



## **ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL DA COHAB-BANDEIRANTE REALIZADA EM 05/01/2022**

Aos cinco dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e dois, às 9h:00, reuniram-se por meio de vídeoconferência os membros do **Conselho Fiscal da Cohab Bandeirante**, eleitos para mandato de um ano, para deliberar sobre a aprovação das contas do terceiro trimestre do exercício de 2021. Em primeira análise ao Balancete do Terceiro Trimestre de 2021, o Conselho Fiscal solicitou ao Diretor-Presidente, Sr. José Fernando Lobato, em 24 de novembro de 2021, esclarecimentos sobre alguns pontos descritos no Balancete de 09/2021, que transcrevemos abaixo. **1.** Nos trimestres anteriores foi questionado o valor contabilizado como "Prestação de Mutuários Exercício Atual" e a resposta foi de que esse valor se referia a débitos não recebidos de exercícios anteriores e que seu recebimento se daria na conta 3.1.1.01- Receita Bruta. Entretanto o valor contabilizado na conta 1.1.2.01-0001 – permanece inalterado desde janeiro/2021. A administração respondeu que "temos um fluxo de cobrança ativo". Fica a dúvida se estamos recebendo prestações de mutuários ou não. A conta 3.1.1.01-0004 – Receitas na Gestão de Créditos é onde as mensalidades dos mutuários estão sendo contabilizadas? Se sim em qual conta do Ativo estão sendo baixados esses valores? **2.** O balancete apresentava o valor de R\$ 10.645,60 a título de adiantamento de férias transferido do ano anterior e que permaneceu inalterado no primeiro semestre de 2021. Foi informado que tal valor seria ajustado no encerramento do trimestre referente a setembro/2021. Não tivemos como verificar isso, pois não recebemos os balancetes de julho e agosto e a conta apresenta o saldo atual de R\$ 13.973,89. Favor esclarecer. **3.** Com referência ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica a Restituir/Compensar orientamos solicitar a restituição e gostaríamos de saber o andamento dos estudos para a compensação/restituição. **4.** A conta "Terrenos para comercialização" no valor de R\$ 422.819,28 continua classificada no Ativo Circulante. Essa realmente é a opção correta? **5.** Contas a Receber. Reiteramos esclarecimentos sobre essa conta no valor de R\$ 4.830.495,65 de responsabilidade do Sr. Carlos Cesar Gomes André. Com a retomada do imóvel esse valor não deixaria de existir? **6.** Com referência a esse imóvel retomado qual a destinação aprovada pela Assembleia. Será vendido ou nele implantar-se-á algum empreendimento. Quais prováveis valores de custos do investimento e retorno a curto, médio e longo prazo? Como estão as negociações? **7.** Retornamos com o questionamento quanto ao recebimento das "Prestações de exercícios anteriores" que no primeiro trimestre apresentou o índice de recebimento de apenas 2,21% e no segundo trimestre não apresentou recebimento (0,00%) e no terceiro trimestre 2,58%. Quais medidas legais podem ser tomadas para melhorar essa performance? **8.** Com referência a reavaliação dos imóveis tanto do Imobilizado quanto àqueles destinados a comercialização esclarecer as medidas que estão sendo tomadas. **9.** O valor de R\$ 40.947,33 que se repetiu no primeiro semestre e se originou no ano anterior foi ajustado? Ou se referia realmente aos fornecedores apresentados nesse trimestre? **10.** Retornando aos repasses dos Municípios notamos que foram agora contabilizados no Passivo Circulante de Longo Prazo, como "Aporte de Capital para Custeio". Estando contabilizados no Passivo, ainda que de longo prazo, entendemos que deverão ser devolvidos em algum momento. Fica então a pergunta repetitiva: Não deveria ser contabilizado como aporte para aumento de Capital? O valor que consta em Set/2021 contempla todos os repasses realizados, incluindo os de anos anteriores, ou somente os de 2021? É possível relacionar os valores estabelecidos por ano para cada município e os valores efetivamente recebidos, com os respectivos saldos? **11.** Especificar o valor de R\$ 18.171,72 com despesas em software. **12.** Quais imóveis estão inclusos no seguro habitacional com essa despesa de R\$ 17.035,60. Na ocasião foi solicitado o envio dos





