taxas Média Aplicadas em Relação às Partes Relacionadas a.m.	Prazo médio (a.m)
Empréstimos	1,2433%	60,40
Aplicação Financeira - Pós Fixada (% CDI)	97,9787%	140,87
Letra de Crédito Imobiliário - LCI	0,8596%	27,79

Conforme a Política de Crédito do Sistema Sicoob, as operações realizadas com membros de órgãos estatutários e pessoas ligadas a eles são deliberadas em última alçada de aprovação, no âmbito do Conselho da Administração ou, quando delegado formalmente, pela Diretoria Executiva, bem como são alvo de acompanhamento especial pela administração da Cooperativa. As taxas aplicadas seguem o normativo vigente à época da concessão da operação.

d) As garantias oferecidas pelas partes relacionadas em razão das operações de crédito são: avais, garantias hipotecárias, caução e alienação fiduciária.

Natureza da Operação de Crédito	Garantias Prestadas
Cheque Especial	473.166,43
Empréstimos	1.174.264,40

e) As coobrigações prestadas pela Cooperativa a partes relacionadas foram as seguintes:

Submodalidade Bacen	31/12/2023	31/12/2022
Beneficiários de Outras Coobrigações	225.585,39	256.832,22

f) Remuneração de pessoal chave da administração

Nos períodos findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, os montantes de remuneração e benefícios concedidos ao pessoal chave da administração, conforme deliberado em AGO em cumprimento à Lei 5.764/1971 art. 44, foram:

Descrição	2º sem/23	31/12/2023	31/12/2022
INSS Diretoria/Conselheiros	(73.957,06)	(146.590,99)	(134.055,46)
Honorários - Diretoria e Conselho de Administração	(278.135,28)	(552.101,29)	(506.701,97)

g) O Capital Social apresentado pela Cooperativa a partes relacionadas foi:

31/12/2023	31/12/2022
2.540.316,29	1.594.821,49

33.2 Cooperativa Central



O SICOOB IMOB.VC, em conjunto com outras Cooperativas Singulares, é filiado à SICOOB CENTRAL CECREMGE, que representa o grupo formado por suas afiliadas perante as autoridades monetárias, organismos governamentais e entidades privadas.

O SICOOB CENTRAL CECREMGE, é uma sociedade cooperativista que tem por objetivo a organização em comum em maior escala dos serviços econômico-financeiros e assistenciais de suas filiadas (Cooperativas Singulares), integrando e orientando suas atividades, de forma autônoma e independente, por meio dos instrumentos em normas exaradas pelo Banco Central do Brasil, bem como facilitando a utilização recíproca dos serviços, para a consecução de seus objetivos.

Para assegurar a consecução de seus objetivos, cabem ao SICOOB CENTRAL CECREMGE a coordenação das atividades de suas filiadas, a difusão e o fomento do cooperativismo de crédito, a orientação e aplicação dos recursos captados, a implantação e implementação de controles internos voltados para os sistemas que acompanhem informações econômico-financeiras, operacionais e gerenciais, entre outras.

O SICOOB IMOB.VC responde solidariamente pelas obrigações contraídas pelo SICOOB CENTRAL CECREMGE perante terceiros, até o limite do valor das cotas-partes do capital que subscrever, proporcionalmente, à sua participação nessas operações.

a) Saldos das transações da Cooperativa com o SICOOB CENTRAL CECREMGE:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Ativo - Relações Interfinanceiras - Centralização Financeira – Nota 4	216.833.132,08	140.953.068,16
Ativo - Participações de Cooperativas - Nota 5	3.388.611,22	2.257.681,59
Total das Operações Ativas	220.221.743,30	143.210.749,75

b) Saldos das Receitas e Despesas da Cooperativa com o SICOOB CENTRAL CECREMGE:

Descrição	2º sem/23	31/12/2023	31/12/2022
Ingressos de Depósitos Intercooperativos – Nota 4.a	13.917.704,88	25.657.145,14	17.368.356,53
Total das Receitas	13.917.704,88	25.657.145,14	17.368.356,53
Rateio de Despesas da Central – Nota 26.a	(96.483,45)	(189.266,69)	(64.759,65)
Alocação de Despesa da Central – Nota 26.a	(405,36)	(810,72)	(85.171,33)
Total das Despesas	(96.888,81)	(190.077,41)	(149.930,98)

