

notícias **BANCOOP**



COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO

WWW.BANCOOP.COM.BR



balanço social

2006



Expediente



balanço social 2006

EDITORIAL

04

- Enfrentando desafios

PRINCÍPIOS

06

- Transparência, fiscalização, participação e profissionalismo

GOVERNANÇA CORPORATIVA

08

- Em busca da governança corporativa

RETROSPECTIVA

12

- Profissionalismo marca atividades do ano
- Esclarecimentos permitem fiscalização e participação
- Check up completo

PERSPECTIVAS

16

- Seguindo em frente

NÚMEROS DA BANCOOP

18

- Unidades entregues, em construção, escrituras





BALANÇO: TIRE SUAS DÚVIDAS 19

- Reuniões de esclarecimentos

MENSAGEM DA DIRETORIA 23

- A transformação da Bancoop

PARECER DA AUDITORIA 30

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 34

- Balanços patrimoniais em
31 de dezembro de 2005 e 2006

NOTAS EXPLICATIVAS 39

PARECER DO CONSELHO FISCAL 57

FUNDO GARANTIDOR DE QUITAÇÃO 58

- Balanços patrimoniais em
31 de dezembro de 2005 e 2006



Balanço Social é uma publicação da Bancoop - Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo, Rua Líbero Badaró, 152, 5º andar. Tel. 11-2174-4455, duvidasbalanco@bancoop.com.br; www.bancoop.com.br.

Presidente: João Vaccari Neto.

Diretora administrativa-financeira: Ana Maria Érnica.

Redação: Paulo Flores (MTB 45.431/SP)

Editora: Dora Lopes

Edição de arte: Urbania.

Fotos: Jailton Garcia, Maurício Moraes e Paulo Pepe.

CtP/Impressão: Bangraf (www.bangraf.com.br).

Tiragem: 14 mil exemplares.

Errata: Na edição especial de *Notícias Bancoop* publicada em junho de 2006, na capa onde se lê Balanço Social 2006, o correto seria Balanço Social 2005.



Enfrentando desafios

O ano de 2006 foi de muito trabalho e de uma ampla reestruturação para a Bancoop. Diversas turbulências influíram em nosso cotidiano, prejudicando o desempenho e a agilidade na execução das tarefas da cooperativa. Nada mudou, porém, em nossa disposição de enfrentar todos os problemas com seriedade e profissionalismo, sempre de forma transparente e incentivando a fiscalização e a participação dos cooperados. Sempre respeitando o preço de custo e a Lei das Cooperativas.

Mesmo diante da postura anti-cooperativista de uma parcela de cooperados, que tentava e continua tentando influenciar o conjunto dos associados para prejudicar as negociações – e, em consequência, a retomada e conclusão

de todas as obras –, não deixamos e não deixaremos em nenhum momento de comunicar todos os atos da cooperativa. E, também, de usar da firmeza necessária para sustentar decisões que, muitas vezes, são difíceis. A transparência, mesmo em tempos de turbulência, tem sido, portanto, uma das principais marcas desta gestão na Bancoop.

O ano de 2006 também foi marcado pela criação de comissões de cooperados em todos os empreendimentos. Essa foi outra determinação firme da diretoria, mesmo sabendo que algumas comissões poderiam questionar as ações de reestruturação. O mais importante era ampliar os mecanismos de participação dos cooperados, permitindo que o conjunto fosse mais atuante nos destinos da cooperativa.

Os documentos foram abertos para análise e conferência dos cooperados e das comissões. Nosso objetivo é eliminar qualquer dúvida de que as iniciativas tomadas pela direção da entidade – como o rateio para a cobrança dos empreendimentos deficitários – estão corretas. Também asseguramos aos cooperados que cumprimos a nossa parte para que suas unidades sejam entregues e possam ser escrituradas em seus nomes.

Alguns cooperados conferiram os documentos e continuaram pagando suas parcelas. Outros não viram e simplesmente decidiram entrar na Justiça contra a cooperativa e fazer denúncias ao Ministério Público. Sem sequer analisar a documentação.

Depois de analisar e aprovar o balanço, o Conselho Fiscal da Bancoop solicitou que fosse feita uma auditoria por empresa externa especializada. Nós, da diretoria, aceitamos a proposta de imediato. E, mesmo com a auditoria em andamento, colocamos todos os documentos à disposição do Ministério Público, para que o órgão também os analisasse.



Para esclarecer as dúvidas dos cooperados sobre o balanço de 2005 e questões específicas de cada empreendimento, foram realizadas quase 30 reuniões. Antes dos encontros com os empreendimentos, cada cooperado recebeu um material com todas as informações de sua seccional e, para aquelas onde as obras ainda estão em andamento, foi apresentada uma proposta para a continuidade da construção. Em seguida, muitos dos empreendimentos fizeram assem-

bléias e aprovaram os acordos, com as mudanças necessárias em função das especificidades de cada seccional.

Essas medidas confirmam a disposição da atual diretoria em apoiar todas as fiscalizações e auditorias que ampliem a segurança dos cooperados nas iniciativas que devem ser adotadas, sejam elas solicitadas ou realizadas por autoridades ou cooperados.

Transparência, participação, diálogo e fiscalização são os princípios básicos da Bancoop que, somados ao profissionalismo, formam a base fundamental para superar os desafios que surgiram no decorrer de 2006 e os que possam surgir na história da cooperativa, sempre com o necessário apoio dos cooperados.

Em 2007, com a casa já bastante arrumada, acordos foram formalizados e as obras estão em andamento em diversos empreendimentos. Sabemos que certas decisões continuam sendo difíceis para alguns – como a cobrança dos inadimplentes e a execução daqueles que não honrarem os pagamentos – mas são necessárias para o conjunto dos associados.

Atitudes profissionais permitirão que a Bancoop tenha uma previsão orçamentária muito mais clara a partir de 2008 e consiga cumprir seu objetivo, que é realizar o sonho da casa própria aos seus milhares de cooperados.

Esta publicação reafirma nossa confiança na transparência. Aproveite-a bem para se informar sobre o cotidiano da cooperativa, participe das reuniões de esclarecimentos ou entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cooperado (SAC), caso permaneçam dúvidas.

Um abraço a todos,

João Vaccari Neto
Presidente



Princípios

Transparência, fiscalização, participação e profissionalismo.

TRANSPARÊNCIA

A Bancoop é uma cooperativa. Como tal, ela incentiva a participação dos cooperados, inclusive na verificação das contas da sua seccional, respeitando, é claro, o direito de privacidade de cada associado. Dessa forma, os cooperados podem acompanhar as ações do dia-a-dia e entender melhor cada uma delas.

Para fazer chegar as informações aos cooperados, a cooperativa utiliza vários meios de comunicação. Uma central de telesserviços atende às chamadas telefônicas, tira dúvidas e agenda visitas: é o Serviço de Atendimento ao Cooperado (SAC). Reuniões com cooperados e, principalmente, com comissões e Conselho Fiscal e de Obras de cada uma das seccionais, são utilizadas para passar informações detalhadas e tirar dúvidas que não puderam ser resolvidas pelo SAC. O site na Internet passa informes sobre o cotidiano da Bancoop. Cartas são um meio utilizado para a comunicação específica com cada cooperado. O *Notícias Bancoop* é o jornal que leva informações gerais sobre a cooperativa às casas dos associados. Principalmente às pessoas que não acessam o site. A cada ano, o *Notícias Bancoop Especial* traz o balanço geral da cooperativa, com dados detalhados sobre a situação financeira da entidade e de cada um dos empreendimentos. Neste ano, um encarte leva informações específicas de cada seccional aos cooperados do grupo.

FISCALIZAÇÃO

Quando assumiu a gestão da cooperativa e tomou conhecimento da situação em que se encontravam as contas de cada uma das seccionais, a nova diretoria enviou uma carta aos associados abrindo todos os documentos e contas para conferência. Essa iniciativa visava ampliar as possibilidades de os cooperados fiscalizarem os documentos e os atos da antiga gestão, assim como da atual.

Para ampliar a fiscalização, a atual gestão incentivou a criação de comissões de cada seccional, com a finalidade de acompanhar o andamento das obras e a aplicação dos recursos desembolsados pelos cooperados. Cada uma das seccionais recebe mensalmente um balancete do empreendimento e demais documentos pertinentes aos trabalhos executados. Essa já é uma realidade em todos os empreendimentos que fizeram acordos para a continuidade das obras.

A cada ano, a Bancoop também apresenta seu balanço geral e realiza reuniões de explicação abertas a todos os cooperados.



PARTICIPAÇÃO

Desde que assumiu a gestão da cooperativa, a nova diretoria passou a incentivar a criação de conselhos de cooperados de cada uma das seccionais. Além de fiscalizar as contas e as obras, esses conselhos realizam reuniões e consultas aos demais cooperados do empreendimento e fazem sugestões para o cronograma das obras e a solução de problemas surgidos no cotidiano da seccional a qual pertence.

Muitas das comissões e conselhos, ao receber a proposta para a continuidade das obras que a Bancoop apresentou, fizeram uma análise cuidadosa, propondo, inclusive, alterações. Em especial no que diz respeito ao cronograma das obras. Essas sugestões foram discutidas com o corpo técnico e administrativo da cooperativa. E, sempre que possível, foram acatadas.

Reuniões constantes com a diretoria e com profissionais da Bancoop, assim como a participação em assembleias, visitas às obras e momentos de esclarecimentos sobre as contas, também compõem os mecanismos de participação do conjunto dos cooperados.

Unidos, os princípios da transparência, fiscalização e participação formam o espírito cooperativista da Bancoop. O Ato Cooperativo acontece plenamente em nossa entidade, o que a caracteriza como uma verdadeira cooperativa habitacional, que busca construir o sonho da casa própria de cada um dos seus cooperados.

PROFISSIONALISMO

Muito mais do que ser apenas uma cooperativa, a diretoria da Bancoop acredita que precisa oferecer bons serviços, com a maior agilidade possível. Por isso, buscou profissionais capacitados no mercado imobiliário, financeiro, administrativo e de controladoria. Também realizou uma seleção rigorosa entre os fornecedores de serviços e materiais para ampliar a qualidade. Contratou auditorias e consultorias para, mais do que fiscalizar as contas, apontar caminhos para melhorar os procedimentos de atendimento e execução dos serviços cotidianos. E iniciou a implantação de um novo sistema operacional que permite agilizar o atendimento e manter maior controle sobre as contas e a aplicação dos recursos. Inclusive, com a redução dos custos de materiais a serem utilizados na construção, o que proporciona ganhos a todos os cooperados.



Em busca da governança corporativa

Governança corporativa é “o sistema pelo qual as sociedades são dirigidas e monitoradas, envolvendo os relacionamentos entre acionistas/cotistas, conselho de administração, diretoria, auditoria independente e conselho fiscal. As boas práticas de governança corporativa têm a finalidade de aumentar o valor da sociedade, facilitar seu acesso ao capital e contribuir para a sua perenidade”, segundo o Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC).

Muitos podem achar que falar de governança corporativa no cooperativismo é redundância. De fato, para que ocorra o Ato Cooperativo, o cooperativismo funcione corretamente e os associados sejam beneficiados, é preciso que a gestão seja realizada com boas práticas administrativas e transparência. São necessários mecanismos de participação de todos os associados e que, apesar de os documentos ficarem sempre à disposição dos cooperados para consulta e análise, haja um conselho fiscal encarregado de fazer um exame mais apurado dos documentos e atos tomados, aspectos que também caracterizam a governança corporativa.

As semelhanças são muitas. Vemos que a expressão governança corporativa abrange assuntos relativos ao poder de controle e direção de uma empresa, às diferentes formas e esferas de seu exercício e aos diversos interesses que estão ligados à vida das sociedades comerciais.



Um dos princípios do cooperativismo é a gestão democrática. Reunidos em assembléia, os associados discutem e votam os objetivos e metas do trabalho, e elegem os representantes que irão administrar a sociedade. Cada cooperado representa um voto.

CONTROLE DA GESTÃO

Muitos proprietários e acionistas de empresas resolveram delegar a gestão de seus negócios a profissionais especializados. Com isso, sentiu-se a necessidade da criação de mecanismos de controle e transparência. O mesmo ocorreu em sociedades em que algum dos sócios, seja minoritário ou majoritário, não podia acompanhar a gestão da empresa. Tais mecanismos evitam ou reduzem conflitos entre os gestores e investidores (acionistas ou cotistas), já que nem sempre os interesses de um estão totalmente alinhados com os dos outros. Esses mecanismos também proporcionam a melhor gestão estratégica da empresa e o monitoramento da direção executiva. O conselho de administração, a auditoria independente e o conselho fiscal são as principais ferramentas utilizadas para esse fim.

A transparência, prestação de contas (*accountability*) e equidade são os princípios adotados pelas organizações que assumem o sistema como forma de gestão.

GOVERNANÇA CORPORATIVA NA BANCOOP

Transparência, participação e fiscalização sempre foram os princípios adotados pela atual diretoria da Bancoop, desde que assumiu a gestão da cooperativa. A abertura dos documentos à fiscalização e análise de todos os cooperados e do Conselho Fiscal da cooperativa, a política de comunicação e o atendimento à imprensa, a realização de assembléias para decisão dos atos, as informações das ações realizadas e a serem tomadas por meio do *Notícias Bancoop*, do site e das



inúmeras reuniões com grupos de cooperados; o incentivo para a criação de comissões de associados em todos os empreendimentos, o atendimento das reclamações e sugestões que apareciam e aparecem nas reuniões, em contatos pessoais ou via SAC; a divulgação do balanço em uma edição especial do *Notícias Bancoop* e dos dados dos empreendimentos por meio de edições específicas; a realização de auditorias com empresas independentes, a apresentação dos documentos ao Ministério Público e o relacionamento organizado com as comissões e conselhos fiscais de obras são as ações práticas que materializam esses princípios.

No decorrer do trabalho, o profissionalismo se somou aos demais princípios, oriundos da formação cooperativista. Provas disso foram a contratação de profissionais capacitados, com experiência comprovada no mercado, e a implantação de sistemas operacionais para ampliar o controle e facilitar a gestão da cooperativa.

E, agora, com a casa praticamente arrumada, a Bancoop pode ampliar ainda mais as ações de “governança cooperativa” e continuará a realizar o sonho da casa própria para milhares de associados.





A filosofia da governança corporativa implica que cada um faça sua parte de forma transparente e responsável. Se esse for o lema de todos os cooperados e profissionais da Bancoop, será possível realizar a previsão orçamentária da cooperativa e de cada um dos empreendimentos nos próximos anos. E, assim, efetivar a verdadeira *accountability*, que é muito mais do que uma simples prestação de contas. Trata-se da previsão rigorosa dos dispêndios e ingressos, e da aplicação consciente dos recursos, de forma que os cooperados sejam beneficiados ao máximo, e em prazo mais curto. Sempre de forma transparente e com mecanismos que permitam a fiscalização.

RESULTADOS

Mesmo sob forte fogo cruzado, com pessoas com interesses alheios ao cooperativismo se aproveitando da situação, a Bancoop manteve todos os documentos à disposição dos cooperados, continuou enviando informações,

incentivando a organização e participação e, sobretudo, trabalhando com profissionalismo. Mas alguns cooperados foram influenciados por essas pessoas, que se aproveitaram também do caráter imediatista (e em certos casos sensacionalista) da imprensa, numa tentativa de tumultuar as negociações. Algumas vezes, chegaram a deturpar informações passadas pela cooperativa.

Com o passar do tempo, os cooperados, até mesmo muitos dos que até então eram críticos, analisaram as propostas da Bancoop, passaram a ler os informes, participar das atividades e fiscalizar as ações da cooperativa e fizeram acordos para a continuidade das obras. Outros, pagaram o rateio e obtiveram suas escrituras. Das 1.731 unidades em construção, mais da metade faz parte de empreendimentos que fizeram acordos para a continuidade das obras. Desde a realização dos acordos, as obras andam em bom ritmo, de acordo com o fluxo de caixa.

Em declarações de comissões e de cooperados destes empreendimentos, pode-se ver a melhora no relacionamento. Para o Conselho Fiscal do Ilhas D'Itália, por exemplo, hoje a relação está boa. "Recebemos informações, acompanhamos o fluxo de caixa, o cronograma da obra e, embora algumas vezes não concordemos com tudo, nossas ponderações são consideradas. Estamos participando do andamento das obras e representando os demais cooperados do empreendimento, como tem que ser. Isso não acontecia anteriormente", disse Roseli Cescato Ricci, uma das integrantes do conselho, em entrevista na edição nº 10 do *Notícias Bancoop*. Ela ressalta que tudo o que foi combinado vem sendo feito. "Antes, nos sentíamos enganados e com a impressão de que apenas nós devíamos cumprir as obrigações contratadas. Hoje, seja no canteiro de obras, seja na área administrativa, somos bem recebidos e nos são passadas todas as informações necessárias ao acompanhamento do que vem sendo feito. Assim, a má impressão vem se desfazendo", diz.



Esses são alguns dos resultados da governança corporativa que a atual gestão implantou na Bancoop.

