



## Relatório da Administração 31 de dezembro de 2022

### COOPERATIVA DE CRÉDITO DO MERCADO IMOBILIÁRIO - 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 2022 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](http://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.

Conheça um pouco do nosso Conselho de Administração e Diretoria:

Ariano Cavalcanti de Paula – Presidente do 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.



#### **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 99,27% 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 (SICOOB 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 Código 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 2022, o SICOOB IMOB.VC registrou o total de nove, 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, cinco, 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 2º da Resolução CMN nº 4.284, de 05/11/2013, 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 Consolidados

Data-base: 31 de dezembro de 2022.

Unidade de Apresentação: reais.

Grandes números	% de variação	31/12/2022	31/12/2021
Resultados financeiros	135,40%	8.500.657,75	3.611.137,44
Patrimônio Líquido	50,09%	30.805.556,59	20.524.378,11
Ativos	32,81%	195.109.391,27	146.912.756,64
Depósitos na Centralização Financeira	25,50%	140.953.068,16	112.311.081,46

Número de cooperados	% de variação	31/12/2022	31/12/2021
Total	26,73%	3.992	3.150

Carteira de Crédito	% de variação	31/12/2022	31/12/2021
Carteira Comercial	60,35%	50.014.435,67	31.191.388,49

Os Vinte Maiores Devedores representavam na data-base de 31/12/2022 o percentual de 54,17% da carteira, no montante de R\$ 27.108.133,83.

Captações	% de variação	31/12/2022	31/12/2021
Depósitos à vista	32,27%	52.629.234,50	39.789.421,07
Depósitos a prazo	26,00%	100.465.036,37	79.736.119,08
LCI	84,00%	8.752.214,47	4.756.722,39
Total	30,22%	161.846.485,34	124.282.262,54

Os Vinte Maiores Depositantes representavam na data-base de 31/12/2022 o percentual de 45,23% da captação, no montante de R\$ 72.536.388,26.

Patrimônio de Referência	% de variação	31/12/2022	31/12/2021
Total	51,06%	29.616.191,95	19.605.091,79



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

**Belo Horizonte, 31 de janeiro de 2023.**

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**

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
<b>ATIVO</b>		<b>195.109.391,27</b>	<b>146.912.756,64</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>4</b>	<b>158.486,09</b>	<b>326.068,85</b>
<b>INSTRUMENTOS FINANCEIROS</b>		<b>195.714.340,12</b>	<b>144.614.805,96</b>
Títulos e Valores Mobiliários	<b>5</b>	2.658.646,78	-
Relações Interfinanceiras	<b>4</b>	140.953.068,16	112.311.081,46
Centralização Financeira		140.953.068,16	112.311.081,46
Operações de Crédito	<b>6</b>	50.014.435,67	31.191.388,49
Outros Ativos Financeiros	<b>7</b>	2.088.189,51	1.112.336,01
<b>(-) PROVISÕES PARA PERDAS ESPERADAS ASSOCIADAS AO RISCO DE CRÉDITO</b>		<b>(1.319.265,92)</b>	<b>(663.634,98)</b>
(-) Operações de Crédito	<b>6</b>	(1.263.509,01)	(656.840,63)
(-) Outras	<b>7.1</b>	(55.756,91)	(6.794,35)
<b>ATIVOS FISCAIS CORRENTES E DIFERIDOS</b>	<b>8</b>	<b>2.757,03</b>	<b>2.778,80</b>
<b>OUTROS ATIVOS</b>	<b>9</b>	<b>96.398,00</b>	<b>80.373,58</b>
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>2.099.345,96</b>
<b>IMOBILIZADO DE USO</b>	<b>11</b>	<b>995.499,25</b>	<b>895.270,80</b>
<b>INTANGÍVEL</b>	<b>12</b>	<b>57.334,42</b>	<b>57.334,42</b>
<b>(-) DEPRECIações E AMORTIZAÇÕES</b>		<b>(596.157,72)</b>	<b>(499.586,75)</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>195.109.391,27</b>	<b>146.912.756,64</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>195.109.391,27</b>	<b>146.912.756,64</b>
<b>DEPÓSITOS</b>	<b>13</b>	<b>153.094.270,87</b>	<b>119.525.540,15</b>
Depósitos à Vista		52.629.234,50	39.789.421,07
Depósitos a Prazo		100.465.036,37	79.736.119,08
<b>DEMAIS INSTRUMENTOS FINANCEIROS</b>		<b>8.771.974,24</b>	<b>4.783.656,03</b>
Recursos de Aceite e Emissão de Títulos	<b>14</b>	8.752.214,47	4.756.722,39
Outros Passivos Financeiros	<b>15</b>	19.759,77	26.933,64
<b>PROVISÕES</b>	<b>17</b>	<b>45.320,59</b>	<b>40.452,57</b>
<b>OBRIGAÇÕES FISCAIS CORRENTES E DIFERIDAS</b>	<b>18</b>	<b>248.938,97</b>	<b>136.500,23</b>
<b>OUTROS PASSIVOS</b>	<b>19</b>	<b>2.143.330,01</b>	<b>1.902.229,55</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>20</b>	<b>30.805.556,59</b>	<b>20.524.378,11</b>
CAPITAL SOCIAL		17.861.649,63	13.848.122,53
RESERVAS DE SOBRAS		7.182.615,03	4.084.248,62
SOBRAS OU PERDAS ACUMULADAS		5.761.291,93	2.592.006,96
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>195.109.391,27</b>	<b>146.912.756,64</b>

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. 2022	31/12/2022	31/12/2021
<b>INGRESSOS E RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>		<b>14.658.006,87</b>	<b>24.752.043,17</b>	<b>8.978.072,45</b>
Operações de Crédito	22	4.380.175,57	7.383.686,64	3.435.323,98
Ingressos de Depósitos Intercooperativos	4.a	10.277.831,30	17.368.356,53	5.542.748,47
<b>DISPÊNDIOS E DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>	23	<b>(7.594.306,68)</b>	<b>(12.984.125,30)</b>	<b>(4.182.414,27)</b>
Operações de Captação no Mercado	13.d	(7.120.559,71)	(12.094.733,51)	(3.704.064,52)
Provisões para Perdas Esperadas Associadas ao Risco de Crédito		(473.746,97)	(889.391,79)	(478.349,75)
<b>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>		<b>7.063.700,19</b>	<b>11.767.917,87</b>	<b>4.795.658,18</b>
<b>OUTROS INGRESSOS E RECEITAS/DISPÊNDIOS E DESPESAS OPERACIONAIS</b>		<b>(1.022.229,43)</b>	<b>(1.292.801,72)</b>	<b>(532.682,44)</b>
Ingressos e Receitas de Prestação de Serviços	24	2.260.319,72	4.260.094,82	3.541.539,23
Rendas de Tarifas	25	1.402.342,88	2.889.275,82	2.354.847,62
Dispêndios e Despesas de Pessoal	26	(1.948.718,93)	(3.569.828,23)	(2.623.620,61)
Outros Dispêndios e Despesas Administrativas	27	(2.284.009,26)	(3.996.882,53)	(3.121.268,10)
Dispêndios e Despesas Tributárias	28	(52.684,89)	(109.981,18)	(114.461,32)
Outros Ingressos e Receitas Operacionais	29	90.558,60	208.608,48	160.606,44
Outros Dispêndios e Despesas Operacionais	30	(490.037,55)	(974.088,90)	(730.325,70)
<b>PROVISÕES</b>	31	<b>15.371,73</b>	<b>(4.868,02)</b>	<b>(25.381,94)</b>
Provisões/Reversões para Garantias Prestadas		15.371,73	(4.868,02)	(25.381,94)
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>		<b>6.056.842,49</b>	<b>10.470.248,13</b>	<b>4.237.593,80</b>
<b>OUTRAS RECEITAS E DESPESAS</b>	32	<b>47.951,58</b>	<b>48.638,79</b>	<b>10.255,19</b>
<b>SOBRAS OU PERDAS ANTES DA TRIBUTAÇÃO E PARTICIPAÇÕES</b>		<b>6.104.794,07</b>	<b>10.518.886,92</b>	<b>4.247.848,99</b>
<b>IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>		<b>(41.709,34)</b>	<b>(113.157,39)</b>	<b>(66.195,04)</b>
Imposto de Renda Sobre Atos Não Cooperados		(23.315,37)	(62.530,89)	(31.271,04)
Contribuição Social Sobre Atos Não Cooperados		(18.393,97)	(50.626,50)	(34.924,00)
<b>SOBRAS OU PERDAS DO PERÍODO ANTES DAS DESTINAÇÕES E DOS JUROS AO CAPITAL</b>		<b>6.063.084,73</b>	<b>10.405.729,53</b>	<b>4.181.653,95</b>
<b>JUROS AO CAPITAL</b>		<b>(1.102.205,43)</b>	<b>(1.905.071,78)</b>	<b>(570.516,51)</b>
<b>SOBRAS OU PERDAS DO PERÍODO ANTES DAS DESTINAÇÕES</b>		<b>4.960.879,30</b>	<b>8.500.657,75</b>	<b>3.611.137,44</b>