34. Índice de Basileia

As instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil devem manter, permanentemente, o valor do Patrimônio de Referência (PR), apurado nos termos da Resolução CMN nº 4.955/2021, compatível com os riscos de suas atividades, sendo apresentado a seguir o cálculo dos limites:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Patrimônio de referência (PR)	42.337.576,11	29.616.191,95
Ativos Ponderados pelo Risco (RWA)	115.235.272,52	62.751.172,80
Índice de Basileia (mínimo 12%) %	36,74	47,19
Imobilizado para cálculo do limite	453.210,10	446.517,70
Índice de imobilização (limite 50%) %	1,07	1,50

35. Gerenciamento de Risco

A estrutura de gerenciamento de riscos do Sicoob é realizada de forma centralizada pelo Centro Cooperativo Sicoob (CCS), com base nas políticas, estratégias, nos processos e limites, buscando identificar, mensurar, avaliar, monitorar, reportar, controlar e mitigar os riscos inerentes às suas atividades.



A Política Institucional de Gestão Integrada de Riscos e a Política Institucional de Gerenciamento de Capital, bem como as diretrizes de gerenciamento de riscos e de capital, são aprovadas pelo Conselho de Administração do CCS.

O gerenciamento integrado de riscos abrange, no mínimo, riscos de crédito, mercado, variação das taxas de juros, liquidez, operacional, social, ambiental e climático e gestão de continuidade de negócios e assegura, de forma contínua e integrada, que os riscos sejam administrados de acordo com os níveis definidos na Declaração de Apetite por Riscos (RAS).

O processo de gerenciamento de riscos é segregado e a estrutura organizacional envolvida garante especialização, representação e racionalidade, existindo a adequada disseminação de informações e do fortalecimento da cultura de gerenciamento de riscos no Sicoob.

São adotados procedimentos para o reporte tempestivo aos órgãos de governança, de informações em situação de normalidade e de exceção em relação às políticas de riscos, e programas de testes de estresse para avaliação de situações críticas, que consideram a adoção de medidas de contingência.

A estrutura centralizada de gerenciamento de riscos e de capital é compatível com a natureza das operações e a complexidade dos produtos e serviços oferecidos, sendo proporcional à dimensão da exposição aos riscos das entidades do Sicoob, e não desonera as responsabilidades das Cooperativas.

35.1 Risco operacional

As diretrizes para o gerenciamento do risco operacional encontram-se registradas na Política Institucional de Gerenciamento do Risco Operacional, aprovada pela Diretoria e pelo Conselho de Administração do CCS, que prevê procedimentos, métricas e ações padronizadas para todas as entidades do Sicoob.

O processo de gerenciamento de risco operacional consiste na avaliação qualitativa dos riscos por meio das etapas de identificação, avaliação, tratamento, documentação e armazenamento de informações de perdas operacionais e de recuperação de perdas operacionais, testes de avaliação dos sistemas de controle, comunicação e informação.

As perdas operacionais são comunicadas à área Risco Operacional e GCN – Gestão de Continuidade de Negócio, que interage com os gestores das áreas e identifica formalmente as causas, a adequação dos controles implementados e a necessidade de aprimoramento dos processos, inclusive com a inserção de novos controles.

Os resultados são apresentados à Diretoria e ao Conselho de Administração do CCS.

A metodologia de alocação de capital utilizada para a determinação da parcela de risco operacional (RWAopad) é a Abordagem do Indicador Básico.

35.2 Risco de Crédito

As diretrizes para o gerenciamento do risco de crédito encontram-se registradas na Política Institucional de Gerenciamento do Risco de Crédito, aprovada pela Diretoria e pelo Conselho de Administração do CCS, que prevê procedimentos, métricas e ações padronizadas para todas as entidades do Sicoob.

O CCS é responsável pelo gerenciamento do risco de crédito do Sicoob, atuando na padronização de processos, metodologias de análise de risco de contrapartes e operações, e no monitoramento dos ativos que envolvem o risco de crédito.

Para mitigar o risco de crédito, o CCS dispõe de modelos de análise e de classificação de riscos com base em dados quantitativos e qualitativos, a fim de subsidiar o processo de cálculo do risco e de limites de crédito da contraparte, visando manter a boa qualidade da carteira. O CCS realiza testes periódicos de seus modelos, garantindo a aderência à condição econômico-financeira da contraparte. Realiza, ainda, o monitoramento da inadimplência da carteira e o acompanhamento das classificações das operações de acordo com a Resolução CMN nº 2.682/1999.