balancetes isolados, referentes aos meses de julho, agosto e setembro de 2021. Após entendimentos por telefone com o contador do Escritório Sercon, no sentido de obter informações adicionais, o Conselho Fiscal solicitou, em 03 de dezembro de 2021, novos esclarecimentos sobre alguns pontos descritos nos balancetes, com base em planilha em Excel elaborada com os saldos dos balancetes de janeiro a setembro de 2021, conforme transcrevemos abaixo, juntamente com as justificativas apresentadas pelo Escritório Sercon em 16 de dezembro de 2021. Notamos que os valores dos saldos iniciais do mês de julho (07/21) não são os mesmos do saldo final do mês de junho (06/21). *Resposta: Devido os ajustes nos meses anteriores.* Também no anexo estão as contas que apresentaram diferenças para sua análise e respostas. São no **Passivo**: 2.1.1.01 - Fornecedores - 0001 - Prestadores de Serviços - 40.947,33 – *Resposta: foi baixado no mês 03/2021.* 2.1.1.02 - Contas a Pagar - 0004- Honorários a Pagar - 15.310,48 – *Resposta: Baixado no mês 06/2021.* 2.1.1.04 - Obrigações Trabalhistas - 0001-Salários e ordenados a pagar - 34.099,44 – *Resposta: baixado no mês 03/2021.* São no **Ativo**: 1.1.1.03 - Aplicações Financeiras - 0001-Aplicação financeira - CEF - Nessa conta ainda aparece R\$ 0,34 de diferença até dos 200mil – *Resposta: começou o lançamento de aplicação em julho/2021 e o saldo está correto.* 1.1.2.03 - Adiantamentos diversos com 1.1.4.02 - Outros valores realizáveis a Curto Prazo - Bloqueios judiciais- *Resposta: Haviam duas contas de bloqueios judiciais, juntamos em uma conta só.* 1.1.4.02 - Outros valores Realizáveis a Curto Prazo - 0003-Prestações de Exercícios Anteriores - Valor de R\$ 258.611,67 – *Resposta: Conta utilizada para fazer os ajustes e deixar o saldo correto.* Gostaríamos de poder identificar no Ativo, tanto os imóveis para comercialização quanto os do imobilizado, um a um - isso é, que sejam discriminados separadamente, possibilitando quando da venda, a devida baixa. – *Resposta: ótima observação, temos o mesmo pensamento. Hoje contabilizamos como adto. de clientes, até que possamos identificar de qual imóvel refere-se os recebimentos.* A receita com recebimento dos mutuários está classificada em - 1.1.2.01- prestações a receber - 0003-recebimentos diversos. Está sendo contabilizado o direito a receber e o respectivo recebimento, deixando a conta zerada. Esses direitos já não estão contabilizados anteriormente? Não estão na conta 0001-prestação mutuário exercício atual? *Resposta: São os recebimentos ocorridos dentro do mês, após as reclassificações ficará mais fácil entendimento, pois teremos como base o sistema Prognun.* A conta que consigna os valores a receber dos mutuários bate com os relatórios do sistema Prognun? A contabilidade deve verificar essa igualdade mês a mês. Solicitamos o envio dos relatórios que controlam as dívidas dos mutuários. Insistimos na separação das contas para melhor transparência. *Resposta: Perfeito, vamos fazer dessa forma.* Por ocasião das respostas aos esclarecimentos, o Escritório Sercon fez as seguintes considerações: *A COHAB tinha como costume fazer o BALANÇO TRIMESTRAL, onde todo final de TRIMESTRE é encerrado um balanço e faz apuração de lucro ou prejuízo. Porém neste 3º Trimestre/2021 a empresa passou a ter LUCRO, sendo assim, os Prejuízos do trimestre anterior e/ou acumulado do ano poderíamos aproveitar apenas no limite de 30% do lucro (para efeito de abatimento). Foi então que juntamente com a Diretoria vimos que era vantagem mudar para BALANÇO ANUAL, onde temos como informação o BALACENTE MENSAL para efeito de Recolhimento do IRPJ e CSLL e desta forma aproveitaríamos 100% do prejuízo e não o limite de 30%. Com isso, o Imposto que estava provisionado deixou de existir (20.080,60 + 9.389,01). (Lembrando que teve Lucro o Trimestre). Temos como objetivo deixar o balanço mais detalhado possível e assim fica mais fácil o entendimento, tais como: - Detalhar as contas a pagar e deixar conforme os contratos e relatórios da caixa. (FCVS) - No Ativo queremos detalhar o estoque (comercialização), se for o caso fazer um inventário. - Contas a receber conforme o relatório do PROGNUM. Estamos analisando se conseguimos ajustar esses valores em janeiro (competência*