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



**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE**  
**COOPERATIVA DE CREDITO DO MERCADO IMOBILIARIO – SICOOB IMOB.VC**

	<b>2º Sem. 2022</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>SOBRAS OU PERDAS DO PERÍODO ANTES DAS DESTINAÇÕES E DOS JUROS AO CAPITAL</b>	<b>6.063.084,73</b>	<b>10.405.729,53</b>	<b>4.181.653,95</b>
<b>OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DO RESULTADO ABRANGENTE</b>	<b>6.063.084,73</b>	<b>10.405.729,53</b>	<b>4.181.653,95</b>

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**

	<b>2 ° Sem. 2022</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>SOBRAS OU PERDAS ANTES DA TRIBUTAÇÃO E PARTICIPAÇÕES</b>	<b>6.104.794,07</b>	<b>10.518.886,92</b>	<b>4.247.848,99</b>
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	(7.680,72)
Distribuição de Sobras e Dividendos	-	(30.670,28)	(58.293,50)
Provisões/Reversões para Perdas Esperadas Associadas ao Risco de Crédito	473.746,97	889.391,79	478.349,75
Provisões/Reversões para Garantias Prestadas	(15.371,73)	4.868,02	25.381,94
Perdas Por Redução Ao Valor Recuperável de Ativos de Uso	0,00	534,19	1.806,88
Depreciações e Amortizações	49.671,26	96.594,28	93.670,72
<b>SOBRAS OU PERDAS ANTES DA TRIBUTAÇÃO E PARTICIPAÇÕES AJUSTADO</b>	<b>6.612.840,57</b>	<b>11.479.604,92</b>	<b>4.781.084,06</b>
<b>(Aumento)/Redução em Ativos Operacionais</b>			
Títulos e Valores Mobiliários	(36.536,42)	(559.300,82)	-
Operações de Crédito	(12.065.561,56)	(19.054.526,44)	(10.403.055,07)
Outros Ativos Financeiros	(479.485,64)	(978.135,09)	(798.420,46)
Ativos Fiscais Correntes e Diferidos	(2.757,03)	21,77	(2.778,80)
Outros Ativos	20.629,03	(16.024,42)	(29.714,93)
<b>Aumento/(Redução) em Passivos Operacionais</b>			
Depósitos à Vista	7.287.595,88	12.839.813,43	4.558.233,97
Depósitos a Prazo	9.054.440,24	20.728.917,29	9.965.453,93
Recursos de Aceite e Emissão de Títulos	4.565.328,66	3.995.492,08	3.895.281,06
Outros Passivos Financeiros	(14.659,47)	(7.173,87)	26.714,24
Obrigações Fiscais Correntes e Diferidas	60.663,54	112.438,74	27.032,16
Outros Passivos	(2.429.335,30)	(1.663.971,32)	(110.540,09)
Destinação de Sobras Exercício Anterior Ao FATES	-	(175.268,69)	(49.118,27)
Outras	-	(87.634,35)	(245.591,47)
Destinações	-	-	-
FATES - Atos Cooperativos	(443.176,30)	(443.176,30)	(175.268,69)
FATES - Atos Não Cooperativos	(290.741,03)	(290.741,03)	(105.763,61)
Imposto de Renda Pago	(42.614,63)	(62.530,89)	(31.271,04)
Contribuição Social Pago	(35.102,83)	(50.626,50)	(34.924,00)
<b>CAIXA LÍQUIDO APLICADO / ORIGINADO EM ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>11.761.527,71</b>	<b>25.767.178,51</b>	<b>11.267.352,99</b>
<b>Atividades de Investimentos</b>			
Distribuição de Dividendos Recebidos	-	30.670,28	6.707,06
Distribuição de Sobras da Central Recebidos	-	-	51.586,44
Aquisição de Intangível	(557,50)	734,43	(577,64)
Aquisição de Imobilizado de Uso	(31.998,28)	(101.520,38)	(32.950,32)
Aquisição de investimentos	-	-	(413.824,09)
<b>CAIXA LÍQUIDO APLICADO / ORIGINADO EM ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>(32.555,78)</b>	<b>(70.115,67)</b>	<b>(389.058,55)</b>
<b>Atividades de Financiamentos</b>			
Aumento por novos aportes de Capital	699.875,92	1.371.319,19	1.389.355,15
Devolução de Capital à Cooperados	(306.563,13)	(668.302,55)	(549.364,69)
Distribuição de Sobras Para Associados Pago	-	(385.760,33)	(268.156,26)
Juros sobre o Capital Próprio, Líquido	1.822.865,46	1.822.865,46	560.511,81
Reversão/Realização de Reservas	(13.890,00)	(16.390,00)	-
Reversão/Realização de Fundos	653.609,33	653.609,33	313.513,97
<b>CAIXA LÍQUIDO APLICADO / ORIGINADO EM ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<b>2.855.897,58</b>	<b>2.777.341,10</b>	<b>1.445.859,98</b>





<b>AUMENTO / REDUÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>14.584.869,51</b>	<b>28.474.403,93</b>	<b>12.324.154,42</b>
---	----------------------	----------------------	----------------------

**Modificações Líquidas de Caixa e Equivalentes de Caixa**

Caixa e Equivalentes de Caixa No Início do Período	126.526.684,74	112.637.150,31	100.312.995,89
Caixa e Equivalentes de Caixa No Fim do Período	141.111.554,25	141.111.554,25	112.637.150,31
<b>Varição Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>14.584.869,51</b>	<b>28.474.403,94</b>	<b>12.324.154,42</b>

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



**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
COOPERATIVA DE CREDITO DO MERCADO IMOBILIARIO – SICOOB IMOB.VC**

	<b>CAPITAL SUBSCRITO</b>	<b>CAPITAL A REALIZAR</b>	<b>RESERVA LEGAL</b>	<b>RESERVAS PARA EXPANSÃO</b>	<b>SOBRAS OU PERDAS ACUMULADAS</b>	<b>TOTAIS</b>
<b>Saldos em 31/12/2020</b>	<b>11.781.310,35</b>	<b>-238.715,00</b>	<b>2.690.317,19</b>	<b>0,00</b>	<b>1.817.890,91</b>	<b>16.050.803,45</b>
<b>Ajustes de Exercícios Anteriores</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>-7.680,72</b>	<b>-7.680,72</b>
<b>Destinações das Sobras do Exercício Anterior:</b>						
Ao FATES	0,00	0,00	0,00	0,00	-49.118,27	<b>-49.118,27</b>
Outras Destinações	0,00	0,00	0,00	0,00	-245.591,47	<b>-245.591,47</b>
Constituição de Reservas	0,00	0,00	0,00	350.000,00	-350.000,00	<b>0,00</b>
Distribuição de sobras para associados	905.024,91	0,00	0,00	0,00	-1.173.181,17	-268.156,26
<b>Movimentação de Capital:</b>						
Por Subscrição/Realização	1.462.805,15	-73.450,00	0,00	0,00	0,00	1.389.355,15
Por Devolução ( - )	-549.364,69	0,00	0,00	0,00	0,00	-549.364,69
Reversões de Reservas	0,00	0,00	0,00	-7.680,72	7.680,72	
<b>Reversão/Realização de Fundos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>313.513,97</b>	<b>313.513,97</b>
<b>Sobras ou Perdas do Período Antes das Destinações e dos Juros ao Capital</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.181.653,95</b>	<b>4.181.653,95</b>
<b>Remuneração de Juros sobre o Capital Próprio:</b>						
Provisão de Juros sobre o Capital Próprio	0,00	0,00	0,00	0,00	-570.516,51	-570.516,51
Juros sobre o Capital Próprio, Líquido	560.511,81	0,00	0,00	0,00	0,00	560.511,81

**Destinações das Sobras do Período:**

Fundo de Reserva	0,00	0,00	1.051.612,15	0,00	-1.051.612,15	0,00
FATES - Atos Cooperativos	0,00	0,00	0,00	0,00	-175.268,69	-175.268,69
FATES - Atos Não Cooperativos	0,00	0,00	0,00	0,00	-105.763,61	-105.763,61
<b>Saldos em 31/12/2021</b>	<b>14.160.287,53</b>	<b>-312.165,00</b>	<b>3.741.929,34</b>	<b>342.319,28</b>	<b>2.592.006,96</b>	<b>20.524.378,11</b>