A estrutura de gerenciamento de risco de crédito prevê:



- a) fixação de políticas e estratégias, incluindo limites de riscos;
- b) validação dos sistemas, modelos e procedimentos internos;
- c) estimação (critérios consistentes e prudentes) de perdas associadas ao risco de crédito, bem como a comparação dos valores estimados com as perdas efetivamente observadas;
- d) acompanhamento específico das operações com partes relacionadas;
- e) procedimentos para o monitoramento das carteiras de crédito;
- f) identificação e tratamento de ativos problemáticos;
- g) sistemas, rotinas e procedimentos para identificar, mensurar, avaliar, monitorar, reportar, controlar e mitigar a exposição ao risco de crédito;
- h) monitoramento e reporte dos limites de apetite por riscos;
- i) informações gerenciais periódicas para os órgãos de governança;
- j) área responsável pelo cálculo do nível de provisão para perdas esperadas associadas ao risco de crédito;
- k) modelos para a avaliação do risco de crédito de contraparte, de acordo com a operação e com o público envolvido, que levam em conta características específicas dos entes, bem como questões setoriais e macroeconômicas;
- l) aplicação de testes de estresse, identificando e avaliando potenciais vulnerabilidades da Instituição;
- m) limites de crédito para cada contraparte e limites globais por carteira ou por linha de crédito;
- n) avaliação específica de risco em novos produtos e serviços.

As normas internas de gerenciamento do risco de crédito incluem a estrutura organizacional e normativa, os modelos de classificação de risco de tomadores e de operações, os limites globais e individuais, a utilização de sistemas computacionais e o acompanhamento sistematizado contemplando a validação de modelos e conformidade dos processos.

35.3 Risco de Mercado e Variação das Taxas de Juros

As diretrizes para o gerenciamento dos riscos de mercado e de variação das taxas de juros estão descritas na *Política Institucional de Gerenciamento do Risco de Mercado* e do *Risco de Variação das Taxas de Juros e no Manual de Gerenciamento do Risco de Mercado e do IRRBB*, aprovados pela Diretoria e pelo Conselho de Administração do CCS, que prevê procedimentos, métricas e ações padronizadas para as Cooperativas do segmento S3 e S4.

A estrutura de gerenciamento dos riscos de mercado e de variação das taxas de juros é proporcional à dimensão e à relevância da exposição aos riscos, adequada ao perfil dos riscos e à importância sistêmica da cooperativa, e capacitada para avaliar os riscos decorrentes das condições macroeconômicas e dos mercados em que a cooperativa atua.

O Sicoob dispõe de área especializada para o gerenciamento do risco de mercado e de variação das taxas de juros (IRRBB), com o objetivo de assegurar que o risco das Cooperativas seja administrado de acordo com os níveis definidos na Declaração de Apetite por Riscos (RAS) e com as diretrizes previstas nas políticas e nos manuais institucionais.



O sistema de mensuração, monitoramento e controle dos riscos de mercado e de variação das taxas de juros adotado pelo Sicoob baseia-se na aplicação de ferramentas amplamente difundidas, fundamentadas nas melhores práticas de gerenciamento de risco, abrangendo a totalidade das posições das Cooperativas.

O risco de mercado é definido como a possibilidade de ocorrência de perdas, resultantes da flutuação nos valores de mercado de instrumentos detidos pela instituição, e inclui:

- a) O risco de variação das taxas de juros e dos preços de ações, para os instrumentos classificados na carteira de negociação;
- b) O risco da variação cambial e dos preços de mercadorias (commodities) para os instrumentos classificados na carteira de negociação ou na carteira bancária.

O IRRBB é definido com o risco, atual ou prospectivo, do impacto de movimentos adversos das taxas de juros no capital e nos resultados da instituição, para os instrumentos classificados na carteira bancária.

Para a mensuração do risco de mercado das operações contidas na carteira de negociação, são utilizadas metodologias padronizadas do Banco Central do Brasil (BCB), que estabelece critérios e condições para a apuração das parcelas dos ativos ponderados pelo risco (RWA) para a cobertura do risco decorrente da exposição às taxas de juros, à variação cambial, aos preços de ações e aos preços de mercadorias (commodities).