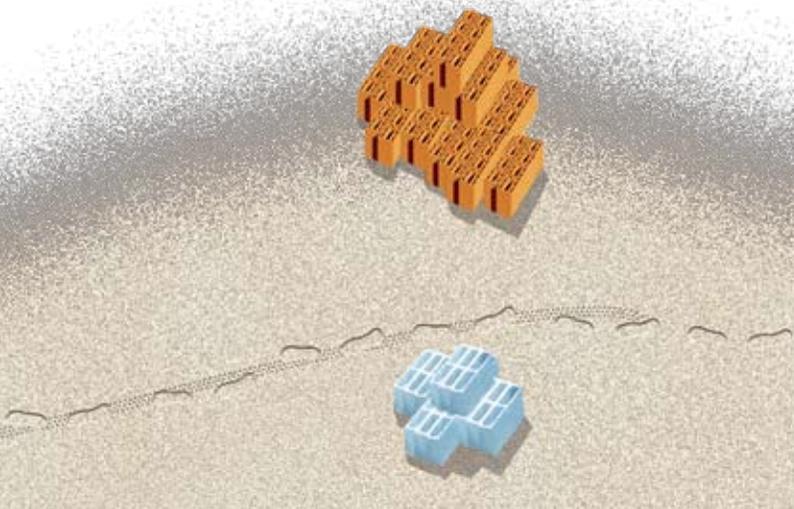
O PAPEL DA TECNOLOGIA

Para conseguir colocar em prática todos os procedimentos necessários à boa governança corporativa, manter a transparência das informações e ampliar o controle, a participação e a fiscalização, a Bancoop utiliza tecnologia de ponta. E o departamento de Informática da cooperativa, a partir de 2008, vai iniciar a implantação métodos de gestão de governança corporativa em Tecnologia da Informação (TI), baseados na ISO 20000/2006, a norma para gestão de TI.

O Plano Diretor de Informática da Bancoop buscará a utilização do COBIT (*Control Objectives for Information and related Technology*), instrumento de governança corporativa de TI de uso internacional, o ITIL (*Information Technology Infrastructure Library*), que é o modelo de referência para gerenciamento de processos de TI, e os conceitos do SLA (*Service Level Agreement*), que estabelecem prazo para o atendimento por prioridade.

O propósito é apoiar os gestores e demais profissionais no controle e gerenciamento dos processos de TI de forma lógica e estruturada, tendo como foco a busca das metas estabelecidas.

A cooperativa e os cooperados terão maior controle sobre os processos executados na gestão de cada seccional, com procedimentos documentados, aliando a tecnologia da informação ao sistema cooperativo habitacional, com total transparência, conforme as premissas do IT Governance Institute.



Retrospectiva

Profissionalismo marca atividades do ano

O profissionalismo é o melhor caminho para garantir o sucesso de um negócio, a transparência das ações e a melhor utilização dos recursos. Levando em consideração que o lucro não é o objetivo de uma cooperativa, o profissionalismo na Bancoop busca sistematicamente a melhor gestão dos recursos dos associados. Desde que não seja comprometida a qualidade dos projetos, a redução dos custos de materiais utilizados na construção dos empreendimentos, por exemplo, é uma grande prova de profissionalismo. O setor de Suprimentos conseguiu reduzir o preço de insumos básicos da construção, aço e concreto. Com as negociações, estima-se uma economia equivalente a todo o concreto e aço utilizados na construção de um prédio. Isso é economia para os cooperados.

Uma gestão profissional deve fazer com que as atividades desenvolvidas gerem benefícios para os proprietários e para a empresa. No caso de uma cooperativa, para seus associados. Foi por isso que, em casos onde as obras não haviam começado e a adesão ao empreendimento era baixa, a nova gestão da Bancoop preferiu descontinuí-los. Os cooperados que se mantiveram no sistema foram transferidos para outras seccionais ou receberam seu dinheiro de volta, de acordo com o que determinam o Termo de Adesão e Compromisso de Participação e o Estatuto da Bancoop.

A transferência para empreendimentos em andamento permite que seus fluxos de caixa tenham uma significati-

va melhora. Dessa maneira, as obras também podem ser aceleradas e, em casos em que são necessárias antecipações de recebíveis, o volume a ser coletado no mercado seja menor.





Tudo isso está previsto nos novos cronogramas, elaborados juntamente com as propostas de continuidade dos empreendimentos. A nova política de lançamentos também foi planejada com profissionalismo. A diretoria da

Bancoop decidiu lançar novos empreendimentos somente quando os que estão em andamento forem equalizados. E, conseqüentemente, cada um com sua própria conta, o que já é uma realidade para todos os empreendimentos em andamento.

O perfil dos novos empreendimentos considerará a realidade dos associados e do possível público a ser beneficiado. A cooperativa vai cumprir seu papel social, que é ajudar a reduzir o déficit habitacional.

A gestão profissional também passou pela contratação de profissionais capacitados que atuavam no mercado da construção civil, pela implantação de um novo sistema operacional e a prática de novos processos administrativos. Com a implantação total do novo sistema, será possível ter a previsão orçamentária do ano seguinte, permitindo planejar melhor o cronograma das obras e minimizar possíveis problemas e atrasos na entrega das unidades.

Executar as tarefas respeitando os recursos disponíveis é outro indicativo da gestão profissional. Foi por isso que, em dado momento, as compras passaram a ser realizadas apenas à vista. O pagamento à vista possibilitou a redução do preço dos materiais e evitou a contração de dívidas futuras.

A reengenharia profissional da cooperativa levou em conta os recursos disponíveis, como deve ser em toda instituição, seja ela privada ou pública. Nos setores com maior demanda, houve reforço e qualificação de pessoal e redução em outros visando a adequação de ingressos e dispêndios.



Esclarecimentos permitem fiscalização e participação

A política de comunicação da Bancoop permite que todos estejam sempre informados das ações tomadas pela diretoria. O site (www.bancoop.com.br), o jornal *Notícias Bancoop* e o SAC são os principais canais de informação da Cooperativa. Contudo, é completada pelo atendimento aos cooperados, realizado constantemente por diretores, gerentes e profissionais da cooperativa.

O objetivo é fornecer o máximo de informações possível aos cooperados, para que eles sintam-se seguros, participem ativamente do cotidiano da cooperativa e contribuam para que os empreendimentos sejam concluídos o mais rápido possível. Desta forma, todos podem acompanhar e fiscalizar os atos da Bancoop com mais facilidade.

Em 2006, depois de enviar o balanço de 2005 para todos os cooperados e uma edição especial do *Notícias Bancoop* com informações sobre cada empreendimento, a Bancoop realizou seis reuniões para explicações sobre o balanço e 23 sobre os empreendimentos. Atitude que, certamente, comprova que a comunicação é a melhor alternativa para atrair as pessoas ao cotidiano da cooperativa, para que estas deixem de pensar que basta pagar as parcelas em dia para ter seus imóveis, atitude de verdadeiras consumidoras.

No cooperativismo, os associados devem estar atentos aos atos dos gestores. Cada cooperado é dono de uma parte da cooperativa e deve zelar não apenas por seu empreendimento e sua unidade, mas pela cooperativa como um todo. Assim acontece o Ato Cooperativo, estipulado em lei.

Muitas comissões de empreendimentos voltaram à atividade após as reuniões. Quem não sabia que elas existiam,

passou a se comunicar com cooperados de sua seccional, com os de outros empreendimentos e, principalmente, com a Bancoop.

O resultado são os acordos para continuidade das obras acertados com sete empreendimentos e outros em andamento, além da ativa participação dos conselhos fiscais dos empreendimentos, que passaram a fiscalizar as contas e o andamento das obras, a participar de reuniões e ajudar a decidir os cronogramas de aplicação dos recursos na construção.

É o resultado da transparência, da participação e da fiscalização, que, unidas ao profissionalismo, vão permitir a execução das obras e a realização do sonho da casa própria a milhares de cooperados.





Como a maior garantia dos cooperados é a escritura do imóvel em seus nomes, a Bancoop averbou diversas obras concluídas. Essa medida permite que os cooperados que estejam quites com a cooperativa escrevem suas unidades. Em dois anos, a atual diretoria averbou 1.165 unidades, quase a mesma quantidade do que a antiga gestão averbou em oito anos (1.349). Foram dez empreendimentos averbados nos últimos dois anos, contra sete na gestão anterior. Com isso, a cooperativa atinge a marca de quase 45% de unidades averbadas, das 5.627 já entregues. Mas, muitos cooperados ainda não procuraram o cartório para escriturar seus imóveis. Das 2.506 unidades prontas para serem escrituradas, 700 estão em nome dos cooperados. Eles estão quites com todas as obrigações com a cooperativa. Não terão mais nada a pagar e seus imóveis estão garantidos.



Check up completo

Depois de conferir e aprovar o balanço geral da cooperativa de 2005, o Conselho Fiscal da Bancoop sugeriu que se fizesse uma auditoria em todos os documentos, para que as informações apresentadas fossem apuradas por especialistas. A diretoria acatou de imediato a proposta, por acreditar que essa é mais uma forma de tornar transparentes todos os atos da atual gestão e para passar ainda mais confiança aos cooperados.

Mais do que verificar os documentos e contas de 2005, a diretoria solicitou que fosse feita uma auditoria de 2006. A empresa contratada, a *Terco Grant Thornton*, é uma das maiores e mais respeitadas empresas de auditoria e tem grande experiência no segmento da construção civil.

Foram auditados os ingressos e dispêndios da cooperativa. De alguns empreendimentos, também foram verificados os demais documentos, desde o lançamento.

O parecer da auditoria está publicado na página 30. Além da análise, a auditoria sugeriu procedimentos que ajudarão a cooperativa em seu cotidiano e agilizarão a resposta e entrega de documentos solicitados pelos cooperados e autoridades competentes, num verdadeiro ato de transparência e demonstração de resultados. É a *accountability*.





Perspectivas

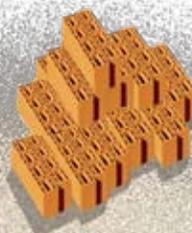
Seguindo em frente

Em 2006, a Bancoop efetuou diversas ações para alcançar o objetivo de realizar o sonho da casa própria para milhares de cooperados, e em 2007 colheu bons frutos.

O ano começou com oito empreendimentos com contas individualizadas. Hoje são 14. Isto significa que os dispêndios e os pagamentos dos cooperados e outros ingressos são creditados diretamente na conta da seccional. Essa era uma das principais reivindicações dos associados. Sete empreendimentos analisaram as propostas de continuidade das obras apresentadas pela Bancoop, sugeriram alterações e aprovaram o acordo com a Bancoop em assembléia. As obras seguem o ritmo determinado pelos cooperados e pelo fluxo de caixa e o cronograma de execução está sendo cumprido. A regra é: ingresso igual a dispêndio.

Esse fato, somado à integração do sistema operacional, permite que os profissionais da Bancoop tenham mais tempo e melhores condições para se dedicar ao trabalho do dia-a-dia.

A florada já surgiu e mais frutos virão em breve. Além da maior agilidade para a apresentação de documentos solicitados pelos cooperados, a estrutura pôde ser remanejada. Diversas negociações reduziram os custos de materiais de construção, que beneficiam diretamente os cooperados e foram possíveis graças ao novo sistema operacional em implantação. Com a conclusão dos procedimentos, a tendência é que casos como esse se multipliquem, o que beneficiará ainda mais os cooperados.



O pedido de arquivamento das representações contra a Bancoop junto ao Ministério Público, solicitado no final de 2006 pelo promotor responsável pelo acompanhamento do caso, não se efetivou. Em agosto, o Conselho Superior do Ministério Público optou pela continuidade do processo. Baseada na Lei do Cooperativismo, a Bancoop cumpre e continuará cumprindo o que a Justiça determina e colaborando com as investigações do MP e de todas as autoridades competentes, da mesma forma como vem agindo sempre que solicitada.

O MP é um órgão que muito contribui com a cidadania e a defesa da democracia. A Bancoop acredita que o acompanhamento de suas ações por esse órgão ajuda na manutenção da transparência e fiscalização de seus atos.

O processo ainda está no MP. O Conselho Superior, ao negar o pedido de arquivamento do processo, delegou ao promotor a decisão de abrir uma Ação Civil Pública. A Bancoop, como sempre, se colocou à disposição do promotor e, inclusive, apresentou uma proposta de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), respeitando as solicitações do Conselho Superior do MP e a legislação específica vigente.

O cooperativismo habitacional é pouco conhecido no Brasil. É preciso que a sociedade entenda que cooperativas não são construtoras, e muito menos incorporadoras. A Bancoop paga um alto preço por esse desconhecimento e precisou mostrar o que é e como funciona o cooperativismo. Muitos cooperados já perceberam isso e contribuem para que seus empreendimentos fiquem prontos o mais rápido possível. Outros ainda não e, infelizmente, como em uma cooperativa habitacional todos são co-responsáveis pelo sucesso ou insucesso do empreendimento, atrasam o andamento das obras de suas unidades.

Pautada pela transparência, fiscalização, participação, diálogo e profissionalismo, a Bancoop continuará realizando rateios e cobrando os inadimplentes, se assim for necessário, como determinam a Lei do Cooperativismo e o Termo

de Adesão e Compromisso de Participação. E, também, continuará a propor soluções para as obras deficitárias e superavitárias que precisam de aporte e ainda não têm acordos, assim como para aquelas que ainda não começaram a ser construídas.

Assim como aconteceu com as contas de 2005 e 2006, a Bancoop, já iniciou o processo de auditoria das contas de 2007 e acertou a realização do mesmo trabalho em 2008. Esse processo também será agilizado devido ao trabalho realizado com as comissões e conselhos fiscais e de obras de cada empreendimento, que recebem, mês a mês, informações e documentos de suas seccionais.

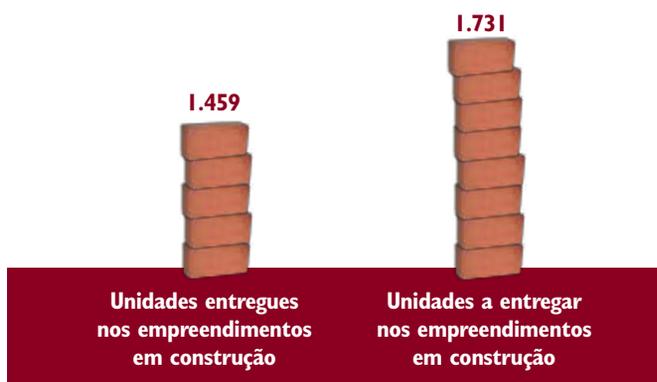
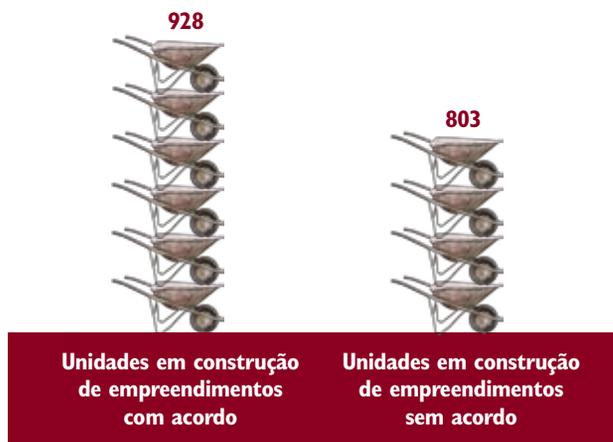
É importante destacar que a Bancoop continuará cumprindo o que determinam os princípios da boa governança corporativa e do cooperativismo, por acreditar que o sistema é uma das melhores alternativas para a redução do déficit habitacional. Por isso, a partir do momento em que os empreendimentos em construção que ainda não assinaram o acordo de continuidade das obras o fizerem, e os fluxos de caixa dos empreendimentos se estabilizarem, a Bancoop realizará estudos para novos lançamentos, levando em conta o perfil dos cooperados, e continuará cumprindo seu papel social.

Outro dado importante é que, antes de assinar o Termo de Adesão, os cooperados receberão formação específica sobre o que é o cooperativismo e, em especial, como funciona o cooperativismo habitacional. Uma das ferramentas utilizadas para isso será a cartilha sobre cooperativismo habitacional, confeccionada pela Federação das Cooperativas Habitacionais do Estado de São Paulo (Fecoohesp).

Desta forma, com transparência, fiscalização, participação, e profissionalismo, a Bancoop continuará semeando em terra fértil e, juntamente com seus cooperados, colherá bons frutos.



Números da Bancoop



Tire suas dúvidas sobre o balanço

Serão realizadas sessões de esclarecimentos durante os meses de fevereiro e março

Dando continuidade à política de transparência e participação, além de enviar o balanço da Bancoop para os cooperados no endereço constante do cadastro, também serão realizadas reuniões de esclarecimentos sobre o balanço a partir de 20 de fevereiro.

Nas reuniões haverá espaço para a resposta de perguntas dos cooperados. Para agilizar os trabalhos, as perguntas devem ser enviadas ao e-mail duvidasbalanco@bancoop.com.br. Estas perguntas serão respondidas apenas nas reuniões de esclarecimentos. Veja as datas e as regras da reunião.



Anote as datas das reuniões

Fevereiro - Dias 20 e 27

Março - Dias 5, 12 e 19

Horário: 18h as 20h

Local: Sindicato dos Bancários de São Paulo – Auditório Azul

Endereço: Rua São Bento, 413, Centro

COMO PARTICIPAR

1. Somente os cooperados podem participar das seções de esclarecimento;
2. Serão esclarecidas apenas dúvidas técnicas sobre o balanço de 2006. Outras dúvidas devem ser enviadas à central de atendimento (SAC), que providenciará a resposta ou agendará uma reunião para tratar do assunto;
3. Serão respondidas apenas as perguntas enviadas por e-mail, ou aquelas entregue por escrito no dia da reunião, para facilitar o encaminhamento;
4. Caso não seja possível responder a alguma pergunta, a resposta será dada na próxima seção.





balanço social
2006





A transformação da Bancoop

PARA SE ADEQUAR À ATUAL CONJUNTURA SÓCIO-ECONÔMICA DO PAÍS, AS INSTITUIÇÕES PRECISAM MOSTRAR SUA CAPACIDADE PARA MUDAR.