<b>Saldos em 31/12/2021</b>	<b>14.160.287,53</b>	<b>-312.165,00</b>	<b>3.741.929,34</b>	<b>342.319,28</b>	<b>2.592.006,96</b>	<b>20.524.378,11</b>
<b>Ao FATES</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>-175.268,69</b>	<b>-175.268,69</b>
<b>Outras Destinações</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>-87.634,35</b>	<b>-87.634,35</b>
<b>Constituição de Reservas</b>	0,00	0,00	<b>350.537,38</b>	<b>105.161,21</b>	<b>-455.698,59</b>	<b>0,00</b>
<b>Destinações das Sobras do Exercício Anterior:</b>						
Distribuição de sobras para associados	1.487.645,00	0,00	0,00	0,00	-1.873.405,33	-385.760,33
<b>Movimentação de Capital:</b>						
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
<b>Reversão/Realização de Reservas</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-16.390,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-16.390,00</b>
<b>Reversão/Realização de Fundos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>653.609,33</b>	<b>653.609,33</b>
<b>Sobras ou Perdas do Período Antes das Destinações e dos Juros ao Capital</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.405.729,53</b>	<b>10.405.729,53</b>
<b>Remuneração de Juros sobre o Capital Próprio:</b>						
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
<b>Destinações das Sobras do Período:</b>						
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
<b>Saldos em 31/12/2022</b>	<b>18.290.714,63</b>	<b>-429.065,00</b>	<b>6.751.524,54</b>	<b>431.090,49</b>	<b>5.761.291,93</b>	<b>30.805.556,58</b>
<b>Saldos em 30/06/2022</b>	<b>16.022.186,38</b>	<b>-376.715,00</b>	<b>4.092.466,72</b>	<b>444.980,49</b>	<b>3.539.778,45</b>	<b>23.722.697,04</b>
<b>Movimentação de Capital:</b>						
Por Subscrição/Realização	752.225,92	-52.350,00	0,00	0,00	0,00	699.875,92
Por Devolução ( - )	-306.563,13	0,00	0,00	0,00	0,00	-306.563,13
<b>Reversão/Realização de Reservas</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-13.890,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-13.890,00</b>
<b>Reversão/Realização de Fundos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>653.609,33</b>	<b>653.609,33</b>
<b>Sobras ou Perdas do Período Antes das Destinações e dos Juros ao Capital</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.063.084,73</b>	<b>6.063.084,73</b>
<b>Remuneração de Juros sobre o Capital Próprio:</b>						
Provisão de Juros sobre o Capital Próprio	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.102.205,43	-1.102.205,43
Juros sobre o Capital Próprio, Líquido	1.822.865,46	0,00	0,00	0,00	0,00	1.822.865,46
<b>Destinações das Sobras do Período:</b>						
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
<b>Saldos em 31/12/2022</b>	<b>18.290.714,63</b>	<b>-429.065,00</b>	<b>6.751.524,54</b>	<b>431.090,49</b>	<b>5.761.291,93</b>	<b>30.805.556,59</b>

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 PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

#### 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, 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.

Em 28/03/2022 houve alteração da razão social da Cooperativa, aprovada por Assembleia Geral; até essa data era denominada **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS, PROFISSIONAIS DO MERCADO IMOBILIÁRIO E DA CMI SECOVI – SICOOB SECOVICRED MG**

O SICOOB IMOB.VC, sediado à **RUA SERGIPE, Nº 1000, SAVASSI, BELO HORIZONTE - MG**, possui 1 Posto de Atendimento em SALVADOR - BA.

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 Contábeis

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 pela Lei Complementar nº 130/2009; 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 e Resolução BCB nº 2/2020.

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 01, 02, 03, 04, 05, 10, 23, 24, 25, 27, 33, 41 e 46. 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 **31/01/2023**.

## **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 a partir de durante o exercício de 2022

**Resolução CMN nº 4.817, de 29 de maio de 2020:** a norma estabelece os critérios para mensuração e reconhecimento contábeis, pelas instituições financeiras, de investimentos em coligadas, controladas e controladas em conjunto, no Brasil e no exterior, incluindo operações de aquisição de participações, no caso de investidas no exterior, além de critérios de variação cambial; avaliação pelo método da equivalência patrimonial; investimentos mantidos para venda; e operações de incorporação, fusão e cisão. Diante dos impactos das alterações para o processo de incorporação de Cooperativas, foram promovidas reuniões com o Banco Central do Brasil, definindo procedimentos internos para atender ao novo requerimento da Resolução.

**Resolução BCB nº 33, de 29 de outubro de 2020:** a norma dispõe sobre os procedimentos a serem adotados pelas instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil para a divulgação, em notas explicativas, de informações relacionadas a investimentos em coligadas, controladas e controladas em conjunto.

**Resolução CMN nº 4.872, de 27 de novembro de 2020:** a norma dispõe sobre os critérios gerais para o registro contábil do patrimônio líquido das instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil. As principais alterações decorrentes do normativo são:

- I) definição das destinações possíveis das sobras ou perdas, não sendo permitido mantê-las sem a devida destinação por ocasião da Assembleia Geral;
- II) sobre a remuneração de quotas-partes do capital, se não for distribuída em decorrência de incompatibilidade com a situação financeira da instituição, deverá ser registrada na adequada conta de Reservas Especiais.

**Resolução BCB nº 92, de 6 de maio de 2021:** a norma dispõe sobre a estrutura do elenco de contas Cosif a ser observado pelas instituições financeiras e demais instituições a funcionar pelo Banco Central do Brasil. Os impactos decorrentes desse normativo abrangem a exclusão do grupo Cosif que evidenciava Resultados de Exercícios Futuros e a atualização na nomenclatura de todos os grupos vigentes de 1º nível, a saber: Ativo Realizável; Ativo Permanente; Compensação Ativa; Passivo Exigível; Patrimônio Líquido; Resultado Credor; Resultado Devedor; e Compensação Passiva.

**Resolução CMN nº 4.924, de 24 de junho de 2021:** a norma dispõe sobre princípios gerais para reconhecimento, mensuração, escrituração e evidenciação contábeis pelas instituições financeiras e demais instituições a funcionar pelo Banco Central do Brasil. As principais alterações são:

- I) a recepção do CPC 00 (R2) - Estrutura Conceitual para Relatório Financeiro, o qual não altera nem sobrepõe outros pronunciamentos, e não modifica os critérios de reconhecimento e desconhecimento do ativo e passivo nas demonstrações financeiras;



II) a recepção do CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente, o qual estabelece os princípios que a entidade deve aplicar para apresentar informações úteis aos usuários de demonstrações financeiras sobre a natureza, o valor, a época e a incerteza de receitas e fluxos de caixa provenientes de contrato com cliente;

III) na mensuração de ativos e passivos, quando não houver regulamentação específica, será necessário:

a) mensurar os ativos pelo menor valor entre o custo e o valor justo na data-base do balancete ou balanço;

b) mensurar os passivos:

b1) pelo valor de liquidação previsto em contrato;

b2) pelo valor estimado da obrigação, quando o contrato não especificar valor de pagamento.

**Resolução CMN nº 4.966, de 25 de novembro de 2021:** a norma dispõe sobre os conceitos e os critérios contábeis aplicáveis a instrumentos financeiros, e quanto a designação e ao reconhecimento das relações de proteção (contabilidade de hedge) pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil. Entrou em vigor em 1º de janeiro de 2022: a mensuração dos investimentos em coligadas, controladas e controladas em conjunto avaliados pelo método de equivalência patrimonial destinados a venda; a divulgação das demonstrações financeiras consolidadas de acordo o Padrão Contábil das Instituições Reguladas pelo Banco Central do Brasil (Cosif) e das demonstrações no padrão contábil internacional; a elaboração do plano de implementação desse normativo, no que tange às alterações a serem aplicadas a partir de 1º/1/2025, além da sua aprovação e divulgação. O resumo do plano de implantação, conforme artigo 76 inciso II, é apresentado na nota nº 38.

**Consolidação do Cosif:** no intuito de conciliar em ato normativo único as rubricas de cada um dos grupos contábeis que compõem o Elenco de Contas do Cosif, segundo a Resolução BCB nº 92/2021, o Banco Central do Brasil divulgou em 1º/4/2022 as Instruções Normativas mencionadas a seguir, com entrada em vigor a partir de 1º/7/2022: **Instrução Normativa nº 268, de 1 de abril de 2022**, que define as rubricas contábeis do grupo Ativo Realizável; **Instrução Normativa nº 269, de 1 de abril de 2022**, que define as rubricas contábeis do grupo Ativo Permanente; **Instrução Normativa nº 270, de 1 de abril de 2022**, que define as rubricas contábeis do grupo Compensação Ativa; **Instrução Normativa nº 271, de 1 de abril de 2022**, que define as rubricas contábeis do grupo Passivo Exigível; **Instrução Normativa nº 272, de 1 de abril de 2022**, que define as rubricas contábeis do grupo Patrimônio Líquido; **Instrução Normativa nº 273, de 1 de abril de 2022**, que define as rubricas contábeis do grupo Resultado Credor; **Instrução Normativa nº 275, de 1 de abril de 2022**, que define as rubricas contábeis do grupo Compensação Passiva.

Em complemento, na data de 27/10/2022 o Banco Central do Brasil divulgou a **Instrução Normativa BCB nº 315**, que define as rubricas contábeis do grupo Resultado Devedor, em substituição à Instrução Normativa BCB nº 274 de 1/4/2022.

**Lei Complementar nº 196, de 24 de agosto de 2022:** a norma altera a Lei Complementar nº 130 de 17/4/2009, integrando as confederações de serviço constituídas por cooperativas centrais de crédito no Sistema Nacional de Crédito Cooperativo e entre as instituições sujeitas a autorização e normatização do Banco Central do Brasil; define o tratamento das perdas, no caso de incorporação; expande o campo de aplicação dos recursos destinados ao Fundo de Assistência Técnica, Educacional e Social – FATES; qualifica as quotas de capital como impenhoráveis e permite que os saldos de capital, de remuneração de capital e de sobras a pagar não procurados pelos associados demitidos, eliminados ou excluídos sejam revertidos ao fundo de reserva da cooperativa, após decorridos 5 (cinco) anos do processo de desligamento.