Para a mensuração do risco das operações da carteira bancária sujeitas à variação das taxas de juros, são utilizadas duas metodologias que avaliam o impacto no:

- a) valor econômico (ΔEVE): diferença entre o valor presente do reapreçamento dos fluxos em um cenário-base e o valor presente do reapreçamento em um cenário de choque nas taxas de juros;
- b) resultado de intermediação financeira (ΔNII): diferença entre o resultado de intermediação financeira em um cenário-base e o resultado de intermediação financeira em um cenário de choque nas taxas de juros.

O acompanhamento do risco de mercado e do IRRBB das Cooperativas é realizado por meio da análise e avaliação do conjunto de relatórios, remetidos aos órgãos de governança, comitês e alta administração, que evidenciam, no mínimo:

- a) o valor do risco e o consumo de limite da carteira de negociação, nas abordagens padronizadas pelo BCB;
- b) os limites máximos do risco de mercado;
- c) o valor de marcação a mercado dos ativos e passivos da carteira de negociação, segregados por fatores de risco;
- d) o valor do risco e consumo de limite da carteira bancária, nas abordagens de valor econômico e do resultado de intermediação financeira, de acordo com as exigências normativas aplicáveis a cada segmento S3 e S4;
- e) os descasamentos entre os fluxos de ativos e passivos, segregados por prazos e fatores de riscos;
- f) os limites máximos do risco de variação das taxas de juros (IRRBB);
- g) a sensibilidade para avaliar o impacto no valor de mercado dos fluxos de caixa da carteira, quando submetidos ao aumento paralelo de 1 (um) ponto-base na curva de juros;
- h) o valor presente das posições, descontadas pela expectativa de taxa de juros futuros da carteira de ativos e passivos;
- i) o resultado das perdas e dos ganhos embutidos (EGL);
- j) resultado dos testes de estresse.



35.4 Risco de Liquidez

As diretrizes para o gerenciamento do risco de liquidez estão definidas na *Política Institucional de Gerenciamento da Centralização Financeira*, na *Política Institucional de Gerenciamento do Risco de Liquidez* e no *Manual de Gerenciamento do Risco de Liquidez*, aprovados pela Diretoria e pelo Conselho de Administração do CCS, que prevê procedimentos, métricas e ações padronizadas para todas as entidades do Sicoob.

A estrutura de gerenciamento do risco de liquidez é compatível com a natureza das operações, com a complexidade dos produtos e serviços oferecidos, e proporcional à dimensão da exposição aos riscos das entidades do Sicoob.

O Sicoob dispõe de área especializada para o gerenciamento do risco liquidez, com o objetivo de assegurar que o risco das Cooperativas seja administrado de acordo com os níveis definidos na Declaração de Apetite por Riscos (RAS) e com as diretrizes previstas nas políticas e nos manuais institucionais.

O gerenciamento do risco de liquidez das Cooperativas do Sicoob atende aos aspectos e padrões previstos nos normativos emitidos pelos órgãos reguladores, aprimorados e alinhados permanentemente com as boas práticas de gestão.

O risco de liquidez é definido como a possibilidade de a entidade não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, incluindo as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas, e/ou a possibilidade da entidade não conseguir negociar a preço de mercado uma posição, devido ao seu valor elevado em relação ao volume normalmente transacionado, ou em razão de alguma descontinuidade no mercado.

Os instrumentos de gerenciamento do risco de liquidez utilizados são:

a) acompanhamento do risco de liquidez das Cooperativas, realizado por meio da análise e avaliação do conjunto de relatórios, remetidos à órgãos de governança, comitês e alta administração, que evidenciem, no mínimo:

a.1) limite mínimo de liquidez;

a.2) fluxo de caixa projetado;

a.3) aplicação de cenários de estresse;

a.4) definição de planos de contingência.

b) relatórios que permitam a identificação e correção tempestiva das deficiências de controle e de gerenciamento do risco de liquidez;

c) plano de contingência contendo as estratégias a serem adotadas para assegurar condições de continuidade das atividades e para limitar perdas decorrentes do risco de liquidez.

Os resultados dos testes de estresse aplicando os cenários de estresse, tem por objetivo identificar eventuais deficiências e situações atípicas que possam comprometer a liquidez das cooperativas do Sicoob.

35.5 Riscos Social, Ambiental e Climático

As diretrizes para o gerenciamento dos riscos social, ambiental e climático é realizado com o objetivo de conhecer e mitigar riscos significativos que possam impactar as partes interessadas, além de produtos e serviços do Sicoob.

O Sicoob adota a *Política Institucional de Responsabilidade Social, Ambiental e Climática (PR SAC)* na classificação da exposição das operações de crédito aos riscos sociais, ambientais e climáticos. A partir das orientações estabelecidas, é possível nortear os princípios e diretrizes visando contribuir para a concretização adequada à relevância da exposição aos riscos.