dezembro) ou se fazemos na competência Janeiro após encerramento do ano. Em nova análise às informações prestadas, e a fim de dirimir mais algumas dúvidas, o Conselho Fiscal solicitou em 20 de dezembro de 2021 novos esclarecimentos, que transcrevemos abaixo, juntamente com as justificativas apresentadas em 03 de janeiro de 2022. **1.** A aplicação no valor de R\$ 200 mil já existia anteriormente a junho/2021? Se sim por que não estava sendo contabilizada? *Resposta: Não existia anteriormente. Essa aplicação foi realizada dia 30/06.* **2.** Por que a utilização da conta - 1.1.4.02 - Outros valores Realizáveis a Curto Prazo - 0003-Prestações de Exercícios Anteriores para acomodar os ajustes realizados nos saldos dos balancetes? O saldo dessa conta não deveria já expressar o valor correto a receber dos mutuários? *Resposta: Essa conta já vinha sendo usada para fazer ajustes, achamos melhor continuar nela, mas se achar melhor, podemos reclassificar.* **3.** Ficou estranho aumentar a conta 1.1.1.03 - Aplicações Financeiras - 0001- Aplicação financeira - CEF em 200 mil reais e diminuir esse valor da conta 1.1.4.02 - Outros valores Realizáveis a Curto Prazo - 0003-Prestações de Exercícios Anteriores *Resposta: Essa conta já foi usada para ajuste.* **4.** Por favor detalhe o lançamento de correção dos ajustes nos valores: 2.1.1.01 - Fornecedores - 0001 - Prestadores de Serviços - 40.947,33 – foi baixado no mês 03/2021. *Resposta: D-fornecedores C - Prestação de exercícios anteriores.* 2.1.1.02 - Contas a Pagar - 0004- Honorários a Pagar - 15.310,48 – Baixado no mês 06/2021. *Resposta: D-Honorários a pagar C- Caixa* 2.1.1.04 - Obrigações Trabalhistas - 0001-Salários e ordenados a pagar - 34.099,44 – baixado no mês 03/2021. *Resposta: D - Salários a pagar C – Caixa.* **5.** Quanto aos recebimentos dos mutuários esses valores estão sendo oferecidos à tributação somente agora ou já foram oferecidos à tributação em períodos anteriores. A receita com recebimento dos mutuários está classificada em - 1.1.2.01- prestações a receber - 0003-recebimentos diversos. Está sendo contabilizado o direito a receber e o respectivo recebimento, deixando a conta zerada. Esses direitos já não estão contabilizados anteriormente? Não estão na conta 0001-prestação mutuário exercício atual? São os recebimentos ocorridos dentro do mês, após as reclassificações ficará mais fácil entendimento, pois teremos como base o sistema Prognum. *Resposta: São tributados agora, porque são recebimentos ocorridos dentro do mês.* **6.** Favor detalhar as Receitas. *Resposta: As receitas são extraídas do relatório de análises de recebimentos do ContaAzul. Abaixo está transcrito a forma como fazemos a separação, caso tenha alguma dúvida, ficamos à disposição.*