Os impactos foram avaliados e concluiu-se necessária a adequação de normatizações internas, cujo processo de elaboração e divulgação já está em andamento.

#### **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:

**Instrução Normativa BCB nº 319, de 4 de novembro de 2022:** a norma revoga 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.

A mensuração dos impactos se dará através da análise sistemática das provisões passivas constituídas, referentes a processos judiciais em andamento. Para aqueles em que não seja identificada perda provável, a reversão será indispensável. Este normativo entra em vigor em 1º de janeiro 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.

O estudo acerca das ações necessárias para atender o normativo foram iniciadas, porém aguarda novas instruções a serem emitidas pelo Banco Central do Brasil. Este normativo entra em vigor em 1º de março de 2023.

**Resolução CMN nº 5.051, de 25 de novembro de 2022:** dispõe sobre a organização e o funcionamento de cooperativas de crédito. Em suma, consolida em ato normativo único sobre práticas atribuíveis às cooperativas filiadas, cooperativas centrais e confederações de crédito.

Apesar dessa conclusão prévia, o normativo está sendo analisado pela cooperativa e, em caso de alterações nas práticas adotadas, esses impactos serão considerados até a data de sua vigência. Este normativo entra em vigor em 1º de janeiro de 2023.

**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. Entra em vigor em 1º/1/2025, exceto para os itens citados na sessão anterior, cuja vigência começa em 1º/1/2022.

Iniciou-se a avaliação dos impactos da adoção dos itens normativos vigentes a partir de 1º/1/2025, os quais 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.

**Resolução BCB nº 255, de 1 de novembro de 2022 e Instrução Normativa BCB nº 318, de 4 de novembro de 2022:** 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, tratados em separado nos normativos supracitados.

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.

## **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.

O SICOOB IMOB.VC contribui de forma responsável e atende a todos os protocolos de segurança a fim de evitar a propagação do Coronavírus, seguindo as recomendações e orientações do Ministério da Saúde, e adotando alternativas que auxiliam no cumprimento da nossa missão.

Embora o desaquecimento econômico, consequência das ações adotadas para conter a pandemia da Covid-19, tenha atingido diversos segmentos empresariais no Brasil e no mundo, tendo em vista a experiência da Cooperativa no gerenciamento e monitoramento de riscos, capital e liquidez, com o auxílio das estruturas centralizadas do Sicoob, bem como as informações existentes no momento dessa avaliação, não foram identificados indícios de quaisquer eventos que possam interromper suas operações em um futuro previsível.

## **3. Resumo das Principais Práticas 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 créditos de liquidação duvidosa, 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) Relações Interfinanceiras – Centralização Financeira**

Os recursos captados pela Cooperativa que não tenham sido aplicados em suas atividades são concentrados por meio de transferências interfinanceiras para a Cooperativa Central, e utilizados por ela para aplicação financeira. De acordo com a Lei nº 5.764/1971, essas ações são definidas como atos cooperativos.

#### **e) 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.

#### **f) 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.

#### **g) Investimentos**

Representados substancialmente por quotas do **SICOOB CENTRAL CECREMGE** e ações do **BANCO SICOOB**, avaliadas pelo método de custo de aquisição.

#### **h) 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.

#### **i) 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.

#### **j) 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.

#### **k) 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.

#### **l) Outros Passivos**

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

#### **m) 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.

#### **n) 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.

#### **o) 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.

#### **p) 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.

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 cooperados não tem incidência de tributação.

#### **q) 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).

#### **r) 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.

Em 31 de dezembro de 2022 não existiam indícios da necessidade de redução do valor recuperável dos ativos não financeiros.

#### **s) 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.

#### **t) 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.

#### **u) Instrumentos Financeiros**

O SICCOB 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 2022 e 2021, a Cooperativa não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

#### v) 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 2022.

#### 4. Caixa e Equivalente de Caixa

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

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Caixa e depósitos bancários	158.486,09	326.068,85
Relações interfinanceiras - centralização financeira (a) – nota 34.2. a	140.953.068,16	112.311.081,46
<b>TOTAL</b>	<b>141.111.554,25</b>	<b>112.637.150,31</b>

(a) Referem-se à centralização financeira das disponibilidades líquidas da Cooperativa, depositadas junto ao SICCOB CENTRAL CECREMGE como determinado no art. 17, da Resolução CMN nº 4.434/2015, cujos rendimentos auferidos nos períodos de 31 de dezembro de 2022 e de 2021, registrados em contrapartida à receita de “Ingressos de Depósitos Intercooperativos”, foram respectivamente:

Descrição	2º sem/22	31/12/2022	31/12/2021
Rendimentos da Centralização Financeira	10.277.831,30	17.368.356,53	5.542.748,47

#### 5. Títulos e Valores Mobiliários

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, as participações de cooperativas estavam assim compostas:

Descrição	31/12/2022		31/12/2021	
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
Participação em Cooperativa Central de Crédito – nota 34.2. a	0,00	2.257.681,59	0,00	0,00
Participação em Instituição Financeira Controlada Por Cooperativa de Crédito	0,00	400.965,19	0,00	0,00
<b>TOTAL (a)</b>	<b>0,00</b>	<b>2.658.646,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(a) A partir de 1º/7/2022 os saldos de Participações de Cooperativas em entidades que não sejam coligadas, controladas ou controladas em conjunto, para as quais não há previsão de avaliação pelo Método de Equivalência Patrimonial – MEP, passaram a compor o saldo do grupo de Títulos



e Valores Mobiliários (TVM), conforme estabelecido na Instrução Normativa BCB nº 269/2022. Essas participações são registradas pelo valor do custo de aquisição, conforme a Resolução CMN nº 4.817/2020.

## 6. Operações de Crédito

a) Composição da carteira de crédito por modalidade:

Descrição	31/12/2022			31/12/2021		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Empréstimos e Títulos Descontados	11.573.684,26	28.314.113,99	<b>39.887.798,25</b>	7.852.268,71	12.773.772,70	<b>20.626.041,41</b>
Financiamentos	3.802.444,65	6.324.192,77	<b>10.126.637,42</b>	3.445.048,00	7.120.299,08	<b>10.565.347,08</b>
<b>Total de Operações de Crédito</b>	<b>15.376.128,91</b>	<b>34.638.306,76</b>	<b>50.014.435,67</b>	<b>11.297.316,71</b>	<b>19.894.071,78</b>	<b>31.191.388,49</b>
(-) Provisões para Operações de Crédito	(464.574,48)	(798.934,53)	<b>(1.263.509,01)</b>	(267.844,24)	(388.996,39)	<b>(656.840,63)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>14.911.554,43</b>	<b>33.839.372,23</b>	<b>48.750.926,66</b>	<b>11.029.472,47</b>	<b>19.505.075,39</b>	<b>30.534.547,86</b>

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 31/12/2022	Provisões 31/12/2022	Total em 31/12/2021	Provisões 31/12/2021
AA	-	Normal	383.512,27	910.638,84	1.294.151,11		2.761.905,56	
A	0,5%	Normal	8.645.712,93	2.408.311,32	11.054.024,25	(55.270,12)	9.217.517,69	(46.087,59)
B	1%	Normal	14.680.812,98	6.021.480,97	20.702.293,95	(207.022,94)	13.991.434,30	(139.914,34)
B	1%	Vencidas	39.223,57	0,00	39.223,57	(392,24)	99.408,73	(994,09)
C	3%	Normal	13.749.465,37	786.206,29	14.535.671,66	(436.070,15)	3.066.965,57	(92.008,97)
C	3%	Vencidas	73.882,80	0,00	73.882,80	(2.216,48)	241.982,13	(7.259,46)
D	10%	Normal	1.479.369,35	0,00	1.479.369,35	(147.936,94)	1.512.867,08	(151.286,71)
D	10%	Vencidas	283.543,50	0,00	283.543,50	(28.354,35)	6.298,40	(629,84)
E	30%	Normal	37.135,74	0,00	37.135,74	(11.140,72)	16.611,92	(4.983,58)
E	30%	Vencidas	158.206,87	0,00	158.206,87	(47.462,06)	42.405,08	(12.721,52)
F	50%	Normal	6,41	0,00	6,41	(3,21)	51.315,85	(25.657,93)
F	50%	Vencidas	57.196,45	0,00	57.196,45	(28.598,23)	12.338,79	(6.169,40)
G	70%	Normal	0,00	0,00	0,00	0,00	2,01	(1,53)
G	70%	Vencidas	2.294,70	0,00	2.294,70	(1.606,29)	4.032,36	(2.822,65)
H	100%	Normal	93.336,40	0,00	93.336,40	(93.336,37)	121.628,29	(121.628,29)
H	100%	Vencidas	204.098,91	0,00	204.098,91	(204.098,91)	44.674,73	(44.674,73)
<b>Total Normal</b>			<b>39.069.351,45</b>	<b>10.126.637,42</b>	<b>49.195.988,87</b>	<b>(950.780,45)</b>	<b>30.740.248,27</b>	<b>(581.568,94)</b>
<b>Total Vencidos</b>			<b>818.446,80</b>	<b>0,00</b>	<b>818.446,80</b>	<b>(312.728,56)</b>	<b>451.140,22</b>	<b>(75.271,69)</b>
<b>Total Geral</b>			<b>39.887.798,25</b>	<b>10.126.637,42</b>	<b>50.014.435,67</b>	<b>(1.263.509,01)</b>	<b>31.191.388,49</b>	<b>(656.840,63)</b>
<b>Provisões</b>			<b>(1.167.666,43)</b>	<b>(95.842,58)</b>	<b>(1.263.509,01)</b>		<b>(656.840,63)</b>	
<b>Total Líquido</b>			<b>38.720.131,82</b>	<b>10.030.794,84</b>	<b>48.750.926,66</b>		<b>30.534.547,86</b>	