A atual diretoria da Bancoop assumiu a gestão da cooperativa em 24 de fevereiro de 2005. Desde então, ocorreram diversas mudanças em todos os setores da cooperativa. Com a participação e a fiscalização por parte dos cooperados e a transparência e profissionalismo da diretoria e dos funcionários da Bancoop, definiu-se o objetivo de que ninguém deve pagar nem mais nem menos do que o custo apurado no encerramento do empreendimento ao qual o cooperado fez opção ao assinar o Termo de Adesão e Compromisso de Participação. Dessa forma, todos terão acesso, no final dos pagamentos, ao seu imóvel. Tanto os cooperados de empreendimentos já concluídos, quanto daqueles ainda em construção, devem pagar o valor do custo correspondente à sua unidade. Nem mais, nem menos.

Mais do que uma mudança, a decisão de fazer o fechamento das contas das seccionais concluídas e de enviar uma carta a cada cooperado, colocando os documentos à disposição para análise e conferência e cobrando o preço de custo dos empreendimentos – como determina o Termo de Adesão e a Lei do Cooperativismo –, gerou uma verdadeira transformação na Bancoop. Dos 24 empreendimentos concluídos, houve necessidade de rateio em 21. Além disso, a Bancoop também realizou novos estudos de custo dos empreendimentos em construção e constatou que os valores a receber não seriam suficientes

para a conclusão de alguns deles. Comunicou o fato aos cooperados e propôs o pagamento de um aporte, que inclusive serve como reforço de caixa para agilizar o andamento das obras.

Para superar os desafios colocados a partir desta decisão, mais do que realinhar alguns aspectos de sua estratégia, de sua organização e de sua cultura, a Bancoop passou por um avanço sistemático e simultâneo em muitas frentes, alterando profundamente o ritmo e o caráter básico da instituição. As ações realizadas tiveram e continuam tendo o objetivo de garantir que todos os cooperados, e não apenas alguns, realizem o sonho da casa própria.

PLANEJAMENTO

A partir da reestruturação promovida em 2005/2006, o planejamento estratégico e operacional da cooperativa passou por uma radical transformação, com o propósito de atender a duas premissas básicas:

- a) Econômica: atender o objetivo social da Bancoop, que é oferecer imóveis em regime de construção a preço de custo, sem fins lucrativos;
- b) Financeira: Promover a estruturação do fluxo de caixa dos empreendimentos por meio do sistema de:
 - Autofinanciamento, com uso de recursos próprios.
 - Financiamento bancário discutido e aprovado pelos cooperados.

ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

A partir do segundo semestre de 2005, foi colocado em prática o Plano de Ação Construtiva (PAC), cujo resultado foi um amplo diagnóstico das operações realizadas pela Bancoop. O PAC serviu como base para a reestruturação dos processos de planejamento dos empreendimentos, o aperfeiçoamento da contabilidade, que passou do regime de caixa para o de competência, possibilitando o planejamento futuro das ações. Isso



ampliou a transparência das contas e a previsão das receitas e das despesas e contribuiu com a busca de financiamento para a continuidade das obras nos empreendimentos em construção.

As ações para conseguir a liberação do FGTS para ajudar os cooperados a quitar total ou parcialmente seus imóveis foram ampliadas. Atualmente, a utilização do FGTS está liberada para os cooperados de praticamente todos os empreendimentos. Alguns para a quitação total do imóvel, outros para uso à vista após averbação e os demais para uso durante a construção.

Com o auxílio de consultorias especializadas, foram detectadas e corrigidas falhas nos procedimentos de trabalho e, entre abril e julho de 2005, realizados sete seminários para capacitar a equipe da cooperativa. Na seqüência foram desenvolvidos processos capazes de dar suporte técnico às operações necessárias. Hoje, a Bancoop conta com um Manual de Normas e Procedimentos. Alguns itens merecem destaque:

- a) Avaliação dos processos vigentes quanto ao preparo de orçamentos, visando estabelecer fluxos e procedimentos para avaliar com maior grau de precisão os recursos financeiros necessários ao custeio das obras;
- b) Avaliação de custos de construção, levando em conta não somente as questões técnicas, mas, também as específicas, que vão desde a legislação tributária e fiscal até o conhecimento do mercado de materiais e tecnologias construtivas e de mão-de-obra;
- c) Implantação de processo de planejamento físico-financeiro das obras por meio da adequação da seqüência construtiva aos recursos provenientes do fluxo de caixa do empreendimento, gerando um cronograma físico-financeiro detalhado para cada seccional, com as atividades programadas por setores e trechos, caracterizando as etapas de obra, como: estrutura, alvenaria, revestimento, fachada, entre outras;
- d) Desenvolvimento de um sistema de análise de viabilidade,

aplicável a todos os empreendimentos em operação na Bancoop, inclusive àqueles em execução, de forma a projetar todas as transações financeiras que ocorrem desde o lançamento até o fechamento do empreendimento.

A partir de 2006, com o início de operação desse sistema, surgiram os primeiros estudos técnicos capazes de indicar o resultado futuro do empreendimento, nos moldes e critérios da apuração contábil do regime de construção a preço de custo.

Com isso, foi possível apontar soluções para os rateios em empreendimentos já construídos e realizar um novo planejamento financeiro, bem como a implementação de ações de revisão dos valores de adesão das unidades habitacionais ainda em construção, com o objetivo de adequá-los à realidade do sistema cooperativo e do modelo de autofinanciamento das obras.

Com a rotina de acompanhamento das despesas fixas consolidada, ficou mais fácil verificar em quais itens a redução de custos é possível, sem que haja comprometimento da qualidade. O novo sistema operacional ainda está em fase de implantação. Estão sendo elaborados parâmetros e a interligação de setores (Financeiro, Suprimentos, Contas a Pagar e Contabilidade) ao novo sistema operacional. E já foi possível reduzir custos de materiais de construção.

COMUNICAÇÃO E ATENDIMENTO AO COOPERADO

Todo procedimento de comunicação mantém a transparência das ações realizadas pela cooperativa. Foram concedidas diversas entrevistas aos meios de comunicação, para que não houvesse nenhuma dúvida sobre os fatos que envolvem a cooperativa. Algumas vezes, por má-fé, tentou-se vincular a atuação política de diretores da Bancoop a questões partidárias e sindicais. Por mais que se mostrasse a independência da cooperativa,

o direito constitucional de liberdade de opção política foi, por vezes, desrespeitado.

Para agilizar o atendimento, evitar a reincidência dos questionamentos e minimizar a insatisfação dos cooperados quanto ao atendimento e esclarecimento das dúvidas via telefone e e-mail, o Serviço de Atendimento ao Cooperado (SAC) passou por uma reestruturação.

Os cooperados também passaram a receber o *Notícias Bancoop* em suas residências. O site da Bancoop passou a ser utilizado para fazer com que as informações chegassem mais rapidamente aos cooperados que têm acesso à Internet. Cartas personalizadas e reuniões são outros meios utilizados para manter os cooperados informados.

Um grande avanço foi a apresentação do balanço em uma edição especial do *Notícias Bancoop*, além de outra edição especial com os balancetes e a proposta de continuidade das obras de cada empreendimento ainda em construção. Isso facilitou o esclarecimento das dúvidas de cooperados, uma vez que, antes das assembleias, eles já tinham acesso aos dados que seriam apresentados.

A cooperativa, aos poucos, reconquistou a confiança dos associados e interessados em aderir ao cooperativismo e já passou a receber novas adesões de cooperados. A veiculação de notícias mal intencionadas já não afeta tanto os cooperados, que já não se deixam enganar por esse tipo de "informação".

REUNIÕES TÉCNICAS

Tendo em vista que a missão da Bancoop é proporcionar a casa própria aos seus cooperados, a partir do tripé: custo, prazo e qualidade – contribuindo para a redução do déficit habitacional no país –, foram elaboradas propostas de continuidade das obras para cada empreendi-

mento em andamento. Foram necessários investimentos em processos, pessoal e sistemas para se chegar a um diagnóstico preciso sobre a situação da Bancoop e dos empreendimentos. Na edição especial do *Notícias Bancoop*, além da proposta de continuidade das obras referente ao seu empreendimento, o associado tinha informações essenciais, como dados sobre os projetos, documentações legais, aquisição do terreno, etapas executadas, orçamento operacional, fluxo de caixa, demonstrações financeiras e notas explicativas sobre a técnica utilizada para a confecção dos estudos de reanálise de investimento e para que fossem estabelecidas as bases necessárias à continuidade das obras do empreendimento.

Para a implementação dessas propostas, além das seis reuniões para a explicação do balanço da cooperativa, foram realizadas, entre 5 de agosto e 9 de novembro de 2006, 23 reuniões técnicas para a apresentação dos resultados e esclarecimento de dúvidas dos cooperados sobre sua seccional.

Os cooperados puderam esclarecer suas dúvidas sobre os estudos e as formas de continuidade das obras. Algumas seccionais optaram por eleger uma comissão de representantes que manteve contato com a Bancoop até que se chegasse a proposta de consenso para a continuidade das obras. Já são sete seccionais que fecharam acordo, com aprovação em assembleia, para a continuidade das obras e em duas delas – Maison Piaget e Swiss Garden – haverá financiamento pelo Bradesco.

CONSELHOS FISCAIS



Desde que assumiu a gestão da Bancoop, a nova diretoria incentivou a participação dos cooperados. Um dos mecanismos criados para esse fim foram as comissões em cada um dos empreendimentos. Com as comissões, além da participação, os cooperados promovem a fiscalização dos documentos e acompanhamento dos atos da cooperativa.

No primeiro semestre de 2007, a Bancoop elaborou e apresentou relatórios gerenciais aos Conselhos Fiscais das seccionais. Para tanto, realizou:

- a) Reuniões para acompanhamento da proposta de continuidade, com o objetivo de proporcionar visualização clara sobre a evolução das premissas adotadas na proposta de continuidade do empreendimento, já que elas servem de embasamento para todas as ações. Dessa forma, o resultado apresentado nos relatórios foi comprovado por meio da análise da evolução das premissas, cujas alterações influenciam no andamento/resultados planejado para o empreendimento.
- b) Reuniões para acompanhamento dos serviços e etapas previstas no cronograma físico-financeiro de execução aprovado pelos cooperados. Nestas reuniões também são verificados os recursos físicos (materiais, mão-de-obra e equipamentos) aplicados na construção, com vistas a ampliar o acompanhamento e fiscalização por parte dos cooperados e a solicitação de esclarecimentos aos setores de Suporte Técnico ou de Produção de Obras.
- c) Apresentação de relatórios gerenciais ("Kit Obra") mensalmente para cada seccional. Eles possibilitam que o Conselho Fiscal e de Obras de cada seccional acompanhe e controle a proposta de continuidade.

A evolução do cronograma físico-financeiro da obra é ava-

liada por meio de:

- I) Relação de serviços executados por obra;
 - II) Cronograma com etapas a serem executadas por obra.
- O acompanhamento da situação financeira do empreendimento é avaliado por meio de:
- I) Orçamento operacional global, que mostra a projeção do resultado operacional previsto para o empreendimento;
 - II) Valores de adesão das unidades, que são revisados a partir do resultado operacional.

O atendimento aos Conselhos Fiscais tem o propósito de aproximar os cooperados da seccional, permitindo a visualização das operações técnico-administrativas realizadas em cada empreendimento, o que permite total transparência, premissa da boa governança corporativa implementada na Bancoop.

FINANCIAMENTOS

A busca de recursos no mercado financeiro está prevista no Termo de Adesão e Compromisso de Participação assinado pelos cooperados. O termo diz que a Bancoop está autorizada a buscar os recursos, se necessário, para dar continuidade às obras. Tal operação, realizada pela gestão anterior, é amplamente utilizada no segmento imobiliário e fiscalizada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). A Bancoop está em dia com suas obrigações com o fundo.

Para continuar as obras em execução, existe a necessidade de financiamento. A atual diretoria deixou claro isso nas propostas que enviou aos cooperados. Mas, apesar de o Termo de Adesão e Compromisso de Participação autorizar essa busca sem a necessidade de nova aprovação por parte dos cooperados, a atual diretoria realiza assembleias para que os cooperados autorizem não apenas a busca de recursos, mas a proposta de continuidade das obras como um todo.

PROPOSTAS PARA CONTINUIDADE DAS OBRAS

Cooperados de diversos empreendimentos fizeram sugestões de mudanças na proposta de continuidade das obras apresentada pela Bancoop. A cobrança do reforço de caixa de uma forma diferenciada, devolução do empréstimo solidário e alteração no cronograma físico das obras são algumas das sugestões apresentadas pelos cooperados.

Os estudos das obras em andamento apontaram para a necessidade da antecipação de recebíveis em diversos empreendimentos. Por isso, iniciaram-se consultas de financiamento da construção destes empreendimentos com o Bradesco, Santander Banespa, Caixa Econômica Federal e o Banco do Brasil, entre outros. O Bradesco foi o primeiro a liberar financiamento para duas seccionais: Maison Piaget e Swiss Garden. Ambas aprovaram, em 2007, o financiamento e o reforço de caixa.

INDIVIDUALIZAÇÃO DAS CONTAS E DE CNPJ DOS EMPREENDIMENTOS

A atual diretoria promoveu a individualização das contas dos empreendimentos. Agora, os ingressos e dispêndios dos empreendimentos em construção são creditados e debitados em suas contas individuais.

A Bancoop também promoveu os registros dos CNPJs desses empreendimentos. Dos empreendimentos em construção, todos já estão com CNPJ individual.

MINISTÉRIO PÚBLICO

Alguns cooperados entraram com representação contra a Bancoop no Ministério Público. Voluntariamente, a cooperativa enviou relatório com as ações realizadas pela atual diretoria ao MP e, sem a necessidade de quebra de sigilo, colocou todos os documentos da cooperativa à disposição dos promotores que cuidavam do caso, para que o órgão fizesse a

conferência contábil e de engenharia dos empreendimentos. O MP preferiu fazer uma conferência por amostragem em três empreendimentos: Torres da Mooca, Recanto das Orquídeas e Vila Mariana. Depois, o promotor decidiu pelo arquivamento. Esta decisão precisou passar por votação no Conselho Superior do MP que decidiu pela abertura de Ação Civil Pública. A Bancoop se manifestou favorável a uma conciliação.

JURÍDICO

Assim que a atual diretoria apresentou o problema e realizou o rateio de valores entre os cooperados, alguns exerceram o direito democrático de contestar a Bancoop na Justiça e levar o caso para a imprensa. Isso causou alguns transtornos e onerou ainda mais os associados, já que aumentaram as despesas, entre elas as jurídicas e de comunicação.

Alguns cooperados participaram, fizeram auditoria nas contas, constataram que não tinham pagado o valor de custo, assinaram as promissórias para efetuar o pagamento, retiraram as chaves para a reforma de suas unidades e entraram na Justiça contra a Bancoop, alegando desconhecimento da cobrança do rateio. Outros, mesmo os empreendimentos não tendo o Habite-se (documento que autoriza a moradia), determinação que não depende da Bancoop, questionavam a cooperativa e queriam entrar nos imóveis de qualquer forma. Há, ainda aqueles que, com a averbação em andamento (procedimento que permite a outorga da escritura), entraram na Justiça pedindo a incorporação imobiliária, o que não é necessário para as cooperativas.

Um grande número de cooperados inadimplentes já procurou a cooperativa para negociar o pagamento de suas dívidas. Esse é um fato que continua acontecendo.

Em 2007, a Bancoop começou a entrar com ações para a



cobrança de rateios dos cooperados inadimplentes, pois esta cobrança é uma das obrigações dos gestores. Com isso, a cooperativa passou a enviar notificações extrajudiciais para cooperados inadimplentes que estão em posse do imóvel e não procuraram a Bancoop para negociar suas dívidas.

Já começaram a ser executadas reintegrações de posse de cooperados em dívida com a cooperativa, de acordo com o que prevê a legislação vigente e o Termo de Adesão e Compromisso de Participação.

AVERBAÇÕES E ENTREGA DE CHAVES

Os procedimentos necessários para a averbação de empreendimentos construídos foram intensificados, bem como, para a regularização documental de seccionais em andamento e aprovações junto a órgãos públicos. O objetivo é possibilitar que o maior número possível de cooperados que estejam em dia com suas obrigações com a Bancoop possa registrar as escrituras em seus nomes. A partir de 2005 foram averbadas, ou seja, tornadas aptas para a outorga das escrituras, 1.317 unidades. Até 2004, em oito anos da gestão anterior, 1.341 unidades haviam sido averbadas. E já são mais de 700 cooperados que passaram a escritura para o seu nome.

Outro procedimento, apesar da turbulência que impediu que a cooperativa desenvolvesse plenamente suas atividades, foi a entrega de unidades, como, por exemplo, no Morada Inglesa.