RELATÓRIO DE ANÁLISES DE RECEBIMENTOS 01/09/2021 A 30/09/2021				
Categoria	Porcentagem	Valor	DEDUZIR	VALOR A CONSIDERAR
PM Valinhos	42,21%	R\$ 407.188,23		R\$ -
Receitas de venda de ativo - imóveis próprios	21,98%	R\$ 212.041,86		R\$ -
3.01.02 Receita pagamentos mutuários - segunda via	11,42%	R\$ 110.116,43	R\$ 16.326,33	R\$ 93.790,10
3.01.01 Receita pagamentos mutuários - primeira via	11,37%	R\$ 109.706,35		R\$ 109.706,35
PM Piracicaba	2,76%	R\$ 26.655,21		R\$ -
PM Limeira	1,82%	R\$ 17.540,69		R\$ -
Gestão da carteira de mutuários - Prefeituras Acionistas	1,39%	R\$ 13.447,88		R\$ 13.447,88
Minuta escritura	1,30%	R\$ 12.500,00		R\$ 12.500,00
PM Vinhedo	1,18%	R\$ 11.369,41		R\$ -
Receita Locações PJ	1,11%	R\$ 10.746,82		R\$ 10.746,82
Rendimentos de Aplicações	0,88%	R\$ 8.464,93		R\$ 8.464,93
PM Pirassununga	0,87%	R\$ 8.426,18		R\$ -



PM Iracemópolis	0,62%	R\$ 6.005,14	R\$	-
Reembolso de custas processuais	0,26%	R\$ 2.517,98	R\$	-
PM São João da Boa Vista	0,25%	R\$ 2.397,31	R\$	-
Receita locações PF --	0,25%	R\$ 2.370,00		R\$ 2.370,00
1.10 Entrada de Dinheiro Caixa Empresa	0,16%	R\$ 1.550,00	R\$	-
Protocolo	0,06%	R\$ 616,98		R\$ 616,98
Reembolso de IPTU	0,04%	R\$ 390,74	R\$	-
2ª Via de contrato	0,03%	R\$ 336,00		R\$ 336,00
3.01.04 Receitas deposito por decisão judicial (Araraquara)	0,01%	R\$ 122,45		R\$ 122,45
PM Jaguariúna	0,01%	R\$ 71,21	R\$	-
		R\$ 964.581,80	R\$	252.101,51
Total considerado como receita efetiva no mês de setembro/2021		R\$ 252.101,51		

**Parecer conclusivo do Conselho Fiscal:** Em análise a todo o exposto, fica evidenciado nesta Ata, que o Balancete do terceiro trimestre de 2021 foi objeto de vários questionamentos. Cabe salientar que os apontamentos registrados pelo Conselho Fiscal, tem por objetivo alertar sobre possíveis inconsistências e propor a sua solução, a fim de que os Balancetes reflitam com fidelidade a situação da COHAB. Em face aos esclarecimentos apresentados pela Diretoria e Contador da COHAB Bandeirante, o Conselho Fiscal decidiu pela aprovação das contas do terceiro trimestre do exercício de 2021, e no uso de suas atribuições, recomenda ao Conselho de Administração, uma minuciosa análise dos apontamentos, no sentido de corrigir possíveis falhas. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião às 10h:45, da qual, para constar, eu, Antonio Aparecido de Paiva, lavrei a presente Ata.

**Membros efetivos do Conselho Fiscal:**

  
 PAULO ROBERTO COSTA

  
 JOSÉ RICARDO DE ANDRADE TAVARES

  
 ANTONIO APARECIDO DE PAIVA