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

Tipo	Até 90	De 91 a 360	Acima de 360	Total
Empréstimos e Títulos Descontados	4.292.864,78	7.280.819,48	28.314.113,99	39.887.798,25
Financiamentos	1.126.896,03	2.675.548,62	6.324.192,77	10.126.637,42
<b>TOTAL</b>	<b>5.419.760,81</b>	<b>9.956.368,10</b>	<b>34.638.306,76</b>	<b>50.014.435,67</b>

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





Descrição	Empréstimos/TD	Financiamento	31/12/2022	% da Carteira
Setor Privado - Indústria	2.601.920,04	0,00	2.601.920,04	5,20%
Setor Privado - Serviços	31.534.847,77	8.679.311,01	40.214.158,78	80,41%
Pessoa Física	4.546.140,38	1.088.813,47	5.634.953,85	11,27%
Outros	1.204.890,06	358.512,94	1.563.403,00	3,13%
<b>TOTAL</b>	<b>39.887.798,25</b>	<b>10.126.637,42</b>	<b>50.014.435,67</b>	<b>100,00%</b>

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

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Saldo inicial	656.840,63	509.834,22
Constituições/ Reversões no período	840.429,23	488.383,53
Transferência para prejuízo no período	-233.760,85	-341.377,12
Saldo Final	<b>1.263.509,01</b>	<b>656.840,63</b>

f) Concentração dos principais devedores:

Descrição	31/12/2022	% Carteira Total	31/12/2021	% Carteira Total
Maior Devedor	2.959.735,18	5,91%	3.214.389,02	10,30%
10 Maiores Devedores	20.321.798,81	40,61%	12.125.232,88	38,85%
50 Maiores Devedores	35.459.087,43	70,85%	21.314.905,41	68,30%
<b>TOTAL</b>	<b>50.046.735,55</b>	<b>100%</b>	<b>31.207.467,06</b>	<b>100%</b>

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	31/12/2022	31/12/2021
Saldo inicial	1.486.807,06	1.254.254,74
Valor das operações recuperadas no período	-30.519,85	-104.039,16
Valor dos descontos concedidos nas operações recuperadas	0,00	-4.785,64
Valor das operações transferidas no período	233.760,85	341.377,12
Saldo Final	<b>1.690.048,06</b>	<b>1.486.807,06</b>

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 2022 e 2021, os outros ativos financeiros, compostos por valores referentes às importâncias devidas à Cooperativa por pessoas físicas ou jurídicas domiciliadas no país, estavam assim compostos:

Descrição	31/12/2022		31/12/2021	
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
Créditos por Avais e Fianças Honrados (a)	55.089,22	0,00	3.539,22	0,00
Rendas a Receber (b)	1.956.428,26	0,00	1.063.395,53	0,00
Devedores por Compra de Valores e Bens (c)	11.741,87	16.400,00	18.601,08	26.800,18
Títulos e Créditos a Receber (d)	48.530,16	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.071.789,51</b>	<b>16.400,00</b>	<b>1.085.535,83</b>	<b>26.800,18</b>

(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: Rendas de Convênios (R\$ 44.506,14); Rendas de Cartões (R\$ 24.728,30); Rendas da Centralização Financeira a Receber da Cooperativa Central (R\$ 1.848.560,37); e outros (R\$ 38.633,45);

(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.

### 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	31/12/2022		31/12/2021	
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
Provisões para Avais e Fianças Honorados	(53.783,49)	0,00	(2.254,23)	0,00
Outros Créditos com Características de Concessão de Crédito	(333,42)	(1.640,00)	(1.860,11)	(2.680,01)
<b>TOTAL</b>	<b>(54.116,91)</b>	<b>(1.640,00)</b>	<b>(4.114,34)</b>	<b>(2.680,01)</b>

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	Avais e Fianças Honorados	Devedores por Compra de Valores e Bens	Total em 31/12/2022	Provisões 31/12/2022	Total em 31/12/2021	Provisões 31/12/2021
B 1% Vencidas	0,00	9.341,87	9.341,87	(93,42)	0,00	0,00
D 10% Normal	0,00	18.800,00	18.800,00	(1.880,00)	24.000,14	(2.400,01)
E 10% Vencidas	0,00	0,00	0,00	0,00	21.401,12	(2.140,11)
E 30% Vencidas	1.093,80	0,00	1.093,80	(328,14)	1.204,42	(361,33)
F 50% Vencidas	1.080,15	0,00	1.080,15	(540,08)	0,00	0,00
G 70% Vencidas	0,00	0,00	0,00	0,00	1.473,01	(1.031,11)
H 100% Vencidas	52.915,27	0,00	52.915,27	(52.915,27)	861,79	(861,79)
<b>Total Normal</b>	<b>0,00</b>	<b>18.800,00</b>	<b>18.800,00</b>	<b>(1.880,00)</b>	<b>24.000,14</b>	<b>(2.400,01)</b>
<b>Total Vencidos</b>	<b>55.089,22</b>	<b>9.341,87</b>	<b>64.431,09</b>	<b>(53.876,91)</b>	<b>24.940,34</b>	<b>(4.394,34)</b>
<b>Total Geral</b>	<b>55.089,22</b>	<b>28.141,87</b>	<b>83.231,09</b>	<b>(55.756,91)</b>	<b>48.940,48</b>	<b>(6.794,35)</b>
<b>Provisões</b>	<b>(53.783,49)</b>	<b>(1.973,42)</b>	<b>(55.756,91)</b>		<b>(6.794,35)</b>	
<b>Total Líquido</b>	<b>1.305,73</b>	<b>26.168,45</b>	<b>27.474,18</b>		<b>42.146,13</b>	

### 8. Ativos Fiscais, Correntes e Diferidos

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os ativos fiscais, correntes e diferidos estavam assim compostos:

Descrição	31/12/2022		31/12/2021	
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
Impostos e Contribuições a Compensar	2.757,03	0,00	2.778,80	0,00

### 9. Outros Ativos

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os outros ativos estavam assim compostos:

Descrição	31/12/2022		31/12/2021	
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante



Adiantamentos e Antecipações Salariais	11.240,51	0,00	4.576,25	0,00
Adiantamentos para Pagamentos de Nossa Conta	591,03	0,00	379,84	0,00
Devedores Diversos – País (a)	21.417,78	0,00	29.006,79	0,00
Despesas Antecipadas (b)	63.148,68	0,00	46.410,70	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>96.398,00</b>	<b>0,00</b>	<b>80.373,58</b>	<b>0,00</b>

(a) Em Devedores Diversos estão registrados os saldos relativos a Pendências a Regularizar (R\$ R\$ 100,00) e Pendências a Regularizar – Banco Sicoob (R\$ 21.317,78);

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

## 10. Investimentos

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os investimentos estavam assim compostos:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Participação em Cooperativa Central de Crédito - nota 34.2. a	0,00	1.765.588,38
Partic. em Inst. Financ. Controlada por Coop. Crédito	0,00	333.757,58
<b>TOTAL (a)</b>	<b>0,00</b>	<b>2.099.345,96</b>

(a) Em atendimento a Resolução CMN nº 4.817/2020 e Instrução Normativa BCB nº 269/2022, as Participações de Cooperativas em entidades que não sejam coligadas, controladas ou controladas em conjunto, para as quais não há previsão de avaliação pelo MEP, foram reclassificadas do grupo de Investimentos para o grupo de Títulos e Valores Mobiliários em 1º/7/2022.