EMPREENDIMENTOS DESCONTINUADOS

Devido a baixa adesão de cooperados, a diretoria descontinuou alguns empreendimentos e promoveu a devolução do dinheiro dos cooperados. Em outros empreendimentos a cooperativa estuda formas para se promover a descontinuidade. Mas, o alarmismo gerado por notícias negativas, muitas vezes inverídicas, propagadas na imprensa ou divulgadas entre os cooperados, dificulta as negociações.

Todas essas ações mostram que o Ato Cooperativo ocorre

plenamente na Bancoop. Com a transparência em todos os atos realizados pela diretoria e profissionais que trabalham na cooperativa, a fiscalização e participação por parte dos cooperados, o diálogo constante e o profissionalismo, a Bancoop e todo o conjunto de seus cooperados vai transformar em realidade o sonho da casa própria para milhares de pessoas.

AGRADECIMENTOS

O ano de 2006, como já dissemos, foi de muito trabalho e de uma ampla reestruturação da Bancoop e que coloca a cooperativa numa situação melhor. E tudo isto só é possível com o esforço, a dedicação e participação de um conjunto de pessoas que entendem o que é o cooperativismo e que pensam em construir uma solução.

Assim, em primeiro lugar, nosso agradecimento é para os cooperados, que tomam a cooperativa viva; aos profissionais da Bancoop que têm contribuído com sua capacidade, dedicação e profissionalismo para que a cooperativa se aprimore a cada dia. Também não podemos deixar de agradecer ao apoio da categoria bancária e, conseqüentemente, ao Sindicato dos Bancários de São Paulo, Osasco e Região, pois a Bancoop nasceu dos próprios bancários.

Ao Conselho Fiscal queremos deixar nosso profundo agradecimento pela confiança depositada no trabalho desta diretoria.

Agradecemos, também, às entidades de classe, Ocesp – Organização das Cooperativas do Estado de São Paulo, Fecoohesp – Federação das Cooperativas Habitacionais do Estado de São Paulo, aos fornecedores e parceiros que, de alguma maneira, contribuíram para que a cooperativa fique cada dia melhor.



**Cooperativa Habitacional dos
Bancários de São Paulo - BANCOOP**

**Demonstrações Contábeis acompanhadas do
Parecer dos Auditores Independentes**

31 de dezembro de 2006 e 2005

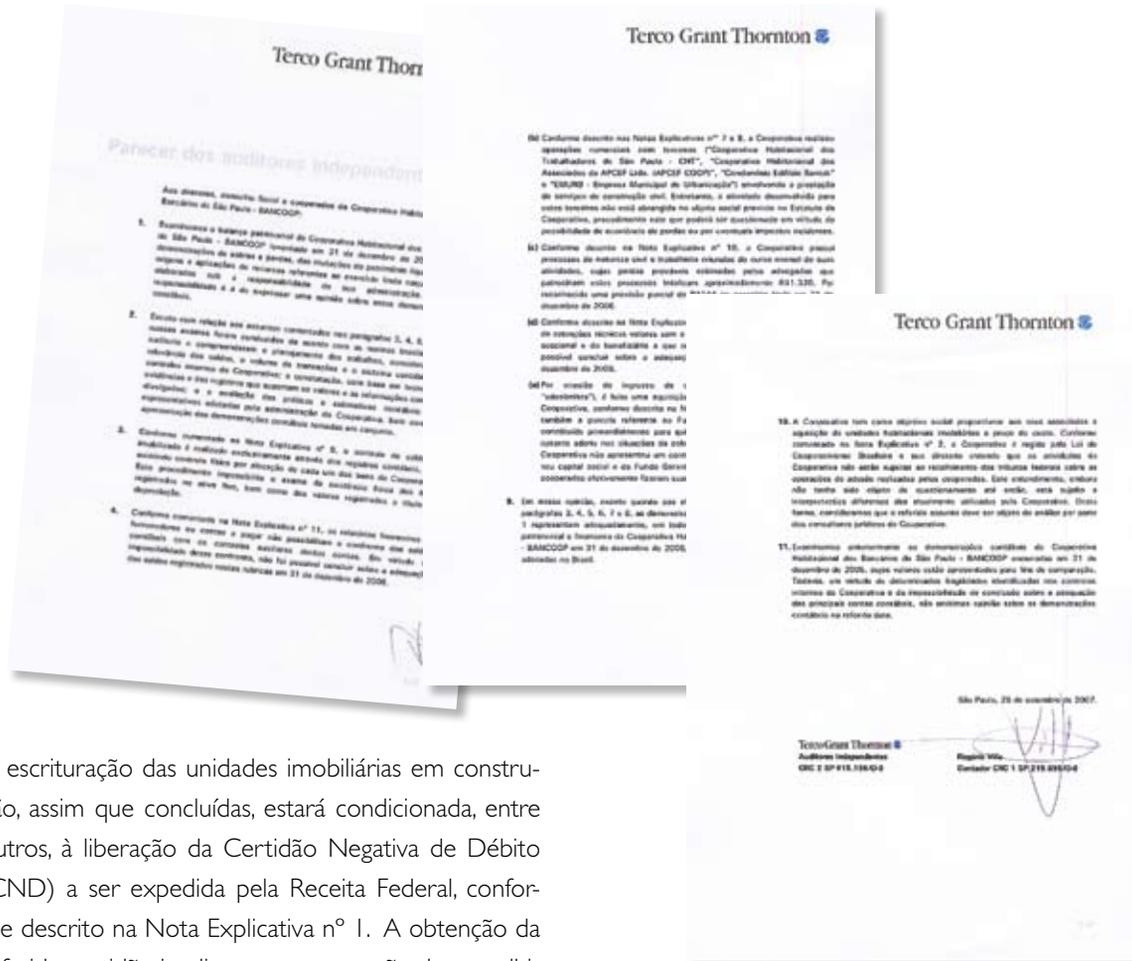
Parecer dos auditores independentes

Aos diretores, conselho fiscal e cooperados da Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo - BANCOOP:

1. Examinamos o balanço patrimonial da Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo - BANCOOP levantado em 31 de dezembro de 2006, e as demonstrações de sobras e perdas, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos referentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre estas demonstrações contábeis.
2. Exceto com relação aos assuntos comentados nos parágrafos 3, 4, 5, 6 e 7, nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras 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 divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Cooperativa, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Conforme comentado na Nota Explicativa nº 9, o controle do saldo do imobilizado é realizado exclusivamente através dos registros contábeis, não existindo controle físico por alocação de cada um dos bens da Cooperativa.

Este procedimento impossibilita o exame da existência física dos itens registrados no ativo fixo, bem como dos valores registrados a título de depreciação.

4. Conforme comentado na Nota Explicativa nº 11, os relatórios financeiros de fornecedores ou contas a pagar não possibilitam o confronto dos saldos contábeis com os controles auxiliares destas contas. Em virtude da impossibilidade desse confronto, não foi possível concluir sobre a adequação dos saldos registrados nestas rubricas em 31 de dezembro de 2006.
5. Conforme comentado na Nota Explicativa nº 17, a Cooperativa efetua o controle dos saldos de ingressos e dispêndios mantidos no grupo de resultados de exercícios futuros apenas nos livros contábeis, sendo que o registro da movimentação dos ingressos vem sendo realizado de forma sintética e não analítica (por contrato), o que impossibilita a constatação da adequação dos saldos registrados nestas rubricas em 31 de dezembro de 2006.
6. Conforme comentado na Nota Explicativa nº 21, a Cooperativa iniciou a utilização do módulo financeiro do sistema Mega, entretanto, até a presente data, não havia disponibilizado qualquer demonstração contábil relativa ao exercício de 2007, fato este que nos impede de analisar os eventos subseqüentes ocorridos após 31 de dezembro de 2006, e o eventual impacto destes sobre as demonstrações contábeis referidas no parágrafo 1.



7. A escrituração das unidades imobiliárias em construção, assim que concluídas, estará condicionada, entre outros, à liberação da Certidão Negativa de Débito (CND) a ser expedida pela Receita Federal, conforme descrito na Nota Explicativa nº 1. A obtenção da referida certidão implica na comprovação dos recolhimentos de INSS por parte da Cooperativa, de forma individualizada, e por empreendimento. A Cooperativa, por sua vez, registrou estes recolhimentos até o exercício de 2004 de maneira unificada. Em virtude da adoção deste procedimento, não pudemos verificar a adequação do recolhimento dos valores de INSS até aquela data.



8. Durante a realização dos nossos exames, outros assuntos relevantes foram identificados e encontram-se descritos a seguir:

- (a) A Cooperativa possui valores a receber de cooperados no montante de R\$165.252, nele incluídos valores de adesão, reforço de caixa e rateios de custos. Conforme descrito na Nota Explicativa nº 6, a Cooperativa está discutindo junto aos cooperados as possibilidades e formas de recebimento dos referidos valores, sendo que parcela relevante encontra-se vencida e está relacionada com ações judiciais em curso, não obstante também a existência de ação civil pública por parte do Ministério Público. A Cooperativa optou por não reconhecer qualquer provisão para perdas para os valores a receber em aberto. Atualmente, a realização dos valores a receber reconhecidos nas demonstrações contábeis é incerta, e dependerá do sucesso do desfecho das negociações e ações de cobrança em andamento;
- (b) Conforme descrito nas Notas Explicativas nºs 7 e 8, a Cooperativa realizou operações comerciais com terceiros ("Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores de São Paulo - CHT", "Cooperativa Habitacional dos Associados da APCEF Ltda. (APCEF COOP)", "Condomínio Edifício Santak" e "EMURB - Empresa Municipal de Urbanização") envolvendo a prestação de

serviços de construção civil. Entretanto, a atividade desenvolvida para estes terceiros não está abrangida no objeto social previsto no Estatuto da Cooperativa, procedimento este que poderá ser questionado em virtude da possibilidade de ocorrência de perdas ou por eventuais impostos incidentes.

- (c) Conforme descrito na Nota Explicativa nº 18, a Cooperativa possui processos de natureza civil e trabalhista oriundos do curso normal de suas atividades, cujas perdas prováveis estimadas pelos advogados que patrocinam estes processos totalizam aproximadamente R\$1.320. Foi reconhecida uma provisão parcial de R\$144 no exercício findo em 31 de dezembro de 2006.
- (d) Conforme descrito na Nota Explicativa nº 16, foram registradas na rubrica de retenções técnicas valores sem a identificação do documento fiscal, da seccional e do beneficiário a que se referem. Desta forma, não nos foi possível concluir sobre a adequação do saldo registrado em 31 de dezembro de 2006.
- (e) Por ocasião do ingresso de um novo cooperado (denominado "adesionista"), é feita uma aquisição de quota parte do capital social da Cooperativa, conforme descrito na Nota Explicativa nº 19, podendo incluir também a parcela referente ao Fundo Garantidor de Quitação (FGQ), constituído primordialmente para qui-



tar a unidade habitacional em que o optante aderiu nas situações de cobertura previstas em seu regimento. A Cooperativa não apresentou um controle individualizado da composição do seu capital social e do Fundo Garantidor de Quitação, identificando quais cooperados efetivamente fizeram suas aquisições.

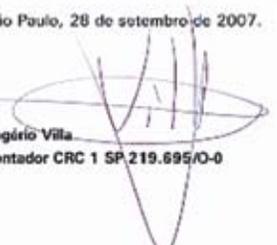
9. Em nossa opinião, exceto quanto aos efeitos dos assuntos comentados nos parágrafos 3, 4, 5, 6, 7 e 8, as demonstrações contábeis referidas no parágrafo I representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo - BANCOOP em 31 de dezembro de 2006, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

10. A Cooperativa tem como objetivo social proporcionar aos seus associados a aquisição de unidades habitacionais imobiliárias a preço de custo. Conforme comentado na Nota Explicativa nº 2, a Cooperativa é regida pela Lei do Cooperativismo Brasileiro e sua diretoria entende que as atividades da Cooperativa não estão sujeitas ao recolhimento dos tributos federais sobre as operações de adesão realizadas pelos cooperados. Este entendimento, embora não tenha sido objeto de questionamento até então, está sujeito

a interpretações diferentes das atualmente utilizadas pela Cooperativa. Desta forma, consideramos que o referido assunto deve ser objeto de análise por parte dos consultores jurídicos da Cooperativa.

11. Examinamos anteriormente as demonstrações contábeis da Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo - BANCOOP encerradas em 31 de dezembro de 2005, cujos valores estão apresentados para fins de comparação. Todavia, em virtude de determinadas fragilidades identificadas nos controles internos da Cooperativa e da impossibilidade de conclusão sobre a adequação das principais contas contábeis, não emitimos opinião sobre as demonstrações contábeis na referida data.

São Paulo, 28 de setembro de 2007.



Terco Grant Thornton 
Auditores Independentes
CRC 2 SP 018.196/O-8

Rogério Villa
Contador CRC 1 SP 219.695/O-0



Balanços patrimoniais em 31 de dezembro

| ATIVO | NOTAS | 2006 | 2005 (AJUSTADO E NÃO AUDITADO) |
|--------------------------------------|-------|----------------|--------------------------------|
| Ativo circulante | | | |
| Disponibilidades | 5 | 196 | 1.596 |
| Contas a receber - cooperados | 6 | 29.372 | 21.269 |
| Créditos com seccionais | 7 | 10.153 | 10.027 |
| Créditos diversos | 8 | 8.783 | 6.690 |
| Investimentos temporários - FIDC | 6.4.1 | 1.582 | 3.203 |
| Valores a ratear | - | 2.516 | 4.332 |
| Dispêndios antecipados | - | 88 | 120 |
| Total do ativo circulante | | 52.690 | 47.237 |
| Ativo não circulante | | | |
| Realizável a longo prazo | | | |
| Contas a receber - cooperados | 6 | 100.026 | 74.223 |
| Investimentos temporários - FIDC | 6.4.1 | 6.327 | 3.195 |
| Dispêndios antecipados | - | 864 | 1.582 |
| Outros | - | 97 | - |
| | | 107.314 | 79.000 |
| Permanente | | | |
| Imobilizado, líquido | 9 | 484 | 552 |
| | | 484 | 552 |
| Total do ativo não circulante | | 107.798 | 79.552 |
| Total do ativo | | 160.488 | 126.789 |

de 2006 e 2005

(Valores expressos em milhares de reais)

| PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | NOTAS | 2006 | 2005 (AJUSTADO E NÃO AUDITADO) |
|---|-------|----------------|--------------------------------|
| Passivo circulante | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 10 | - | 11.632 |
| Fornecedores | 11 | 919 | 4.808 |
| Obrigações trabalhistas e tributárias | 12 | 866 | 505 |
| Credores por imóveis compromissados | 15 | 3.037 | 6.706 |
| Distratos a pagar | 13 | 4.134 | 7.383 |
| Retenções contratuais a pagar | 16 | 1.133 | 2.002 |
| Dispêndios a pagar | 14 | 6.273 | 8.805 |
| Outras obrigações | - | 1.282 | 2.613 |
| Total do passivo circulante | | 17.644 | 44.454 |
| Passivo não circulante | | | |
| Exigível a longo prazo | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 10 | 11.047 | - |
| Distratos a pagar | 13 | 4.778 | - |
| Provisão para contingências | 18 | 144 | - |
| | | 15.969 | - |
| Resultado de exercícios futuros | | | |
| Ingressos | 17 | 613.331 | 580.089 |
| Dispêndios | 17 | (497.308) | (511.005) |
| | | 116.023 | 69.084 |
| Total do passivo não circulante | | 131.992 | 69.084 |
| Patrimônio líquido | | | |
| Capital social | 19 | 1.783 | 1.760 |
| Reserva legal | - | 1.494 | 4.676 |
| FATES | - | 508 | 508 |
| Fundo Garantidor de Quitação | 19 | 7.067 | 5.943 |
| Sobras a disposição da AGO | - | - | 364 |
| | | 10.852 | 13.251 |
| Total do passivo e do patrimônio líquido | | 160.488 | 126.789 |



DEMONSTRAÇÕES DE SOBRAS E PERDAS
dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2006 e 2005

(Valores expressos em milhares de reais)

| ATO COOPERADO | NOTAS | 2006 | 2005 (AJUSTADO E NÃO AUDITADO) |
|---|--------------|-----------------|---------------------------------------|
| Ingressos operacionais | | | |
| Taxa de administração de obra | - | 2.323 | 3.695 |
| Taxa de gerenciamento de obra | - | 2.092 | 3.661 |
| Taxa de transferência/eliminação/desistência | - | 1.385 | 1.157 |
| Taxa de adesão | - | 1.312 | 3.834 |
| Outros | - | 114 | - |
| | | 7.226 | 12.347 |
| Ingressos financeiros | | | |
| Recuperação de encargos financeiros | - | 6.717 | - |
| Rendimentos, juros e variação monetária | - | 1.488 | 834 |
| Outros | - | 2 | 7 |
| | | 8.207 | 841 |
| Dispêndios operacionais | | | |
| Dispêndios assumidos | - | (3.514) | (761) |
| Com pessoal - salários e encargos e serviços prestados | - | (5.587) | (5.106) |
| Com utilidade, materiais de consumo e manutenção | - | (1.281) | (3.524) |
| Outras despesas tributárias | - | (192) | (159) |
| Provisão para perdas com processos trabalhistas | - | (144) | - |
| Outros | - | (445) | (1.628) |
| | | (11.163) | (11.178) |
| Dispêndios financeiros | | | |
| Juros sobre empréstimos | - | (7.235) | (878) |
| Tarifas sobre Conta Pool | - | (353) | (14) |
| Outros | - | (83) | - |
| | | (7.671) | (892) |
| Resultado do ato cooperado | | (3.401) | 1.118 |
| ATO NÃO COOPERADO | | | |
| NOTAS | | | |
| Receita de serviços | - | 2.147 | - |
| Impostos incidentes sobre serviços | - | (249) | - |
| Receita líquida | | 1.898 | - |
| Custo dos serviços prestados | - | (1.898) | - |
| Lucro bruto | | - | - |
| Receitas não operacionais | - | 55 | 13 |
| Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social | | 55 | 13 |
| Contribuição social sobre o lucro | - | (12) | (1) |
| Imposto de renda | - | (15) | (2) |
| Resultado do ato não cooperado | | 28 | 10 |
| Perdas/sobras líquidas do período | | (3.373) | 1.128 |