Risco Social: o processo de gerenciamento do risco social visa garantir o respeito à diversidade e à proteção de direitos nas relações de negócios e para todas as pessoas, avaliam impactos negativos e perdas que possam afetar a imagem do Sicoob.

Risco Ambiental: o processo de gerenciamento do risco ambiental consiste na realização de avaliações sistêmicas por meio da obtenção de informações ambientais, disponibilizadas por órgão competentes, observando potenciais impactos.

Risco Climático: o processo de gerenciamento do risco climático consiste na realização de avaliações sistêmicas considerando a probabilidade da ocorrência de eventos que possam ocasionar danos de origem climática, na observância dos riscos de transição e físico.

Os riscos social, ambiental e climático são observados nas linhas de negócios do Sicoob, seguindo os critérios de elegibilidade abaixo e avaliação desenvolvidos e divulgados nos manuais internos, em conformidade com as normas e regulamentações vigentes:

- a) setores de atuação de maior exposição aos riscos social, ambiental e climático;
- b) linhas de empréstimos e financiamentos de maior exposição aos riscos social, ambiental e climático;
- c) valor de saldo devedor em operações de crédito de maior exposição aos riscos social, ambiental e climático.

As propostas de contrapartes autuadas por crime ambiental são analisadas por alçada específica.

O Sicoob não realiza operações com contrapartes que constem no cadastro de empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas às de escravo ou infantil.

35.6 Gerenciamento de Capital

O gerenciamento de capital com finalidade avaliar e acompanhar os índices mínimos de capital regulamentar e gerencial, com intuito de manter a necessidade de capital adequada aos objetivos estratégicos das entidades do Sicoob.

As diretrizes para o monitoramento e controle contínuo do capital estão contidas na Política Institucional de Gerenciamento de Capital do Sicoob.

O processo do gerenciamento de capital é composto por um conjunto de metodologias que permitem às instituições identificarem, avaliar e controlar as exposições relevantes, de forma a manter o capital compatível com os riscos incorridos. Dispõe, ainda, de um plano de capital específico, prevendo metas e projeções de capital alinhado aos objetivos estratégicos, principais fontes de capital e plano de contingência. Adicionalmente, são realizadas simulações de eventos severos e condições extremas de mercado, cujos resultados e impactos na estrutura de capital são apresentados à Diretoria e ao Conselho de Administração das instituições.

35.7 Gestão de Continuidade de Negócios

As diretrizes para a gestão de continuidade de negócios encontram-se registradas na *Política Institucional de Gestão de Continuidade de Negócios*, aprovada pela Diretoria e pelo Conselho de Administração do CCS, que prevê procedimentos, métricas e ações padronizadas para todas as entidades do Sicoob.

O processo de gestão de continuidade de negócios se desenvolve com base nas seguintes atividades:

- a) identificação da possibilidade de paralisação das atividades;
- b) avaliação dos impactos potenciais (resultados e consequências) que possam atingir a entidade, provenientes da paralisação das atividades;
- c) definição de estratégia de recuperação para a possibilidade da ocorrência de incidentes;



d) continuidade planejada das operações (ativos de TI, inclusive pessoas, instalações, sistemas e processos), considerando procedimentos para antes, durante e depois da interrupção;

e) transição entre a contingência e o retorno à normalidade (saída do incidente).

O CCS realiza a Análise de Impacto (AIN) para identificar os processos críticos sistêmicos, com o objetivo de definir estratégias para a continuidade desses processos e, assim, resguardar o negócio de interrupções prolongadas que possam ameaçar sua continuidade. O resultado da AIN tem base nos impactos financeiro, legal e imagem.

São elaborados, revisados e testados, os *Planos de Continuidade de Negócios* contendo os principais procedimentos a serem executados para manter as atividades em funcionamento em momentos de contingência. Os *Planos de Continuidade de Negócios* são classificados em *Plano de Continuidade Operacional (PCO)* e *Plano de Recuperação de Desastre (PRD)*.

Anualmente, são realizados testes nos Planos de Continuidade de Negócios para validar a sua efetividade.

35.8 Risco Cibernético

O gerenciamento de Risco Cibernético compõe a Gestão Integrada de Riscos e abrange os riscos relacionados a segurança de sistemas, redes, infraestruturas, dados e usuários, assegurando uma abordagem abrangente para proteger as entidades do Sicoob contra ameaças no ambiente cibernético.