## 11. Imobilizado de Uso

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o imobilizado de uso estava assim composto:

Descrição	Taxa Depreciação	31/12/2022	31/12/2021
Instalações	10%	536.268,15	518.099,75
Móveis e equipamentos de Uso	10%	250.175,27	217.506,12
Sistema de Processamento de Dados	20%	183.117,80	133.726,90
Sistema de Segurança	10%	13.268,96	13.268,96
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros		12.669,07	12.669,07
<b>Total de Imobilizado de Uso</b>		<b>995.499,25</b>	<b>895.270,80</b>
(-) Depreciação Acumulada de Instalações		(295.356,31)	(242.954,93)
(-) Depreciação Acum. Móveis e Equipamentos de Uso		(252.628,57)	(211.445,71)
(-) Depreciação Benfeitorias em Imóveis de Terceiros		(996,67)	(489,91)
<b>Total de Depreciação de Imobilizado de Uso</b>		<b>(548.981,55)</b>	<b>(454.890,55)</b>
<b>TOTAL</b>		<b>446.517,70</b>	<b>440.380,25</b>

## 12. Intangível

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o intangível estava assim composto:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Sistemas de Processamento de Dados	14.847,10	14.847,10
Sistemas de Comunicação e de Segurança	15.153,99	15.153,99
Licenças e Direitos Autorais e de Uso	27.333,33	27.333,33
<b>Intangível</b>	<b>57.334,42</b>	<b>57.334,42</b>
(-) Amort. Acum. de Ativos Intangíveis	(47.176,17)	(44.696,20)
<b>Total de Amortização de ativos Intangíveis</b>	<b>(47.176,17)</b>	<b>(44.696,20)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>10.158,25</b>	<b>12.638,22</b>

## 13. Depósitos

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os depósitos estavam assim compostos:



Descrição	31/12/2022		31/12/2021	
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
Depósito à Vista (a)	52.629.234,50	0,00	39.789.421,07	0,00
Depósito a Prazo (b)	100.465.036,37	0,00	79.736.119,08	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>153.094.270,87</b>	<b>0,00</b>	<b>119.525.540,15</b>	<b>0,00</b>

(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 financeira, 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	31/12/2022	% Carteira Total	31/12/2021	% Carteira Total
Maior Depositante	31.288.711,89	19,51%	26.227.581,88	21,24%
10 Maiores Depositantes	62.677.641,68	39,08%	52.179.073,91	42,25%
50 Maiores Depositantes	90.396.901,34	56,36%	76.922.649,90	62,29%
<b>TOTAL</b>	<b>160.388.537,09</b>	<b>100%</b>	<b>123.497.576,88</b>	<b>100%</b>

d) Despesas com operações de captação de mercado:

Descrição	2º sem/22	31/12/2022	31/12/2021
Despesas de Depósitos a Prazo	(6.689.623,14)	(11.345.316,99)	(3.421.795,07)
Despesas De Letras De Crédito do Imobiliário	(316.993,97)	(539.674,58)	(109.351,88)
Despesas de Contribuição ao Fundo Garantidor de Créditos	(113.942,60)	(209.741,94)	(172.917,57)
<b>TOTAL</b>	<b>(7.120.559,71)</b>	<b>(12.094.733,51)</b>	<b>(3.704.064,52)</b>

#### 14. 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 2022 e 2021, estavam assim compostas:

Descrição	31/12/2022		31/12/2021	
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
Obrigações por Emissão de Letras de Créd. Imobiliário - LCI	8.752.214,47	0,00	4.756.722,39	0,00

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 23 - Depósitos - Despesas com operações de captação de mercado.

## 15. 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 2022 e 2021, estavam assim compostos:

Descrição	31/12/2022		31/12/2021	
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
Recursos em Trânsito de Terceiros	0,00	0,00	59.100,00	0,00
Obrigações por Aquisição de Bens e Direitos	0,00	0,00	(30,00)	0,00
Cobrança e Arrecadação de Tributos e Assemelhados (a)	19.759,77	0,00	26.933,64	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>19.759,77</b>	<b>0,00</b>	<b>86.003,64</b>	<b>0,00</b>

(a) Em Cobrança e Arrecadação de Tributos e Assemelhados temos registrados os valores a repassar relativos a tributos: Operações de Crédito – IOF (R\$ 19.406,51);

## 16. 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 2022 e 2021**, a cooperativa não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

## 17. Provisões

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o saldo de provisões estava assim composto:

Descrição	31/12/2022		31/12/2021	
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
Provisão Para Garantias Financeiras Prestadas	45.317,25	3,34	40.449,24	3,33

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 cooperados beneficiários, de acordo com a Resolução CMN nº 2.682/1999. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Cooperativa era 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	31/12/2022	31/12/2021
Coobrigações Prestadas	3.113.991,44	1.909.615,48

### Provisão para Contingências - Demandas Judiciais

Segundo a assessoria jurídica do SICOOB IMOB.VC, existem processos judiciais nos quais a Cooperativa figura como polo passivo, os quais foram classificados com risco de perda possível, totalizando R\$ 23.176,32.



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.

## 18. Obrigações Fiscais, Correntes e Diferidas

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o saldo de Obrigações Fiscais, Correntes e Diferidas estava assim composto:

Descrição	31/12/2022		31/12/2021	
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
Impostos e Contribuições s/ Serviços de Terceiros	3.211,18	0,00	2.638,30	0,00
Impostos e Contribuições sobre Salários	146.263,66	0,00	107.821,46	0,00
Outros	99.464,13	0,00	26.040,47	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>248.938,97</b>	<b>0,00</b>	<b>136.500,23</b>	<b>0,00</b>

## 19. Outros Passivos

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o saldo de outros passivos estava assim composto:

Transações	31/12/2022		31/12/2021	
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
Sociais e Estatutárias (a)	1.325.801,96	0,00	979.453,54	0,00
Obrigações de Pagamento em Nome de Terceiros (b)	36.697,62	0,00	25.765,04	0,00
Provisão Para Pagamentos a Efetuar (c)	634.727,49	0,00	570.267,86	0,00
Credores Diversos – País (d)	146.102,94	0,00	326.743,11	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.143.330,01</b>	<b>0,00</b>	<b>1.902.229,55</b>	<b>0,00</b>

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

Descrição	31/12/2022		31/12/2021	
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
Cotas de Capital a Pagar (a.1)	356.433,09	0,00	353.295,71	0,00
Fundos Voluntários	192.229,88	0,00	104.595,53	0,00
FATES - Fundo de Assistência Técnica, Educacional e Social (a.2)	777.138,99	0,00	521.562,30	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.325.801,96</b>	<b>0,00</b>	<b>979.453,54</b>	<b>0,00</b>

(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 cooperados, 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, 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 temos registrados Despesas de Pessoal (R\$370.779,56) e Outras Despesas Administrativas (R\$ 263.947,50);

(d) Os saldos em Credores Diversos - País referem-se às Pendências a Regularizar (R\$80.517,55); Diferença de Caixa (R\$ 6,00), Pendências A Regularizar Bancoob (R\$14.968,16), Valores a Repassar à Cooperativa Central (R\$ 15.357,11); Saldos Credores - Encerramento C/C (R\$ 1,57); Credores Diversos-Liquidação Cobrança (R\$ 35.252,00); e Devolução Saldo Credor – Cartões (R\$ 0,55).

## 20. 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 cooperados. De acordo com o Estatuto Social, cada cooperado tem direito em a um voto, independentemente do número de suas cotas-partes.

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Capital Social	17.861.649,63	13.848.122,53
Associados	3.992	3.150

### b) Fundo de Reserva

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

### 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 nova constituição de reserva de expansão em 2022, no valor de R\$ 105.161,21. Em 31/12/2022 o saldo corresponde ao montante de R\$ 431.090,49.

### d) Sobras 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 **2022** 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 2021** da seguinte forma:

- R\$ 350.537,38 (complemento da Reserva Legal);
- R\$ 175.268,69 (complemento do Fates Atos Cooperativos);
- R\$ 87.634,35 (Fundo Voluntário);
- R\$ 105.161,21 (Reserva de Expansão e Reforma).

Após as destinações supracitadas, o montante de R\$ 1.873.405,33, foi aprovado desta forma pela assembleia:



- R\$ 1.502.131,52; (Conta Capital);
- R\$ 371.273,81 (Conta Corrente).

#### e) Destinações Estatutárias e Legais

A sobra líquida do exercício terá a seguinte destinação:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
<b>Sobra líquida do exercício</b>	<b>8.500.657,75</b>	<b>3.611.137,44</b>
(+) Absorção de FATES e/ou Fundos Voluntários	653.609,33	-
(-) Lucro líquido decorrente de atos não-cooperativos destinado ao FATES	-290.741,03	-105.763,61
<b>Sobra líquida, base de cálculo das destinações</b>	<b>8.863.526,05</b>	<b>3.505.373,83</b>
(-) Destinação para o Fundo de Reserva	-2.659.057,82	-1.051.612,15
(-) Destinação para o FATES - atos cooperativos	-443.176,30	-175.268,69
(+) Absorção de FATES e/ou Fundos Voluntários	-	313.513,97
<b>Sobra à disposição da Assembleia Geral</b>	<b>5.761.291,93</b>	<b>2.592.006,96</b>

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) 2004 – Entidade Cooperativa e a revogação do texto original da NBC T 10.8.2.8.