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2006 e 2005

(Valores expressos em milhares de reais)

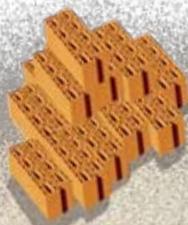
| | Capital social | FGQ | Reservas Estatutárias | | | | Total |
|---|----------------|--------------|-----------------------|------------|-------------------|--------------------------------------|---------------|
| | | | Reserva legal | Fates | Conclusão de obra | Sobras ou Perdas à disposição da AGO | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2004 (não auditado) | 1.495 | 4.368 | 5.585 | 492 | (2.273) | 805 | 10.472 |
| Sobras Líquidas | - | - | - | - | - | 1.128 | 1.128 |
| Novos cooperados (quotas partes) | 76 | - | - | - | - | - | 76 |
| Transferências para aumento de capital | 189 | - | - | - | - | (189) | - |
| Fundo Garantidor de Quitação | - | 1.575 | - | - | - | - | 1.575 |
| Constituição de reservas | - | - | 917 | 65 | 447 | (1.429) | - |
| Realização do Fates | - | - | - | (49) | - | 49 | - |
| Absorção do saldo do fundo de conclusão de obra | - | - | (1.826) | - | 1.826 | - | - |
| Saldos em 31 de dezembro de 2005 (ajustado e não auditado) | 1.760 | 5.943 | 4.676 | 508 | - | 364 | 13.251 |
| Ajuste de exercícios anteriores | - | - | - | - | - | (173) | (173) |
| Perdas Líquidas | - | - | - | - | - | (3.373) | (3.373) |
| Absorção da perda do período | - | - | (3.373) | - | - | 3.373 | - |
| Novos cooperados (quotas partes) | 23 | - | 191 | - | - | (191) | 23 |
| Fundo Garantidor de Quitação | - | 1.144 | - | - | - | - | 1.144 |
| Realização do FGQ - pagamento de dispêndios | - | (11) | - | - | - | - | (11) |
| Realização do FGQ - amortização de parcelas (falecimento optante) | - | (9) | - | - | - | - | (9) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2006 | 1.783 | 7.067 | 1.494 | 508 | - | - | 10.852 |



DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2006 e 2005

(Valores expressos em milhares de reais)

| Origens de recursos | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
|--|-----------------|---|
| Das operações | | |
| Sobras do exercício | - | 1.128 |
| Depreciações | - | 120 |
| | | 1.248 |
| De terceiros: | | |
| Baixa do ativo imobilizado | 3 | - |
| Movimentação FGQ | 1.124 | 1.575 |
| Recebimento de quota parte | 23 | 76 |
| Aumento do exigível a longo prazo | | |
| - Reclassificação - devolução de cooperados | 4.778 | - |
| - Reclassificação - empréstimos a pagar | 11.047 | - |
| - Constituição para provisão para contingências | 144 | - |
| Aumento do resultado de exercícios futuros | 46.939 | 4.432 |
| Total das origens | 64.058 | 7.331 |
| Aplicações de recursos | | |
| Das operações | | |
| Perdas do exercício | 3.373 | - |
| Depreciações | (177) | - |
| | 3.196 | - |
| Aquisição do ativo imobilizado | 112 | 144 |
| Aumento do realizável a longo prazo | 28.314 | 13.971 |
| Ajuste de exercícios anteriores | 173 | - |
| Total das aplicações | 31.795 | 14.115 |
| Aumento do capital circulante líquido | 32.263 | (6.784) |
| Composição do aumento do capital circulante líquido | | |
| Ativo circulante | | |
| No início do exercício | 47.237 | 29.353 |
| No fim do exercício | 52.690 | 47.237 |
| | 5.453 | 17.884 |
| Passivo circulante | | |
| No início do exercício | 44.454 | 19.786 |
| No fim do exercício | 17.644 | 44.454 |
| | (26.810) | 24.668 |
| Aumento do capital circulante líquido | 32.263 | (6.784) |



Notas explicativas

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis do exercício encerradas em 31/12/2006 e 2005

(valores expressos em milhares de Reais)

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo, denominada “BANCOOP”, é uma Sociedade de pessoas, constituída nos termos da legislação aplicável e regida pela Lei nº 5.764/71, a qual regula o sistema cooperativista brasileiro. Foi fundada em 18 de junho de 1996, por iniciativa de militantes e associados do Sindicato dos Bancários de São Paulo, Osasco e Região, visando a administração de obras adquiridas por seus cooperados a preço de custo.

Na Assembléia Geral Ordinária (AGO) realizada em 24 de fevereiro de 2005, a atual Diretoria da BANCOOP foi empossada, com mandato até 23 de fevereiro de 2009, formada pelos seguintes representantes:

- João Vaccari Neto (diretor presidente);
- Ana Maria Êrnica (diretora administrativa-financeira);
- Tomas Edson Botelho Fraga (diretor técnico operacional).

Através da ata de reunião de diretoria realizada em 03 de março de 2006 o diretor técnico operacional renunciou ao seu mandato, sendo que suas atribuições foram acumuladas pelo Diretor Presidente.

As principais políticas e diretrizes operacionais da Cooperativa são:

1.1) POLÍTICAS DE ADEÇÃO

Para ingressar na Cooperativa é necessário que o candidato tenha sido aprovado, cabendo à Cooperativa formalizar sua inclusão no quadro social. No ato de sua adesão é apresentada ao candidato a Lei nº 5.764/71 (Lei do Cooperativismo), o Estatuto/Regimento Interno da BANCOOP e o Termo de Adesão e Compromisso de Participação, a

fim de que o mesmo tenha pleno conhecimento das regras legais que norteiam a atividade da Sociedade da qual pretende participar.

O candidato adquire a qualidade de cooperado pelo pagamento de uma quota-parte e, neste instante, é devidamente inscrito no quadro social, obrigando-se a partir de então a cumprir o estatuto social, o regimento interno e as demais normas estabelecidas pela Cooperativa e pelas Assembléias Gerais.

Após adesão à Cooperativa, o cooperado torna-se apto a participar de empreendimentos habitacionais, iniciando aportes com a finalidade de viabilizar a construção de sua unidade habitacional, de modo que todos os cooperados se tornam sócios do negócio e são co-responsáveis pelo sucesso ou insucesso do empreendimento. Desta forma, o cooperado é convidado a participar de reuniões e assembléias, a fim de acompanhar a aplicação dos recursos nos empreendimentos, tendo como instrumentos de verificação os balancetes financeiros e demais documentos do empreendimento ao qual aderiu, assim como a possibilidade de realizar visitas ao local da construção para acompanhamento físico da evolução da obra.

1.2) REPASSES DE DISPÊNDIOS DA SEDE

Os dispêndios gerais de manutenção da sede são custeados pelos cooperados, através da cobrança de taxas e/ou do pagamento da quota-parte. No caso das taxas, elas são repassadas das seccionais (obras) à Sede da seguinte forma:

- a) Taxa de administração: percentual incidente sobre os ingressos de recursos (recebimentos) realizados pelos cooperados para a efetiva realização e conclusão da seccional;



- b) Taxa de gerenciamento: percentual incidente sobre os dispêndios relativos ao custo de construção;
- c) Taxa de adesão: percentual incidente sobre o custo estimado do imóvel objeto, apurado na data da adesão do cooperado;
- d) Taxa de transferência: percentual incidente sobre o montante relativo à transferência de cooperados entre empreendimentos;
- e) Taxa de eliminação e desistência: percentual incidente sobre o total do crédito atualizado pago pelo cooperado, sem a incidência do Fundo Garantidor de Quitação (FGQ) e dos encargos de mora.

I.3) FORMAS DE COBRANÇA DO CUSTO COMPLEMENTAR

Como o objetivo principal da Cooperativa é proporcionar aos cooperados a construção e aquisição de unidades habitacionais a preço de custo, não auferindo lucro, no ato da adesão do cooperado, o custo total de construção e viabilização do empreendimento habitacional é representado por um valor estimado. Desta forma, ao seu final, que ocorrerá quando não houver mais direitos e obrigações futuras decorrentes dele, é apurado o custo real e, se houver diferença entre o custo estimado e o custo real apurado, o valor da diferença é rateado entre os cooperados na proporção da sua participação na seccional. Portanto, o rateio refere-se à diferença entre o custo estimado na criação do grupo e o custo real apurado da seccional, acrescido inclusive de gastos com inadimplência e ações judiciais.

Durante a construção da unidade habitacional, é possível, devido à constatação de desequilíbrio financeiro, a realização de uma reanálise orçamentária com atualização dos valores de ingressos e dispêndios a incorrer, e havendo a necessidade de reforço de caixa, o mesmo deve ser aportado pelos cooperados da seccional.

I.4.)REPASSES DE DISPÊNDIOS FINANCEIROS

Os dispêndios pagos ou incorridos relativamente aos encargos decorrentes de empréstimos captados pela Sede, bem como relativos a tarifas bancárias e CPMF incidentes na conta "POOL" (conta centralizadora), são repassados aos empreendimentos (seccionais) proporcionalmente ao saldo disponível apurado ao final do período-base.

I.5.)PROCEDIMENTOS PARA AVERBAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

A unidade atribuída ao cooperado por meio de Assembléia de sorteio ou no momento de sua adesão somente será considerada uma unidade autônoma após a conclusão total da seccional e a devida averbação de construção no terreno, inicialmente adquirido com a finalidade de desenvolvimento do Programa Habitacional da respectiva seccional. Portanto, como a Cooperativa não registra a incorporação imobiliária por não alienar frações ideais, a cada novo empreendimento concluído, haverá a necessidade de promover a averbação de construção na matrícula do terreno, possibilitando, enfim, a individualização da unidade habitacional atribuída ao cooperado. A partir disto, esta passa a ser uma unidade autônoma. Para tanto, se faz necessária a apresentação dos seguintes documentos:

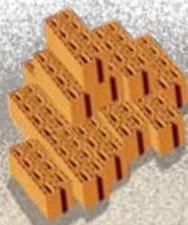
- "Habite-se" ou Auto de Conclusão;
- CND do INSS (obrigatória para todas as construções concluídas após 21/11/1966);
- Certificado de Regularidade de Construção;
- Auto de Regularização de Construção;
- Certidão de dados cadastrais;
- IPTU ou certidão de valor venal.

2) ENQUADRAMENTO À LEI DO COOPERATIVISMO

Nos termos do disposto no artigo 3º da Lei nº 5.764/71, celebram contrato de Sociedade Cooperativa as pessoas que reciprocamente se obrigam a contribuir com bens ou serviços para o exercício de uma atividade econômica, de proveito comum, sem objetivo de lucro, sendo que no caso da BANCOOP essa atividade é proporcionar a aquisição de unidades habitacionais a preço de custo, conforme previsto no artigo 5º de seu Estatuto.

3) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e em especial à Resolução do CFC nº 920, de 19/12/2001, com as alterações contidas na Resolução CFC nº 1.013/05, de 18/12/2005, aplicáveis às Sociedades Cooperativas e a Lei nº 5.764/71 (lei do cooperativismo), sendo as seguintes as principais:



3.1.)DISPONIBILIDADES

Registradas pelo valor histórico, acrescidas dos rendimentos auferidos até a data dos balanços.

3.2.)CONTAS A RECEBER

Representados por créditos mantidos junto aos cooperados e terceiros, decorrentes de termos de adesões e chamadas para reforço de caixa e rateios.

3.3.)IMOBILIZADO LÍQUIDO

É registrado pelo custo de aquisição. As depreciações são computadas pelo método linear; de acordo com as taxas informadas na Nota Explicativa nº 9.

3.4.)EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

São atualizados pelas variações monetárias incorridas até a data dos balanços e os respectivos juros transcorridos estão provisionados.

3.5.)OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS

Representam os valores de tributos e contribuições incorridos até a data dos balanços. O referido grupo contempla também os valores a pagar a funcionários decorrentes de salários, férias e encargos incorridos.

3.6.)IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O Imposto de renda e a contribuição social são calculados e registrados com base no resultado tributável decorrente de atos não cooperativos, considerando as alíquotas previstas pela legislação tributária vigente.

3.7.)CREDORES POR IMÓVEIS COMPROMISSADOS

Representado pelas obrigações exigíveis a curto prazo em decorrência de aquisições de terrenos demonstradas pelo valor original, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas.

3.8.)DEMAIS ATIVOS E PASSIVOS

Apresentados ao valor de custo ou realização, incluindo, quando aplicável, os juros incorridos até a data dos balanços.

3.9.)USO DE ESTIMATIVAS

Na elaboração das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações contábeis incluem, portanto, estimativas referentes à seleção de vida útil de ativo imobilizado, provisões para passivos e provisão para imposto de renda, cujos resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

4) MUDANÇA DOS CRITÉRIOS DE CONTABILIZAÇÃO

Objetivando a melhoria na apresentação das demonstrações contábeis em decorrência da implantação de novo sistema de gestão, em conformidade com as disposições contidas na NPC nº 12 - práticas contábeis, mudanças nas estimativas contábeis e correção de erros, devidamente aprovada pelo IBRACON em 26/05/2006, informamos a seguir os ajustes e reclassificações efetuadas nos saldos iniciais do exercício de 2006:

| | R\$ | | |
|---------------------------------|--------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|
| | 2005 Anteriormente apresentado | Ajustes | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| ATIVO | | | |
| Ativo Circulante | 85.293 | (38.056) | 47.237 |
| Longo Prazo | 89.857 | (10.857) | 79.000 |
| Ativo Permanente | 540 | 12 | 552 |
| | 175.690 | (48.901) | 126.789 |
| PASSIVO | | | |
| Passivo Circulante | 92.559 | (48.105) | 44.454 |
| Exigível à Longo Prazo | 21.993 | (21.993) | - |
| Resultado de Exercícios Futuros | 47.887 | 21.197 | 69.084 |
| Patrimônio Líquido | 13.251 | - | 13.251 |
| | 175.690 | (48.901) | 126.789 |

5) DISPONIBILIDADES

| | R\$ | |
|------------------------|------------|--------------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Caixa e bancos | 196 | 1.594 |
| Aplicações financeiras | -- | 2 |
| | 196 | 1.596 |



5.1) DISPONIBILIDADES POR SECCIONAL

| Seccionais | R\$ | |
|--------------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Torres de Pirituba | 197 | (142) |
| Veredas do Carmo | (534) | (952) |
| Moradas da Flora | 215 | (195) |
| Praia Grande | (438) | (883) |
| Parque Mandaqui | (2.755) | (2.723) |
| Portal Jabaquara | (581) | (967) |
| Horto Florestal | (2.490) | (2.196) |
| Solar de Santana | (1.324) | (1.773) |
| Vila Augusta | (885) | (843) |
| Parque das Flores | (871) | (773) |
| Vila Mariana | (3.432) | (3.195) |
| Village Palmas | (9.139) | (6.905) |
| Recanto das Orquídeas | (4.085) | (3.711) |
| Jardim da Saúde | (438) | (189) |
| Mirante Tatuapé | (3.672) | (3.514) |
| Vila Inglesa | 557 | 286 |
| Torres da Moóca | (1.852) | (1.358) |
| Praias de Ubatuba | (851) | (1.118) |
| Vila Clementino | 1.874 | 1.976 |
| Altos do Butantã | 2.865 | 1.535 |
| Jardim Anália Franco | 5.421 | 4.661 |
| Bela Cintra | (830) | (497) |
| Saint Phelipe | (2.180) | (2.230) |
| Casa Verde | 550 | (568) |
| Villas da Penha | (7.201) | (3.937) |
| Liberty Boulevard | 1.218 | 697 |
| Colina Park | (1.434) | (1.848) |
| Hotel Atlântico | (1.058) | (1.446) |
| Santak | (1.326) | (1.712) |
| Swiss Garden | 1.381 | 366 |
| Maison Piaget | (628) | 297 |
| Ilhas D'Itália | 4.968 | 1.424 |
| Mar Cantábrico | 2.209 | 405 |
| Guarapiranga Park | (1.742) | (1.449) |
| Saint Paul Club Resid | 1.079 | 1.801 |
| Pêssego | (2.185) | (1.921) |
| Vila Mazzei | (1.897) | (1.467) |
| Moema | (206) | (351) |
| Vila Formosa | (2.085) | (1.710) |
| Morada Inglesa | (2.970) | (2.607) |
| Resid Piemontês | (979) | (518) |
| Campos Vila Matilde | 730 | 680 |
| Chateau Villandry Res | (1.675) | (849) |
| Cité Des Arts | (255) | (68) |
| Ipiranga Park | (227) | (135) |
| Moema Tower | (4.215) | (1.616) |
| Brooklin Tower | (631) | (166) |
| Diana Tower | 618 | 834 |
| Imperial Liberdade | 3.559 | 2.714 |
| Residencial Canto Verde | (49) | (63) |
| Mar do Caribe | (512) | (444) |
| Piazza Di Roma | (4.874) | (3.597) |
| Quintas da Guadalupe | (1.058) | (570) |
| Fausto | 93 | 903 |
| Gamboá | 60 | 35 |
| Trancoso | (47) | (28) |
| Quintas do Sol | (2) | (1) |
| | (46.019) | (42.621) |
| Saldo Financiamento - Sede/FGQ | 46.215 | 44.217 |
| | 196 | 1.596 |