O ciclo de identificação, avaliação, tratamento e monitoramento do risco cibernético é realizado, no mínimo, bianualmente. Em casos excepcionais, a Diretoria Executiva do CCS poderá prorrogar ou antecipar o prazo do ciclo.

As responsabilidades sobre o risco cibernético são divididas da seguinte forma:

a) Gerência de Risco Cibernético: responsável pela estrutura centralizada de gestão do risco cibernético das entidades do Sicoob;

b) Segurança Cibernética e Segurança da Informação: Garantir, em conjunto com a área de Riscos Cibernéticos, a identificação, avaliação e tratamento adequado dos riscos cibernéticos. Adicionalmente, desenvolver e manter atualizado um plano de resposta a incidentes cibernéticos;

c) Superintendência de Gestão Integrada de Riscos: supervisionará as atividades de gestão do risco cibernético e revisará periodicamente a eficácia das medidas implementadas;

d) Diretoria Executiva: patrocinar a estrutura de gerenciamento do risco cibernético, possibilitando a avaliação tempestiva de impactos das exposições e a tomada de decisões, pelos gestores das áreas sob suas responsabilidades, em conformidade com as estratégias de tratamento dos riscos.

36. Seguros Contratados – Não Auditado

A Cooperativa adota a política de contratar seguros de diversas modalidades, cuja cobertura é considerada suficiente pela Administração e pelos agentes seguradores para fazer face à ocorrência de sinistros. As premissas de riscos adotados, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações financeiras e, conseqüentemente, não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

Belo Horizonte, 30 de janeiro de 2024.

**LEONARDO DA MOTA COSTA
DIRETOR ADMINISTRATIVO**

**LUIZ FERNANDO RIEVERS MACHADO
DIRETOR FINANCEIRO**

**CARLA ALVES DE SOUZA DIAS
CONTADOR -11.0071/O-0**



COOPERATIVA DE CRÉDITO DO MERCADO IMOBILIÁRIO - SICOOB IMOB.VC

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Em cumprimento ao disposto no Art.91, VII do Estatuto Social, no que tange às competências deste Conselho, examinamos os balanços patrimoniais da Cooperativa de Crédito do Mercado Imobiliário – SICOOB IMOB.VC levantados em 31.12.2022 e 31.12.2023, e as respectivas Demonstrações de Resultado, das Mutações do Patrimônio Líquido, Fluxo de Caixa, Balanço e Notas Explicativas elaboradas sob responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.

Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria e compreenderam:

- o planejamento dos trabalhos considerando a relevância dos saldos;
- o volume de transações,
- o sistema contábil;
- os controles internos da cooperativa;
- a constatação com base em testes das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgadas, assim como, a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas apresentadas nas demonstrações contábeis em conjunto.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Cooperativa em 31.12.2023, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações e seus recursos, de acordo com os Princípios Fundamentais de Contabilidade.

Belo Horizonte, 25 de março 2024.

Achilles Ribeiro Seabra Eiras
Conselheiro Efetivo – Coordenador

Ângelo José de Faria
Conselheiro Efetivo

Galba José de Sousa
Conselheiro Efetivo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Ao Conselho de Administração, à Administração e aos Cooperados da
Cooperativa de Crédito do Mercado Imobiliário – SICCOB IMOB.VC - CNPJ: 14913919

Belo Horizonte – MG

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Cooperativa de Crédito do Mercado Imobiliário – SICCOB IMOB.VC, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações de sobras ou perdas, do resultado abrangente, 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 financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do SICCOB IMOB.VC em 31 de dezembro de 2023, 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, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (BACEN).

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 financeiras”. Somos independentes em relação à cooperativa, 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.

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

A administração da Cooperativa 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 qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, 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 financeiras ou com o 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.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do 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.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a cooperativa 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 cooperativa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da cooperativa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 financeiras.

Como parte de uma 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 o risco de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independente 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 proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, e conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

Obtemos o entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da cooperativa.

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 significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possam levantar dúvida significativa em relação a capacidade de continuidade operacional da cooperativa. Se concluirmos que existe incerteza significativa 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 cooperativa a não mais se manter em continuidade operacional.

Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras 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.



Belo Horizonte/MG, 15 de março de 2024.



Alexandre Gomes Ribeiro de Faria

Contador CRC 78.210/O