#### f) Juros ao Capital Próprio

A Cooperativa pagou juros ao capital próprio visando remunerar o capital do associado em percentual limitado a 100% da taxa referencial Selic para o exercício de **2022**, no montante de R\$ 1.905.071,78. Os critérios para o pagamento obedeceram à Lei Complementar 130, artigo 7º,

### 21. 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 2022 e 2021, o resultado de atos não cooperativos possuía a seguinte composição:

Descrição	31/12/22	31/12/21
Receita de prestação de serviços	591.815,59	644.579,66
Despesas específicas de atos não cooperativos	-61.686,13	-257.423,26
Despesas apropriadas na proporção das receitas de atos não cooperativos	-77.767,32	-157.341,50
<b>Resultado operacional</b>	<b>452.362,14</b>	<b>229.814,90</b>
Receitas (despesas) não operacionais, líquidas	47.951,58	10.255,19
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>500.313,72</b>	<b>240.070,09</b>
IRPJ/CSLL	-113.157,39	-66.195,04
Deduções - Res. Sicoob 129/16 e Res. 145/16	-96.415,30	-68.111,44
<b>Resultado de atos não cooperativos (lucro líquido)</b>	<b>290.741,03</b>	<b>105.763,61</b>

### 22. Receitas de Operações de Crédito

Descrição	2º sem/22	31/12/2022	31/12/2021
Rendas de Adiantamentos a Depositantes	6.306,36	12.571,23	11.056,37
Rendas de Empréstimos	3.404.450,96	5.572.693,19	2.657.875,76
Rendas de Direitos Creditórios Descontados	6.095,66	8.766,18	1.213,09





Rendas de Financiamentos	944.658,36	1.759.136,19	657.819,32
Recuperação De Créditos Baixados Como Prejuízo	18.664,23	30.519,85	107.359,44
<b>TOTAL</b>	<b>4.380.175,57</b>	<b>7.383.686,64</b>	<b>3.435.323,98</b>

### 23. Dispêndios e Despesas da Intermediação Financeira

Descrição	2º sem/22	31/12/2022	31/12/2021
Despesas De Captação	(7.120.559,71)	(12.094.733,51)	(3.704.064,52)
Reversões de Provisões para Operações de Crédito	329.721,25	560.406,48	380.656,53
Reversões de Provisões para Outros Créditos	8.178,56	9.439,57	119.140,85
Provisões para Operações de Crédito	(760.136,18)	(1.398.554,12)	(865.689,73)
Provisões para Outros Créditos	(51.510,60)	(60.683,72)	(112.457,40)
<b>TOTAL</b>	<b>(7.594.306,68)</b>	<b>(12.984.125,30)</b>	<b>(4.182.414,27)</b>

### 24. Ingressos e Receitas de Prestação de Serviços

Descrição	2º sem/22	31/12/2022	31/12/2021
Rendas de Cobrança	1.737.683,70	3.257.084,06	2.711.741,55
Rendas de Convênios	138.849,81	265.540,39	249.318,29
Rendas de Comissão	172.053,31	336.763,57	262.204,70
Rendas de Credenciamento	50,63	1.495,94	1.689,09
Rendas de Cartões	78.660,21	142.159,13	163.589,15
Rendas de Outros Serviços	133.022,06	257.051,73	152.996,45
<b>TOTAL</b>	<b>2.260.319,72</b>	<b>4.260.094,82</b>	<b>3.541.539,23</b>

### 25. Rendas de Tarifas

Descrição	2º sem/22	31/12/2022	31/12/2021
Rendas de Pacotes de Serviços – PF	77.245,00	152.070,00	154.451,30
Rendas de Serviços Prioritários – PF	16.302,87	34.108,53	47.721,62
Rendas de Serviços Diferenciados – PF	18,00	82,00	88,20
Rendas de Tarifas Bancárias – PJ	1.308.777,01	2.703.015,29	2.152.586,50
<b>TOTAL</b>	<b>1.402.342,88</b>	<b>2.889.275,82</b>	<b>2.354.847,62</b>

### 26. Dispêndios e Despesas de Pessoal

Descrição	2º sem/22	31/12/2022	31/12/2021
Despesas de Honorários - Conselho Fiscal	(87.272,71)	(162.585,70)	(91.950,01)
Despesas de Honorários - Diretoria e Conselho de Administração	(262.017,06)	(506.701,97)	(342.450,00)
Despesas de Pessoal – Benefícios	(255.079,56)	(485.576,30)	(358.831,17)
Despesas de Pessoal - Encargos Sociais	(363.008,06)	(683.895,90)	(524.081,39)
Despesas de Pessoal – Proventos	(970.375,76)	(1.710.828,54)	(1.290.267,43)
Despesas de Pessoal – Treinamento	(9.237,06)	(18.511,10)	(16.040,61)
Despesas de Remuneração de Estagiários	(1.728,72)	(1.728,72)	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>(1.948.718,93)</b>	<b>(3.569.828,23)</b>	<b>(2.623.620,61)</b>

### 27. Outros Dispêndios e Despesas Administrativas

Descrição	2º sem/22	31/12/2022	31/12/2021
Despesas de Água, Energia e Gás	(6.045,04)	(15.498,43)	(18.476,81)
Despesas de Aluguéis	(106.967,71)	(218.024,14)	(159.991,61)
Despesas de Comunicações	(142.948,60)	(235.453,95)	(212.400,07)
Despesas de Manutenção e Conservação de Bens	(23.799,52)	(49.287,65)	(42.916,55)
Despesas de Material	(18.662,62)	(30.213,66)	(29.419,31)
Despesas de Processamento de Dados	(169.306,97)	(319.850,05)	(274.057,91)
Despesas de Promoções e Relações Públicas	(269.643,91)	(275.628,91)	(10.252,19)
Despesas de Propaganda e Publicidade	(24.977,01)	(33.262,19)	(1.645,31)
Despesas de Publicações	0,00	(720,00)	(684,00)
Despesas de Seguros	(10.605,82)	(22.928,90)	(14.427,67)
Despesas de Serviços do Sistema Financeiro	(1.112.425,71)	(2.096.479,05)	(1.697.192,15)
Despesas de Serviços de Terceiros	(73.859,10)	(126.122,91)	(105.531,73)
Despesas de Serviços de Vigilância e Segurança	(40.424,27)	(76.788,87)	(68.727,72)
Despesas de Serviços Técnicos Especializados	(70.316,19)	(116.964,96)	(98.175,90)
Despesas de Transporte	(7.912,61)	(13.916,90)	(6.624,21)





Despesas de Viagem no País	(18.584,35)	(25.438,64)	(8.302,28)
Despesas de Amortização	(1.745,54)	(1.745,54)	0,00
Despesas de Depreciação	(47.925,72)	(94.848,74)	(93.670,72)
Outras Despesas Administrativas	(137.858,57)	(243.709,04)	(278.771,96)
<b>TOTAL</b>	<b>(2.284.009,26)</b>	<b>(3.996.882,53)</b>	<b>(3.121.268,10)</b>

## 28. Dispêndios e Despesas Tributárias

Descrição	2º sem/22	31/12/2022	31/12/2021
Despesas Tributárias	(15.375,85)	(38.806,55)	(51.200,69)
Desp. Impostos s/ Serviços – ISS	(18.969,10)	(36.131,15)	(32.255,23)
Despesas de Contribuição ao COFINS	(15.171,55)	(29.074,62)	(26.058,45)
Despesas de Contribuição ao PIS/PASEP	(3.168,39)	(5.968,86)	(4.843,71)
Desp. Atualização de Impostos e Contribuições	0,00	0,00	(103,24)
<b>TOTAL</b>	<b>(52.684,89)</b>	<b>(109.981,18)</b>	<b>(114.461,32)</b>

## 29. Outros Ingressos e Receitas Operacionais

Descrição	2º sem/22	31/12/2022	31/12/2021
Recuperação de Encargos e Despesas	30.140,84	68.566,67	44.273,67
Dividendos	0,00	30.670,28	6.707,06
Distribuição de sobras da central	0,00	0,00	51.586,44
Rendas de Repasses Interfinanceiros	0,00	0,00	138,95
Outras rendas operacionais	282,27	282,27	0,00
Rendas oriundas de cartões de crédito e adquirência	60.135,49	109.089,26	57.900,32
<b>TOTAL</b>	<b>90.558,60</b>	<b>208.608,48</b>	<b>160.606,44</b>

## 30. Outros Dispêndios e Despesas Operacionais

Descrição	2º sem/22	31/12/2022	31/12/2021
Operações de Crédito - Despesas de Descontos Concedidos em Renegociações	0,00	0,00	(10,50)
Outras Despesas Operacionais	(34.231,43)	(69.349,49)	(20.915,45)
Desconto/Cancelamento de Tarifas	(38.313,44)	(85.615,13)	(88.600,57)
Contrib. ao Fundo de Ressarc. de Fraudes Externas	(28.610,94)	(117.449,72)	(69.294,89)
Perdas - Falhas em Sistemas de TI	0,00	(1.894,93)	(19,55)
Contrib. ao Fundo de Tecnologia da Informação	(195.466,68)	(385.179,70)	(340.328,26)
Dispêndios de Assistência Técnica, Educacional e Social	(68.266,56)	(139.459,07)	(68.353,66)
Despesas Vinculadas aos Fundos Voluntários	(125.148,50)	(177.396,67)	(140.995,94)
<b>TOTAL</b>	<b>(490.037,55)</b>	<b>(974.088,90)</b>	<b>(730.325,70)</b>