O saldo de disponibilidades por seccional é controlado através de relatórios contábeis individualizados. O montante apresentado na rubrica "saldo financiamento - Sede/FGQ" demonstra o saldo de recursos captados de terceiros pela Sede, e investido nas seccionais, conforme composição a seguir:

| Origens de recursos | R\$ | |
|--------------------------------|---------------|-----------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Cessão de recebíveis - F I D C | 35.854 | 35.895 |
| Empréstimos | 11.047 | 11.632 |
| Quotas-parte recebidas | 1.782 | 1.760 |
| | 48.683 | 49.287 |

| Aplicações de recursos | R\$ | |
|------------------------|---------------|-----------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Em seccionais | 46.215 | 44.217 |
| Ativo imobilizado | 999 | 1.047 |
| Outras aplicações | 1.469 | 4.023 |
| | 48.683 | 49.287 |

6) CONTAS A RECEBER - COOPERADOS

| CURTO PRAZO | R\$ | |
|-----------------------------|---------------|-----------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Termo de adesão | 32.997 | 42.651 |
| Reforço de caixa (a) | 26.276 | 4.030 |
| Cessão de Recebíveis - FIDC | (29.901) | (25.412) |
| | 29.372 | 21.269 |

| LONGO PRAZO | R\$ | |
|-----------------------------|----------------|-----------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Termo de adesão | 47.527 | 83.706 |
| Reforço de caixa (a) | 42.519 | - |
| Rateio (b) | 15.933 | - |
| Cessão de Recebíveis - FIDC | (5.953) | (9.483) |
| | 100.026 | 74.223 |
| | 129.398 | 95.492 |

a) Correspondem aos reforços de caixa necessários para as seguintes unidades:

| SECCIONAIS | R\$ | | |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|
| | CURTO PRAZO | LONGO PRAZO | TOTAL |
| Altos do Butantã | 3.008 | 6.016 | 9.024 |
| Anália Franco | 1.432 | 4.297 | 5.729 |
| Bela Cintra | 2.759 | 5.518 | 8.277 |
| Casa Verde | 2.212 | 3.318 | 5.529 |
| Colina Park | 1.104 | 1.932 | 3.036 |
| Liberty Boulevard | 2.695 | 2.695 | 5.390 |
| Maison Piaget | 1.141 | 1.141 | 2.281 |
| Mar Cantábrico | 1.143 | 786 | 1.928 |
| Swiss Garden | 1.472 | 981 | 2.454 |
| Torres da Mooca | 4.033 | 4.033 | 8.066 |
| Vila Clementino | 1.235 | 1.235 | 2.471 |
| Vila Inglesa | 1.600 | 800 | 2.399 |
| Villas da Penha | 2.442 | 9.767 | 12.209 |
| | 26.276 | 42.519 | 68.795 |

b) Corresponde a uma estimativa de rateio, a qual contempla a diferença entre o custo estimado na criação do grupo e o custo real das seccionais listadas a seguir:

| R\$ | | |
|-------------------|---------------|--------------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Seccionais | | |
| Saint Phellipe | 1.712 | - |
| Horto Florestal | 3.939 | - |
| Village Palmas | 10.282 | - |
| | 15.933 | - |

O aumento da inadimplência decorreu principalmente do fato dos cooperados terem paralisado seus pagamentos após terem sido informados que teriam que efetuar pagamentos a título de rateios de obras, procurando inclusive o Ministério Público Estadual.

Em meados do ano de 2006 foi instaurado um Inquérito Civil pelo Ministério Público Estadual, e neste momento foi sugerida pelo próprio Ministério Público uma perícia extrajudicial na contabilidade de algumas Seccionais, o que foi prontamente aceito pela Cooperativa, a qual se colocou à disposição tanto do Ministério Público Estadual quanto dos próprios cooperados interessados em verificar a documentação contábil do seu empreendimento. Após este compromisso da Cooperativa, o Ministério Público optou pela descontinuidade das investigações, e decidiu pelo arquivamento do inquérito, com fundamento em não ter justa causa para intervir.

O referido arquivamento deveria ser homologado pelo Conselho Superior do Ministério Público Estadual, que entendeu por bem rejeitar o arquivamento, e decidiu pela propositura de uma Ação Civil Pública. Novamente, a Cooperativa apresentou-se disposta a atender aos apontamentos do Ministério Público Estadual, dentro da sua capacidade de realização. Atualmente, a Ação Civil Pública foi proposta, a Cooperativa formalizou sua intenção de fazer uma conciliação, que também foi aceita pelo Ministério Público Estadual, sendo previamente agendada uma audiência conciliatória para o dia 29 de janeiro de 2008, na 37ª Vara.

6.1) TERMO DE ADESÃO – “AGING LIST”

| Vencido | |
|---------------------|----------------|
| Até 90 dias | 2,88% |
| De 91 Até 180 dias | 0,72% |
| A vencer | |
| Até 90 dias | 7,55% |
| De 91 até 180 dias | 8,13% |
| De 181 até 360 dias | 16,59% |
| Acima de 360 dias | 64,13% |
| TOTAL | 100,00% |

6.2) CONTAS A RECEBER POR SECCIONAL

| R\$ | | |
|---------------------------------|----------------|--------------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Seccionais | | |
| Altos do Butanta | 11.290 | 4.505 |
| Bela Cintra Residence | 9.025 | 909 |
| Brooklin Tower Duplex Residence | 655 | 2.040 |
| Campos Vila Matilde Residencial | 1.042 | 2.584 |
| Chateau de Villandry Residence | 493 | 2.462 |
| Condominio Colina Park | 5.358 | 5.231 |
| Guadalupe Residencial | 42 | 1.257 |
| Guarapiranga Park | 2.804 | 6.172 |
| Horto Florestal | 4.160 | 196 |
| Ilhas D Italia | 6.728 | 10.389 |
| Imperial Liberdade Residencial | 1.904 | 6.054 |
| Jardim Analia Franco | 7.731 | 2.965 |
| Liberty Boulevard Residence | 6.763 | 2.967 |
| Maison Piaget | 5.753 | 3.407 |
| Mirante Tatuape | 4.627 | 4.402 |
| Moema Tower Duplex Residence | 796 | 2.611 |
| Parque das Flores | 615 | 691 |
| Parque Mandaqui | 3.245 | 3.299 |
| Portal do Jabaquara | 1.111 | 1.448 |
| Praia Grande | 1.058 | 1.436 |
| Praias de Ubatuba | 1.606 | 715 |
| Recanto das Orquideas | 6.400 | 6.408 |
| Res Mar Cantabrico | 5.166 | 5.617 |
| Res Piemontes | - | 588 |
| Res Saint Phellipe | 2.449 | 1.386 |
| Residencial Casa Verde | 8.250 | 4.241 |
| Residencial Swiss Garden | 4.375 | 3.383 |
| Saint Paul Club Residence | 8.218 | 14.823 |
| Solar de Santana | 2.829 | 3.104 |
| Torres da Mooca | 9.243 | 1.454 |
| Torres de Pirituba | 1.086 | 1.102 |
| Vila Augusta | 284 | 459 |
| Vila Clementino | 3.515 | 1.384 |
| Vila Inglesa | 4.310 | 3.837 |
| Vila Mariana | 2.796 | 3.007 |
| Village Palmas | 10.543 | 801 |
| Villas da Penha | 16.967 | 8.192 |
| Sede | 2.015 | 4.861 |
| | 165.252 | 130.387 |
| Cessão de recebíveis - FIDC | (35.854) | (34.895) |
| | 129.398 | 95.492 |

6.3) CONTAS A RECEBER - SEDE

Foram registradas como contas a receber na Sede, as importâncias correspondentes às seccionais a seguir relacionadas, cujos direitos e obrigações foram assumidos pela Cooperativa:

| R\$ | | |
|---|--------------|---------------------------|
| | 2005 | |
| Seccionais | 2006 | (Ajustado e não auditado) |
| Canto Verde – descontinuada | 355 | 270 |
| Cité Des Arts – descontinuada | - | 3 |
| Diana Tower Residence – descontinuada | - | 1.926 |
| Res Mar do Caribe – descontinuada | - | 18 |
| Fausto Residence – descontinuada | 243 | 838 |
| Edifício Gamboa – descontinuada | 211 | 344 |
| Jardim da Saude – assumida | 69 | 201 |
| Moradas da Flora – assumida | 109 | 153 |
| Residencial Santak – cessão de direitos | 510 | 456 |
| Veredas do Carmo – assumida | 518 | 652 |
| | 2.015 | 4.861 |

6.4) FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS – FIDC

O Fundo de Investimento em Direitos Creditórios BANCOOP I, disciplinado pela Resolução nº 2.907 de 29 de novembro de 2001 do Conselho Monetário Nacional (CMN), pela Instrução nº 356 de 17 de dezembro de 2001, com as alterações dadas pela Instrução nº 393, de 22 de julho de 2003, ambas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), foi constituído sob a forma de condomínio fechado com prazo de duração de 36 meses, prorrogado para 84 meses, a contar do mês da primeira subscrição e integralização de cotas.

Iniciou suas operações em 03 de setembro de 2004, tendo como objetivo proporcionar aos seus participantes a valorização de suas cotas por meio da adesão de direitos creditórios decorrentes da aquisição a prazo de imóveis de titularidade da BANCOOP e de outros ativos financeiros e modalidades operacionais.

Os recebíveis cedidos ao Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios (FIDC) estão apresentados nas demonstrações contábeis como redutores dos contratos de adesões a receber, classificados entre curto e longo prazo de acordo com o prazo de amortização.

6.4.1) COTAS DO FUNDO

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e não serão resgatáveis, exceto por ocasião da liquidação do Fundo, sendo admitida sua amortização, conforme o disposto no regulamento do Fundo ou por decisão de assembléia geral de cotistas. Todas as classes de cotas tem iguais taxas, despesas, prazos e direito de voto, as quais são divididas da seguinte forma:

- Cotas seniores: são aquelas que não se subordinam às demais para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo;
- Cotas subordinadas: são aquelas que se subordinam às cotas seniores para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo. Somente ocorrerá amortização e/ou resgate das cotas subordinadas após a amortização e/ou resgate das cotas seniores.

A relação mínima entre o patrimônio líquido do Fundo e o valor das cotas seniores será de 125%, apurada diariamente. A distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo ocorre conforme o seguinte procedimento, desde que o patrimônio do Fundo permita:

- Após o pagamento ou provisionamento das despesas e dos encargos do Fundo, é incorporado ao valor de cada cota sênior, a título de distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo relativos ao dia útil imediatamente anterior; o valor resultante da variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas (FGV) no dia útil imediatamente anterior; acrescido de uma taxa de 12,50% ao ano, base 252 dias úteis, incidente sobre o valor da cota sênior no dia útil imediatamente anterior; ou seu saldo não amortizado;
- Após a distribuição dos rendimentos anteriormente descritos para as cotas seniores, o eventual excedente decorrente da valorização da carteira do Fundo no período será incorporado proporcionalmente às cotas subordinadas.

Na figura de investidora do fundo a BANCOOP detinha 9.358 cotas subordinadas:

| R\$ | | |
|---------------------------------------|--------------|---------------------------|
| | 2005 | |
| Cotas subordinadas | 2006 | (Ajustado e não auditado) |
| Previsão de resgate até 360 dias | 1.582 | 3.203 |
| Previsão de resgate acima de 360 dias | 6.327 | 3.195 |
| | 7.909 | 6.398 |



Até 09 de maio de 2006 o regulamento do Fundo previa que na segunda amortização, a qual ocorreu no último dia útil do 23º mês da data de subscrição inicial, uma amortização equivalente a 50% do valor da cota sênior vigente no dia. Entretanto, em função de prorrogação no prazo de resgate do fundo, a segunda amortização se efetivou em 12,50%.

A terceira amortização ocorrerá no último dia útil do 36º mês da data de subscrição inicial, no montante equivalente a 20% do valor da cota sênior vigente no dia.

7. CRÉDITOS COM SECCIONAIS

Os saldos apresentados são tratados como ato cooperado e resultam da movimentação de ingressos e dispêndios nas seccionais (empreendimentos) correspondentes, as quais são administradas pela BANCOOP em decorrência de contrato de gestão assinado com terceiros, sendo que os saldos de dispêndios (pagamentos) excedentes aos ingressos (recebimentos) eram assim representados:

| | | R\$ | |
|----------------------------|-----------|---------------|-----------------------------------|
| SECCIONAIS | CONTRATO | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Residencial Morada Inglesa | CHT | 3.158 | 3.055 |
| Residencial Vila Mazzei | APCEFCOOP | 1.976 | 1.902 |
| Residencial Moema | APCEFCOOP | 239 | 638 |
| Residencial Vila Formosa | APCEFCOOP | 2.480 | 2.490 |
| Residencial Pêssego | APCEFCOOP | 2.300 | 1.942 |
| | | 10.153 | 10.027 |

7.1. CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores de São Paulo (CHT)

A partir do Instrumento Particular de Prestação de Serviços e outras Avenças, assinado em 18 de março de 2002, a BANCOOP se comprometeu a prestar serviços de administração comercial, financeira e de engenharia para o empreendimento Residencial Morada Inglesa. Pelos serviços descritos a BANCOOP recebe 3,5% sobre as adesões realizadas e 5% sobre os ingressos mensais.

Cooperativa Habitacional dos Associados da APCEF Ltda – (APCEFCOOP)

A partir do Instrumento Particular de Prestação de Serviços e outras Avenças, assinado em 18 de junho de 2001, a BANCOOP se

comprometeu a prestar serviços de administração comercial, financeira e de engenharia nos seguintes empreendimentos:

- Residencial Vila Mazzei;
- Residencial Moema;
- Residencial Vila Formosa;
- Residencial Pêssego.

Pelos serviços descritos a BANCOOP recebe mensalmente os seguintes valores:

| Seccional | Comercial | Financeiro / Engenharia |
|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Residencial Morada Inglesa | 3,5% sobre adesões | 5,0% sobre ingressos |
| Residencial Vila Mazzei | 3% sobre adesões | 2,8% sobre ingressos |
| Residencial Moema | 3% sobre adesões | 4,0% sobre ingressos |
| Residencial Vila Formosa | 3% sobre adesões | 2,8% sobre ingressos |
| Residencial Pêssego | 3% sobre adesões | 2,8% sobre ingressos |

8. CRÉDITOS DIVERSOS

| | R\$ | |
|-------------------------------|--------------|-----------------------------------|
| Descrição | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Conta a receber – Cyrela | 4.000 | - |
| Conta a receber – Santak | 1.429 | 1.323 |
| Conta a receber – EMURB | 1.208 | 962 |
| Adiantamento a fornecedores | 1.881 | 2.114 |
| Adiantamentos a terceiros (a) | 142 | 2.125 |
| Outros créditos | 123 | 166 |
| | 8.783 | 6.690 |

Contas a receber – Cyrela: valor correspondente à venda do imóvel situado na Rua Marina Crespi, 272 relativo à seccional Piazza di Roma, descontinuada em virtude de inviabilidade econômica. Esta operação foi registrada em 2006 a partir de proposta formalizada em 13/12/2006 pela empresa Cyrela Brazil Realty, a qual se consolidou em um contrato particular de promessa de cessão de direitos sobre o imóvel e outras avenças em 16/02/2007;

Contas a receber – Santak: em setembro de 2002 foi firmado com o Condomínio Edifício Santak um “Contrato Particular de Construção por Empreitada Global Reajustável” a partir do qual a BANCOOP se comprometeu a promover, no terreno, cuja propriedade é do condomínio, a construção de um edifício residencial. Como pagamento e garantia da remuneração dos serviços prestados a Cooperativa recebeu em dação de pagamento 26 unidades habitacionais, sendo que o saldo apresentado nas demonstrações contábeis de 2006 é o resultante do excedente dos dispêndios pagos ou incorridos na construção do edifício Santak em relação aos ingressos efetivamente recebidos pro-



venientes das unidades repassadas em dação de pagamento. Visando o recebimento deste valor; o condomínio foi notificado extrajudicialmente através da notificação registrada sob nº 003.302.485;

Conta a receber – EMURB: a Empresa Municipal de Urbanização (EMURB) e Marcelo Aranha Souza Pinto, em 27 de julho de 2001, com base na Lei nº 12.342/97, referente à “Operação Urbana Centro”, firmaram o contrato OU- 001/01 com a BANCOOP, através do qual a Cooperativa se comprometeu a realizar a restauração do Edifício Hotel Atlântico. Em 31/12/2005 constatou-se que a Cooperativa empregou recursos superiores ao valor acordado em contrato, o qual está sendo objeto de cobrança através das notificações extrajudiciais registradas sob nºs 4942714 e 494715;

Adiantamentos a Fornecedores: correspondem aos pagamentos efetuados para terceiros, de agosto de 2001 a março de 2005, sem a identificação do correspondente documento comprobatório do serviço prestado ou material adquirido, impossibilitando assim o seu reconhecimento como dispêndio ou custo incorrido. Em busca da regularização desta situação, a Cooperativa efetuou diversas notificações extrajudiciais aos fornecedores de materiais e/ou serviços com base no saldo registrado em 2006, conforme segue:

| | R\$ |
|--|--------------|
| Notificados | 2006 |
| Germany Construtora e Incorporadora Ltda | 1.328 |
| Tarumã Engenharia Ltda. (a) | 110 |
| Mirante Artefatos de Concreto S/E Ltda EPP | 70 |
| Outras pessoas jurídicas | 107 |
| Pessoas físicas | 266 |
| | 1.881 |

(a) Em resposta à notificação informada, foi-nos encaminhado recibo datado de 24/07/07, o qual estaremos reconhecendo seus efeitos nas demonstrações contábeis referentes ao ano de 2007.

Adiantamento a terceiros: correspondem aos pagamentos efetuados a terceiros durante os exercícios de 2001 a 2003, sem a correspondente comprovação através de documento hábil. Do saldo existente em 31 de dezembro de 2005, R\$1.676 foi reconhecido como de difícil recuperação e reconhecido em conta de sobras e perdas do exercício, como “dispêndios assumidos pela Sede”, conforme Nota Explicativa nº 20.

9. IMOBILIZADO, LÍQUIDO

| | | R\$ | |
|-----------------------------|---------------------|------------|-----------------------------------|
| Descrição | Taxa de depreciação | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Imóveis | 4% | 327 | 327 |
| Móveis e utensílios | 10% | 87 | 86 |
| Instalações | 10% | 20 | 20 |
| Veículos | 20% | 117 | 130 |
| Máquinas e equipamentos | 20% | 354 | 436 |
| Direitos de uso de software | 20% | 94 | 48 |
| Depreciação acumulada | | (515) | (495) |
| Imobilizado líquido | | 484 | 552 |

O controle do saldo do imobilizado é realizado exclusivamente através dos registros contábeis, não existindo controle físico por alocação de cada um dos bens da Cooperativa. Contudo, está previsto para o exercício de 2008 a entrada em operação do módulo patrimonial do sistema Mega, que permitirá a realização do controle do imobilizado da Cooperativa.

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

| | R\$ | |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|
| DESCRIÇÃO | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| CURTO PRAZO | | |
| Entidade de classe (a) – Mútuo (*) | - | 7.946 |
| Entidade de classe (b) – Mútuo (*) | - | 2.186 |
| Bradesco - capital de Giro | - | 1.500 |
| | - | 11.632 |
| LONGO PRAZO | | |
| Entidade de classe (a) – Mútuo (*) | 8.582 | - |
| Entidade de classe (b) – Mútuo (*) | 2.465 | - |
| | 11.047 | - |

(*) Contrato firmado com cláusula de confidencialidade.

Em 31 de dezembro de 2006 foram assinados aditivos aos instrumentos particulares de contratos de mútuos existentes com a finalidade de consolidar o saldo devedor na respectiva data, bem como prorrogar o prazo de vencimento para 31 de dezembro de 2008, os quais possuem com as seguintes características:

Entidade de classe (a): atualizado monetariamente pela incidência de correção monetária, calculada pela variação de 110% do Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI).

Entidade de classe (b): atualizado monetariamente pela incidência de correção monetária, calculada pela variação do IGP-M e juros de 12,5% ao ano;

11. FORNECEDORES

| R\$ | | |
|--------------------------------|------------|-----------------------------------|
| Seccional | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Villas da Penha | 26 | 572 |
| Praia Grande | 292 | 347 |
| Torres de Pirituba | 189 | 434 |
| Vila Mariana | 22 | 350 |
| Res Morada Inglesa | 10 | 344 |
| Seccional Moema | - | 271 |
| Ilhas D Italia | - | 248 |
| Sede/FGQ | 191 | 227 |
| Altos do Butanta | 18 | 197 |
| Residencial Swiss Garden | 9 | 186 |
| Res Mar Cantabrico | 16 | 170 |
| Bela Cintra Residence | 9 | 163 |
| Jardim Analia Franco | 32 | 159 |
| Portal do Jabaquara | 3 | 155 |
| Liberty Boulevard Residence | 6 | 137 |
| Village Palmas | 8 | 132 |
| Saint Paul Club Residence | 10 | 130 |
| Vila Clementino | 17 | 104 |
| Vila Augusta | - | 89 |
| Condominio Colina Park | 3 | 78 |
| Residencial Casa Verde | - | 74 |
| Recanto das Orquideas | 24 | 59 |
| Torres da Moooca | 2 | 54 |
| Guarapiranga Park | - | 22 |
| Horto Florestal | - | 20 |
| Vila Inglesa | - | 15 |
| Res Saint Phellipe | 1 | 15 |
| Parque das Flores | - | 11 |
| Praias de Ubatuba | - | 10 |
| Parque Mandaqui | 9 | 7 |
| Res Piemontes | - | 6 |
| Solar de Santana | 7 | 5 |
| Maison Piaget | 1 | 4 |
| Imperial Liberdade Residencial | - | 4 |
| Residencial Santak | - | 2 |
| Seccional Pêssego | - | 2 |
| Veredas do Carmo | - | 1 |
| Mirante Tatuape | 4 | 1 |
| Hotel Atlântico | - | 1 |
| Residencial Vila Mazzei | - | 1 |
| Chateau de Villandry Residence | - | 1 |
| Vila Formosa | 2 | - |
| Quintas de Guadalupe | 8 | - |
| | 919 | 4.808 |

A variação apresentada entre os saldos dos exercícios decorre principalmente da realização de compras à vista e do descontinuação de seccionais inviáveis. Decorre também da diferença de procedimentos utilizados para fechamento dos saldos entre os exercícios, sendo o saldo contábil em 31 de dezembro de 2006 levantado através da análise de transações subsequentes, ou seja, verificação dos pagamentos realizados a partir de 01 de janeiro de 2007 com base na conciliação dos registros contábeis com os respectivos extratos bancários da Cooperativa. A adoção deste procedimento se fez necessária em função da impossibilidade de confronto entre os relatórios financeiros de fornecedores e contas a pagar com os registros contábeis à época.

Visando aprimorar o controle e segurança das informações geradas nos relatórios financeiros, entrou em operação a partir de 01 de outubro de 2007 o módulo financeiro do novo sistema de gestão empresarial (Mega) que está em fase de implantação.

12. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS

| R\$ | | |
|--|------------|-----------------------------------|
| Descrição | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Tributos incidentes sobre folha de pagamento | 83 | 93 |
| Tributos sobre contratação de serviços | 344 | 409 |
| Tributo incidentes sobre ato não cooperado | 340 | - |
| Provisão s/Férias e encargos | 98 | - |
| Outros | 1 | 3 |
| | 866 | 505 |

13. DISTRATOS A PAGAR

Os valores a serem pagos decorrem da eliminação e/ou desistência de cooperados, estando estes em consonância ao Estatuto e ao Regimento Interno da Cooperativa, os quais são controlados por seccional, através de relatórios contábeis individualizados:

| R\$ | | |
|-------------|--------------|-----------------------------------|
| Descrição | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Curto Prazo | 4.134 | 7.383 |
| Longo Prazo | 4.778 | - |
| | 8.912 | 7.383 |



13.1 DISTRATOS A PAGAR POR SECCIONAL

| R\$ | | |
|---------------------------------|--------------|-----------------------------------|
| Seccionais | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Altos do Butanta | 340 | 464 |
| Bela Cintra Residence | 158 | 113 |
| Brooklin Tower Duplex Residence | 83 | 12 |
| Campos Vila Matilde Residencial | 147 | 20 |
| Canto Verde | - | 90 |
| Chateau de Villandry Residence | 164 | 108 |
| Condominio Colina Park | 1.018 | 574 |
| Guarapiranga Park | 816 | 268 |
| Horto Florestal | 24 | 46 |
| Ilhas D'Italia | 984 | 387 |
| Imperial Liberdade Residencial | 308 | 73 |
| Jardim Anália Franco | 551 | 584 |
| Liberty Boulevard Residence | 154 | 268 |
| Maison Piaget | 284 | 299 |
| Mirante Tatuape | - | 67 |
| Moema Tower Duplex Residence | 141 | 37 |
| Parque das Flores | 6 | 23 |
| Parque Mandaqui | 14 | 17 |
| Portal do Jabaquara | - | 2 |
| Praias de Ubatuba | - | 64 |
| Quintas de Guadalupe | 61 | 9 |
| Recanto das Orquideas | 58 | 154 |
| Res Mar Cantabrico | 124 | 190 |
| Res Morada Inglesa | - | 79 |
| Res Piemontes | 63 | 120 |
| Res Saint Phellige | 58 | 108 |
| Residencial Casa Verde | 399 | 581 |
| Residencial Swiss Garden | 270 | 236 |
| Residencial Vila Mazzei | - | 432 |
| Saint Paul Club Residence | 703 | 404 |
| Seccional Pêssego | - | 5 |
| Solar de Santana | - | 1 |
| Torres da Mooca | 37 | 80 |
| Vila Augusta | 1 | 7 |
| Vila Clementino | 220 | 167 |
| Vila Formosa | - | 81 |
| Vila Inglesa | 217 | 228 |
| Villas da Penha | 851 | 756 |
| Sede | 658 | 229 |
| | 8.912 | 7.383 |

14. DISPÊNDIOS A PAGAR

Representados pela provisão da diferença entre o custo estimado na criação do grupo e o custo real da seccional para conclusão das unidades habitacionais, os quais passam a ter uma característica de custo orçado, sendo estes registrados em contrapartida à conta de Resultados de Exercícios Futuros (REF), conforme detalhado a seguir:

| R\$ | | |
|----------------------------|--------------|-----------------------------------|
| Seccionais | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Torres de Pirituba | 366 | 398 |
| Praia Grande | 244 | 356 |
| Parque Mandaqui | - | 652 |
| Portal do Jabaquara | 158 | 456 |
| Horto Florestal | 1.179 | - |
| Solar de Santana | 737 | 935 |
| Vila Augusta | 173 | 424 |
| Parque das Flores | 95 | 273 |
| Vila Mariana | - | 597 |
| Village Palmas | 1.131 | - |
| Recanto das Orquideas | 1.808 | 3.023 |
| Mirante Tatuapé | 250 | 1.001 |
| Residencial Saint Phellige | 132 | - |
| Vila Formosa | - | 690 |
| | 6.273 | 8.805 |

15. CREDORES POR IMÓVEIS COMPROMISSADOS

Representados por obrigações assumidas junto a terceiros para aquisição de terrenos das seguintes seccionais:

| R\$ | | |
|--------------------------------|--------------|-----------------------------------|
| Seccionais | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Vila Inglesa | 159 | 428 |
| Ilhas D'Itália | 1.289 | - |
| Residencial Swiss Garden | 204 | 540 |
| Maison Piaget | - | 800 |
| Residencial Mar Cantábrico | - | 87 |
| Saint Paul Club Residence | - | 2.281 |
| Chateau de Villandry Residence | 118 | - |
| Cité des Arts | - | 25 |
| Moema Tower Duplex Residence | 1.267 | 1.994 |
| Piazza Di Roma | - | 551 |
| | 3.037 | 6.706 |

16. RETENÇÕES TÉCNICAS

Representadas por obrigações a pagar junto a empreiteiros decorrentes de retenções contratuais efetuadas sobre as notas fiscais pagas nos períodos de 2005 e 2006, as quais têm como principal objetivo garantir que o contrato assumido pelo respectivo empreiteiro seja devidamente cumprido sob pena da não liberação dos valores retidos, cabendo ainda sua utilização para reembolso de eventuais perdas decorrentes de reclamações trabalhistas, conforme comentado na Nota Explicativa nº 18:



| R\$ | | |
|------------------------------|--------------|-----------------------------------|
| Seccional | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Portal do Jabaquara | 3 | 3 |
| Horto Florestal | 33 | 33 |
| Solar de Santana | 7 | 7 |
| Village Palmas | 86 | 73 |
| Recanto das Orquideas | 50 | 47 |
| Mirante Tatuapé | 3 | 3 |
| Vila Inglesa | 3 | 3 |
| Torres da Mooca | 29 | 28 |
| Praias de Ubatuba | 6 | 5 |
| Vila Clementino | 19 | 12 |
| Altos do Butanta | 39 | 20 |
| Jardim Analia Franco | 44 | 31 |
| Bela Cintra Residence | 18 | 16 |
| Res Saint Phelipe | 20 | 19 |
| Residencial Casa Verde | 74 | 67 |
| Villas da Penha | 109 | 53 |
| Liberty Boulevard Residence | 42 | 34 |
| Condomínio Colina Park | 25 | 23 |
| Hotel Atlântico | 2 | 2 |
| Residencial Santak | 1 | 1 |
| Residencial Swiss Garden | 32 | 31 |
| Maison Piaget | 21 | 23 |
| Ilhas D Italia | 43 | 36 |
| Res Mar Cantabrico | 53 | 44 |
| Guarapiranga Park | 4 | 3 |
| Saint Paul Club Residence | 38 | 24 |
| Res Morada Inglesa | 42 | 29 |
| Res Piemontes | 2 | 2 |
| Moema Tower Duplex Residence | 1 | 1 |
| Sede/FGQ | 284 | 1.329 |
| | 1.133 | 2.002 |

O saldo mantido sob a rubrica "Sede/FGQ" refere-se a valores registrados contabilmente no exercício de 2005 como retenções técnicas a pagar; porém, sem a identificação do documento fiscal, da seccional correspondente ou mesmo do beneficiário desta obrigação. Durante o processo de preparação das demonstrações contábeis de 2006, parcela relevante foi identificada e devidamente transferida para conta contábil correspondente, permanecendo um saldo a identificar para o exercício de 2007.

17. RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS

Compreende o resultado contábil não realizado com seccionais, composto de:

| R\$ | | |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| Descrição | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Ingressos futuros | 165.252 | 130.387 |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (497.308) | (511.005) |
| Ingressos recebidos | 448.079 | 449.702 |
| | 116.023 | 69.084 |

Ingressos recebidos: compreende todos os valores recebidos pela Cooperativa ao longo do período, quer seja a título de contratos de adesão, reforços de caixa ou mesmo rateios de obras, para o custeio das obras em andamento. O controle por seccional é feito através de balancetes contábeis, sendo que até o exercício de 2004 os valores decorrentes dos recebimentos realizados ao longo do período foram lançados de forma sintética. Isto em função da ausência de controles financeiros devidamente individualizados, por cooperado, que pudessem compor o saldo acumulado apresentado nas demonstrações contábeis;

Dispêndios pagos ou incorridos: compreende todos os valores pagos pela Cooperativa ao longo do período para viabilização e construção das obras em andamento, inclusive das unidades sem adesão. O controle por seccional é feito através de balancetes contábeis, sendo que os registros de pagamentos são individualizados no razão contábil, em função do sistema financeiro não dispor de relatórios retroativos e individualizados que possibilitem compor o saldo acumulado apresentado nas demonstrações contábeis.

17.1 MOVIMENTAÇÃO DO RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS

| R\$ | | | | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------------|----------------|
| Descrição | 2005 (Ajustado e não auditado) | Movimento de 2006 | | | 2006 |
| | | Ingressos | Dispêndios | Transferência para resultado | |
| Ingressos futuros | 130.387 | 39.037 | - | (4.172) | 165.252 |
| Dispêndios pagos e incorridos | (511.005) | - | (31.939) | 45.636 | (497.308) |
| Ingressos recebidos | 449.702 | 38.003 | - | (39.626) | 448.079 |
| | 69.084 | 77.040 | (31.939) | 1.838 | 116.023 |

Transferência para resultado: refere-se aos ingressos e dispêndios acumulados ao longo do período pertinentes aos empreendimentos que não tiveram sua continuidade viabilizada (seccionais descontinuidas) ou que foram assumidos pela Sede, baixados do grupo de contas de Resultado de Exercícios Futuros e reconhecidos como dispêndios assumidos na Demonstração de Sobras e Perdas do exercício de 2006, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 20.