## 31. Despesas com Provisões

Descrição	2º sem/22	31/12/2022	31/12/2021
Provisões/Reversões para Garantias Prestadas	15.371,73	(4.868,02)	(25.381,94)
Provisões para Garantias Prestadas	(29.112,04)	(81.455,15)	(42.557,10)
Reversões de Provisões para Garantias Prestadas	44.483,77	76.587,13	17.175,16
<b>TOTAL</b>	<b>15.371,73</b>	<b>(4.868,02)</b>	<b>(25.381,94)</b>

## 32. Outras Receitas e Despesas

Descrição	2º sem/22	31/12/2022	31/12/2021
Ganhos de Capital	47.931,96	48.616,09	10.324,69
Outras Rendas Não Operacionais	53,62	68,05	10,57
(-) Perdas de Capital	0,00	0,00	(76,99)
(-) Outras Despesas Não Operacionais	(34,00)	(45,35)	(3,08)
<b>TOTAL</b>	<b>47.951,58</b>	<b>48.638,79</b>	<b>10.255,19</b>

## 33. 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 2022 e 2021.

### 34. Partes Relacionadas

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

#### 34.1 Pessoal Chave da Administração

As operações com tais partes relacionadas não são relevantes no contexto global das operações da Cooperativa, 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 e passivas realizadas no período:

Nos quadros a seguir são apresentados os saldos de operações ativas liberadas e de operações passivas captadas durante o período de 2022:

Montante das Operações Ativas	Valores	% em Relação à Carteira Total	Provisão de Risco
P.R. – Vínculo de Grupo Econômico	136.007,88	0,2299%	2,00
<b>TOTAL</b>	<b>136.007,88</b>	<b>0,2299%</b>	<b>2,00</b>
<b>Montante das Operações Passivas</b>	<b>347.481.160,00</b>	<b>77,1361%</b>	

PERCENTUAL EM RELAÇÃO À CARTEIRA GERAL MOVIMENTAÇÃO NO EXERCÍCIO DE 31/12/2022	
Aplicações Financeiras	77,1361%

b) Total geral das operações ativas e passivas:

Nos quadros a seguir são apresentados os saldos das operações ativas e passivas atualizados em 31 de dezembro de 2022:

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	14,58	0,15	0,0065%
Conta Garantida	90.883,75	908,84	7,9564%
Empréstimos	559.727,75	3.561,42	1,4606%

Natureza dos Depósitos	Valor do Depósito	% em Relação a Carteira Total	Taxa Média - %
Depósitos a Vista	3.252.828,46	6,1874%	0%
Depósitos a Prazo	42.378.851,60	42,1827%	1,1559%
Letra de Crédito Imobiliário - LCI	4.559.013,52	52,0898%	1,0586%

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	0,3974%	73,72
Aplicação Financeira - Pós Fixada (% CDI)	98,6207%	156,01
Letra de Crédito Imobiliário - LCI	1,0671%	25,41

Conforme a *Política de Crédito do Sistema Sicoob*, as operações realizadas com membros de órgãos estatutários e pessoas ligadas a eles são aprovadas em 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	183.401,91
Empréstimos	3.210.067,32

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

Submodalidade Bacen	31/12/2022	31/12/2021
Beneficiários de Outras Coobrigações	256.832,22	148.212,94

f) Nos períodos findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, 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/22	31/12/2022	31/12/2021
INSS Diretoria/Conselheiros	(70.055,87)	(134.055,46)	(86.880,00)
Honorários - Diretoria e Conselho de Administração	(262.017,06)	(506.701,97)	(342.450,00)

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

31/12/2022	31/12/2021
1.594.821,49	1.234.064,62

### 34.2 Cooperativa Central

O SICOOB IMOB.VC, em conjunto com outras Cooperativas Singulares, é filiada 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 previstos na legislação pertinente e 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	31/12/2022	31/12/2021
Ativo - Relações Interfinanceiras - Centralização Financeira – Nota 4	140.953.068,16	112.311.081,46
Ativo – Investimentos – Nota 10	0,00	1.765.588,38
Ativo - Participações de Cooperativas – Nota 5	2.257.681,59	0,00
<b>Total das Operações Ativas</b>	<b>140.953.068,16</b>	<b>114.076.669,84</b>

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

Descrição	2º sem/22	31/12/2022	31/12/2021
Ingressos de Depósitos Intercooperativos	10.277.831,30	17.368.356,53	5.542.748,47
<b>Total das Receitas</b>	<b>10.277.831,30</b>	<b>17.368.356,53</b>	<b>5.542.748,47</b>
Rateio de Despesas da Central	0,00	(64.759,65)	(147.628,40)
<b>Total das Despesas</b>	<b>0,00</b>	<b>(64.759,65)</b>	<b>(147.628,40)</b>

### 35. 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	31/12/22	31/12/21
Patrimônio de referência (PR)	29.616.191,95	19.605.091,79
Ativos Ponderados pelo Risco (RWA)	62.751.172,80	47.387.861,71
Índice de Basileia (mínimo 11%)	47,19	41,37
Imobilizado para cálculo do limite	446.517,70	440.380,25
Índice de imobilização (limite 50%)	1,50	2,24

### 36. 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.

### **36.1 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.

### **36.2 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.

### **36.3 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 ( $\Delta EVE$ ): 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 ( $\Delta NII$ ): 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 cenários de estresse.

Em complemento, são realizados testes de estresse da carteira bancária e de negociação, para avaliar a sensibilidade do risco a cenários de estresse.

### **36.4 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 entidades 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 entidades 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) elaboração de relatórios que permitam a identificação e correção tempestiva das deficiências de controle e de gerenciamento do risco de liquidez;

c) existência de 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.

São realizados testes de estresse utilizando análise de cenários, com o objetivo de identificar eventuais deficiências e situações atípicas que possam comprometer a liquidez das entidades do Sicoob.





### 36.5 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 (PRSAC)* 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 atuadas 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.

### 36.6 Gerenciamento de Capital

O gerenciamento de capital das cooperativas é um processo contínuo e com postura prospectiva, que tem por objetivo avaliar a necessidade de capital de suas instituições, considerando os objetivos estratégicos do Sicoob para o horizonte mínimo de três anos.

As diretrizes para o monitoramento e controle contínuo do capital estão contidas na Política Institucional de Gerenciamento de Capital do Sicoob, à qual todas as instituições aderiram formalmente.

O processo do gerenciamento de capital é composto por um conjunto de metodologias que permitem às instituições identificar, 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 que consideram os objetivos estratégicos, as principais fontes de capital e o 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.

### **36.7 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, 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, anualmente, 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.

### **37. 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.

### **38. Plano Para a Implementação da Regulamentação Contábil Estabelecida na Resolução CMN nº 4.966/2021**

Em 25 de novembro de 2021, o Banco Central do Brasil emitiu a Resolução CMN nº 4.966/2021, que alterará os conceitos e critérios aplicáveis a instrumentos financeiros, convergindo com os principais conceitos da norma internacional “IFRS 9 – Instrumentos Financeiros”.

A nova regra contábil entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025, tendo os ajustes decorrentes da aplicação dos critérios contábeis estabelecidos por esta norma registrados em contrapartida à conta de sobras ou perdas acumuladas, pelo valor líquido dos efeitos tributários.



Dentre os requerimentos da nova norma, consta a necessidade de elaboração de um plano de implementação. O referido plano foi aprovado pelo Conselho de Administração de todas as Cooperativas participantes do Sistema de Cooperativas de Crédito do Brasil – Sicoob, durante o exercício de 2022.

#### **a) Resumo do Plano de Implementação**

Em atendimento ao disposto no inciso II do parágrafo único do artigo 76 da Resolução CMN nº 4.966/2021, divulgamos a seguir, de forma resumida, o plano de implementação da referida regulamentação:

**Fase 1 - Avaliação (2022):** Engloba 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 norma.

Belo Horizonte, 31 de janeiro de 2023.

**LUIZ FERNANDO RIEVERS MACHADO**  
**DIRETOR FINANCEIRO**

**LEONARDO DA MOTA COSTA**  
**DIRETOR ADMINISTRATIVO**

**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 31.12.2021, 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 e o sistema contábil e de 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 31.12.2022 e 31.12.2021; 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, 23 de fevereiro 2023.

---


Achilles Ribeiro Seabra Eiras  
Conselheiro Efetivo – Coordenador

---

Allan de Aguiar Simões  
Conselheiro Efetivo

---

Galba José de Sousa  
Conselheiro Efetivo



## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis**

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 contábeis da Cooperativa de Crédito do Mercado Imobiliário – SICCOB IMOB.VC, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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 contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do SICCOB IMOB.VC em 31 de dezembro de 2022, 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 contábeis”. 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 contábeis 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 contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com 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 contábeis**

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

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

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte 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 contábeis, 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 contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a cooperativa a não mais se manter em continuidade operacional.

Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte/MG, 15 de março de 2023.



Júlio César Toledo de Carvalho  
Contador CRC MG 69.261/O