17.2 RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS POR SECCIONAL

SECCIONAIS ATIVAS

| | R\$ - Mil | |
|--|--------------|--------------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Torres de Pirituba | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (14.865) | (13.025) |
| Ingressos | 14.405 | 10.744 |
| Sub-total | (460) | (2.281) |
| Ingressos Futuros | 1.086 | 1.103 |
| Resultado de exercícios futuros | 626 | (1.178) |

| Praia Grande | | |
|--|----------------|----------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos | (16.498) | (16.446) |
| Ingressos | 15.471 | 14.758 |
| Sub-total | (1.027) | (1.688) |
| Ingressos Futuros | 1.058 | 1.436 |
| Resultado de exercícios futuros | 31 | (252) |

| Parque Mandaqui | | |
|--|----------------|----------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos | (19.430) | (19.299) |
| Ingressos | 16.529 | 16.037 |
| Sub-total | (2.901) | (3.262) |
| Ingressos Futuros | 3.245 | 3.299 |
| Resultado de exercícios futuros | 344 | 37 |

| Portal Jabaquara | | |
|--|--------------|----------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos | (22.481) | (22.455) |
| Ingressos | 21.728 | 21.027 |
| Sub-total | (753) | (1.428) |
| Ingressos Futuros | 1.111 | 1.448 |
| Resultado de exercícios futuros | 358 | 20 |

| Horto Florestal | | |
|--|----------------|----------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos | (16.665) | (14.941) |
| Ingressos | 12.913 | 12.727 |
| Sub-total | (3.752) | (2.214) |
| Ingressos Futuros | 4.160 | 196 |
| Resultado de exercícios futuros | 408 | (2.018) |

| Solar de Santana | | |
|--|----------------|----------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos | (18.000) | (17.964) |
| Ingressos | 15.886 | 15.339 |
| Sub-total | (2.114) | (2.625) |
| Ingressos Futuros | 2.829 | 3.104 |
| Resultado de exercícios futuros | 715 | 479 |

| | R\$ - Mil | |
|--|----------------|--------------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Vila Augusta | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (6.952) | (6.944) |
| Ingressos | 5.886 | 5.663 |
| Sub-total | (1.066) | (1.281) |
| Ingressos Futuros | 284 | 459 |
| Resultado de exercícios futuros | (782) | (822) |

| Parque das Flores | | |
|--|--------------|----------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos | (5.774) | (5.771) |
| Ingressos | 4.800 | 4.684 |
| Sub-total | (974) | (1.087) |
| Ingressos Futuros | 615 | 691 |
| Resultado de exercícios futuros | (359) | (396) |

| Vila Mariana | | |
|--|----------------|----------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos | (14.205) | (14.021) |
| Ingressos | 10.533 | 9.704 |
| Sub-total | (3.672) | (4.317) |
| Ingressos Futuros | 2.796 | 3.008 |
| Resultado de exercícios futuros | (876) | (1.309) |

| Village Palmas | | |
|--|-----------------|----------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos | (21.101) | (15.474) |
| Ingressos | 10.393 | 8.099 |
| Sub-total | (10.708) | (7.375) |
| Ingressos Futuros | 10.543 | 801 |
| Resultado de exercícios futuros | (165) | (6.574) |

| Recanto das Orquídeas | | |
|--|----------------|----------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos | (27.917) | (27.898) |
| Ingressos | 21.865 | 20.855 |
| Sub-total | (6.052) | (7.043) |
| Ingressos Futuros | 6.400 | 6.408 |
| Resultado de exercícios futuros | 348 | (635) |

| Mirante Tatuapé | | |
|--|----------------|----------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos | (17.252) | (17.261) |
| Ingressos | 13.311 | 12.705 |
| Sub-total | (3.941) | (4.556) |
| Ingressos Futuros | 4.627 | 4.402 |
| Resultado de exercícios futuros | 686 | (154) |

| R\$ - Mil | | |
|--|--------------|-----------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Vila Inglesa | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (8.547) | (5.866) |
| Ingressos | 7.837 | 4.554 |
| Sub-total | (710) | (1.312) |
| Ingressos Futuros | 4.310 | 3.837 |
| Resultado de exercícios futuros | 3.600 | 2.525 |

| R\$ - Mil | | |
|--|----------------|-----------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Torres da Mooca | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (18.976) | (18.463) |
| Ingressos | 17.116 | 16.786 |
| Sub-total | (1.860) | (1.677) |
| Ingressos Futuros | 9.243 | 1.454 |
| Resultado de exercícios futuros | 7.383 | (223) |

| R\$ - Mil | | |
|--|--------------|-----------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Praias de Ubatuba | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (7.706) | (7.522) |
| Ingressos | 6.817 | 6.599 |
| Sub-total | (889) | (923) |
| Ingressos Futuros | 1.606 | 715 |
| Resultado de exercícios futuros | 717 | (208) |

| R\$ - Mil | | |
|--|--------------|-----------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Vila Clementino | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (16.025) | (15.278) |
| Ingressos | 17.649 | 16.913 |
| Sub-total | 1.624 | 1.635 |
| Ingressos Futuros | 3.515 | 1.384 |
| Resultado de exercícios futuros | 5.139 | 3.019 |

| R\$ - Mil | | |
|--|---------------|-----------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Altos do Butantã | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (22.967) | (21.635) |
| Ingressos | 25.370 | 21.865 |
| Sub-total | 2.403 | 230 |
| Ingressos Futuros | 11.290 | 4.505 |
| Resultado de exercícios futuros | 13.693 | 4.735 |

| R\$ - Mil | | |
|--|---------------|-----------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Jardim Anália Franco | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (31.555) | (30.280) |
| Ingressos | 36.310 | 33.911 |
| Sub-total | 4.755 | 3.631 |
| Ingressos Futuros | 7.731 | 2.965 |
| Resultado de exercícios futuros | 12.486 | 6.596 |

| R\$ - Mil | | |
|--|----------------|-----------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Bela Cintra | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (14.904) | (14.560) |
| Ingressos | 13.880 | 13.603 |
| Sub-total | (1.024) | (957) |
| Ingressos Futuros | 9.025 | 909 |
| Resultado de exercícios futuros | 8.001 | (48) |

| R\$ - Mil | | |
|--|----------------|-----------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Saint Phelipe | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (9.585) | (9.016) |
| Ingressos | 7.152 | 6.332 |
| Sub-total | (2.433) | (2.684) |
| Ingressos Futuros | 2.449 | 1.386 |
| Resultado de exercícios futuros | 16 | (1.298) |

| R\$ - Mil | | |
|--|--------------|-----------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Casa Verde | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (25.283) | (24.366) |
| Ingressos | 25.377 | 23.108 |
| Sub-total | 94 | (1.258) |
| Ingressos Futuros | 8.251 | 4.241 |
| Resultado de exercícios futuros | 8.345 | 2.983 |

| R\$ - Mil | | |
|--|----------------|-----------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Villas da Penha | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (27.094) | (22.868) |
| Ingressos | 18.981 | 17.206 |
| Sub-total | (8.113) | (5.662) |
| Ingressos Futuros | 16.966 | 8.191 |
| Resultado de exercícios futuros | 8.853 | 2.529 |

| R\$ - Mil | | |
|--|--------------|-----------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Liberty Boulevard | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (18.669) | (17.730) |
| Ingressos | 19.731 | 17.692 |
| Sub-total | 1.062 | (38) |
| Ingressos Futuros | 6.763 | 2.967 |
| Resultado de exercícios futuros | 7.825 | 2.929 |

| R\$ - Mil | | |
|--|----------------|-----------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Colina Park | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (11.434) | (10.869) |
| Ingressos | 8.924 | 8.404 |
| Sub-total | (2.510) | (2.465) |
| Ingressos Futuros | 5.358 | 5.231 |
| Resultado de exercícios futuros | 2.848 | 2.766 |

| R\$ - Mil | | |
|--|--------------|-----------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Swiss Garden | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (8.476) | (7.806) |
| Ingressos | 9.323 | 7.242 |
| Sub-total | 847 | (564) |
| Ingressos Futuros | 4.375 | 3.383 |
| Resultado de exercícios futuros | 5.221 | 2.819 |

| R\$ - Mil | | |
|--|--------------|-----------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Maison Piaget | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (5.668) | (5.494) |
| Ingressos | 4.749 | 4.728 |
| Sub-total | (919) | (766) |
| Ingressos Futuros | 5.753 | 3.407 |
| Resultado de exercícios futuros | 4.834 | 2.641 |



| R\$ - Mil | | |
|--|----------------|--------------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Ilhas D'Itália | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (13.680) | (11.608) |
| Ingressos | 16.329 | 12.291 |
| Sub-total | 2.649 | 683 |
| Ingressos Futuros | 6.728 | 10.388 |
| Resultado de exercícios futuros | 9.377 | 11.071 |
| Mar Cantábrico | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (9.849) | (8.567) |
| Ingressos | 11.858 | 8.326 |
| Sub-total | 2.009 | (241) |
| Ingressos Futuros | 5.166 | 5.617 |
| Resultado de exercícios futuros | 7.175 | 5.376 |
| Guarapiranga Park | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (4.529) | (3.701) |
| Ingressos | 1.961 | 1.883 |
| Sub-total | (2.568) | (1.818) |
| Ingressos Futuros | 2.804 | 6.172 |
| Resultado de exercícios futuros | 236 | 4.354 |
| Saint Paul Club Resid | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (19.154) | (16.974) |
| Ingressos | 19.423 | 16.107 |
| Sub-total | 269 | (867) |
| Ingressos Futuros | 8.218 | 14.823 |
| Resultado de exercícios futuros | 8.487 | 13.956 |
| Resid Piemontês | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (1.052) | (904) |
| Ingressos | 39 | 227 |
| Sub-total | (1.013) | (677) |
| Ingressos Futuros | 0 | 588 |
| Resultado de exercícios futuros | (1.013) | (89) |
| Campos Vila Matilde | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (2.614) | (993) |
| Ingressos | 3.198 | 1.593 |
| Sub-total | 584 | 600 |
| Ingressos Futuros | 1.042 | 2.584 |
| Resultado de exercícios futuros | 1.626 | 3.184 |

| R\$ - Mil | | |
|--|----------------|--------------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Chateau Villandry Res: | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (2.809) | (2.267) |
| Ingressos | 879 | 1.230 |
| Sub-total | (1.930) | (1.037) |
| Ingressos Futuros | 493 | 2.462 |
| Resultado de exercícios futuros | (1.437) | 1.425 |
| Moema Tower | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (8.475) | (7.783) |
| Ingressos | 2.903 | 4.051 |
| Sub-total | (5.572) | (3.732) |
| Ingressos Futuros | 796 | 2.611 |
| Resultado de exercícios futuros | (4.776) | (1.121) |
| Brooklin Tower | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (2.588) | (2.468) |
| Ingressos | 1.890 | 2.283 |
| Sub-total | (698) | (185) |
| Ingressos Futuros | 655 | 2.040 |
| Resultado de exercícios futuros | (43) | 1.855 |
| Imperial Liberdade | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (2.855) | (2.688) |
| Ingressos | 6.106 | 5.295 |
| Sub-total | 3.251 | 2.607 |
| Ingressos Futuros | 1.904 | 6.054 |
| Resultado de exercícios futuros | 5.155 | 8.661 |
| Quintas da Guadalupe | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | (1.674) | (1.383) |
| Ingressos | 557 | 640 |
| Sub-total | (1.117) | (743) |
| Ingressos Futuros | 42 | 1.257 |
| Resultado de exercícios futuros | (1.075) | 514 |



DESCONTINUADAS/CONCLUÍDAS

| | R\$ - Mil | |
|--|------------|-----------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Residencial Canto Verde | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | 0 | 0 |
| Ingressos | 0 | 0 |
| Sub-total | 0 | 0 |
| Ingressos Futuros | 355 | 270 |
| Resultado de exercícios futuros | 355 | 270 |

| Mar do Caribe | | |
|--|----------|-------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos | 0 | (408) |
| Ingressos | 0 | 352 |
| Sub-total | 0 | (56) |
| Ingressos Futuros | 0 | 18 |
| Resultado de exercícios futuros | 0 | (38) |

| Piazza Di Roma | | |
|--|----------|----------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos | 0 | (4.237) |
| Ingressos | 0 | (5) |
| Sub-total | 0 | (4.242) |
| Ingressos Futuros | 0 | 0 |
| Resultado de exercícios futuros | 0 | (4.242) |

| Fausto | | |
|--|------------|--------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos | 0 | (1.212) |
| Ingressos | 0 | 2.012 |
| Sub-total | 0 | 800 |
| Ingressos Futuros | 243 | 838 |
| Resultado de exercícios futuros | 243 | 1.637 |

| Gamboa | | |
|--|------------|------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos | 0 | (70) |
| Ingressos | 0 | 81 |
| Sub-total | 0 | 11 |
| Ingressos Futuros | 211 | 344 |
| Resultado de exercícios futuros | 211 | 355 |

| Veredas do Carmo | | |
|--|------------|--------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos | 0 | (22.455) |
| Ingressos | 0 | 21.735 |
| Sub-total | 0 | (720) |
| Ingressos Futuros | 518 | 652 |
| Resultado de exercícios futuros | 518 | (68) |

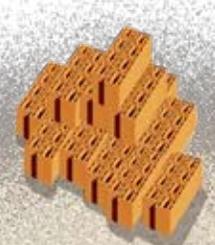
| | R\$ - Mil | |
|--|------------|-----------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Moradas da Flora | | |
| Dispêndios pagos ou incorridos | 0 | (15.080) |
| Ingressos | 0 | 14.988 |
| Sub-total | 0 | (92) |
| Ingressos Futuros | 109 | 153 |
| Resultado de exercícios futuros | 109 | 61 |

| Jardim da Saúde | | |
|--|-----------|--------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos | 0 | (4.098) |
| Ingressos | 0 | 3.826 |
| Sub-total | 0 | (272) |
| Ingressos Futuros | 69 | 201 |
| Resultado de exercícios futuros | 69 | (71) |

| Cité Des Arts | | |
|--|----------|--------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos | 0 | (366) |
| Ingressos | 0 | 211 |
| Sub-total | 0 | (155) |
| Ingressos Futuros | 0 | 3 |
| Resultado de exercícios futuros | 0 | (152) |

| Diana Tower | | |
|--|----------|--------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos | 0 | (491) |
| Ingressos | 0 | 1.291 |
| Sub-total | 0 | 800 |
| Ingressos Futuros | 0 | 1.926 |
| Resultado de exercícios futuros | 0 | 2.726 |

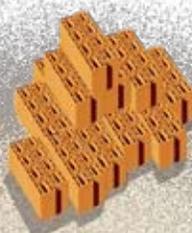
| Residencial Santak | | |
|--|------------|------------|
| Dispêndios pagos ou incorridos | 0 | 0 |
| Ingressos | 0 | 0 |
| Sub-total | 0 | 0 |
| Ingressos Futuros | 510 | 456 |
| Resultado de exercícios futuros | 510 | 456 |



17.3 UNIDADES DISPONÍVEIS PARA ADESAO

Em função do resultado de exercício futuros agregar também os dispêndios das unidades sem adesão, e objetivando demonstrar a potencialidade das adesões futuras, informamos que em 31 de dezembro de 2006 existiam 1.204 unidades disponíveis para adesão, que avaliadas com base no custo estimado para novas adesões na data do balanço, totalizavam R\$147.559 (não auditado), conforme composição a seguir:

| 2006 (não auditado) | | | | 2005 (não auditado) | | |
|---------------------------------|--------------|----------------|--------------|---------------------|---------------|--------------|
| Seccional | Quantidade | R\$ | | Quantidade | R\$ | |
| | | Unidades | Vaga extra | | Unidades | Vaga extra |
| Altos do Butantã | 21 | 2.292 | 94 | 3 | 441 | 48 |
| Bela Cintra Residence | 1 | 161 | - | - | - | - |
| Brooklin Tower Duplex Residence | 50 | 6.897 | - | 31 | 4.103 | - |
| Campos Vila Matilde Residencial | 53 | 7.633 | - | 33 | 4.928 | - |
| Chateau de Villandry Residence | 83 | 11.309 | - | 59 | 9.012 | - |
| Condomínio Colina Park | 81 | 7.928 | 687 | 16 | 2.111 | - |
| Guarapiranga Park | 176 | 15.673 | - | 102 | 8.746 | - |
| Ilhas D'Itália | 41 | 5.729 | - | 8 | 1.608 | - |
| Imperial Liberdade Residencial | 114 | 9.588 | - | 46 | 4.119 | - |
| Jardim Anália Franco | 14 | 747 | 297 | 5 | 1.188 | 704 |
| Liberty Boulevard Residence | 2 | 278 | - | 1 | 79 | - |
| Maison Piaget | 4 | 673 | - | 5 | 652 | - |
| Mirante Tatuapé | - | - | - | - | - | 18 |
| Moema Tower Duplex Residence | 86 | 22.991 | - | 60 | 15.978 | - |
| Parque das Flores | 1 | 138 | - | - | - | - |
| Praia Grande | - | - | - | 3 | 292 | - |
| Praias de Ubatuba | 1 | 93 | - | 1 | 93 | - |
| Quintas de Guadalupe | 206 | 14.624 | - | 174 | 12.019 | - |
| Recanto das Orquídeas | - | - | - | 1 | 111 | - |
| Res. Mar Cantabrico | 22 | 8.581 | - | 21 | 7.236 | - |
| Res. Morada Inglesa | 1 | 178 | - | - | - | - |
| Res. Piemontes | 50 | 5.647 | - | 44 | 4.927 | - |
| Residencial Casa Verde | 36 | 236 | 651 | 2 | 214 | 553 |
| Residencial Santak | - | - | - | 8 | 688 | - |
| Residencial Swiss Garden | 1 | 144 | - | - | - | - |
| Saint Paul Club Residence | 106 | 18.305 | 811 | 27 | 8.811 | 765 |
| Torres da Moóca | 4 | 600 | - | 2 | 241 | - |
| Vila Inglesa | 5 | 383 | - | 5 | 346 | - |
| Villas da Penha | 45 | 6.730 | - | 10 | 1.431 | - |
| | 1.204 | 147.559 | 2.540 | 667 | 89.373 | 2.089 |



18. PROVISÃO PARA CONTIGÊNCIAS

Atualmente, a Cooperativa é parte em diversos processos administrativos e judiciais, sendo que em 31 de dezembro de 2006, o montante correspondente a estes questionamentos totalizava, aproximadamente, R\$24.186, sendo que a expectativa de perdas com base na opinião dos nossos consultores jurídicos é como segue:

| Descrição | Situação | R\$ |
|-------------|----------|---------------|
| Cíveis | Possível | 18.468 |
| Trabalhista | Possível | 4.398 |
| Trabalhista | Provável | 1.320 |
| | | 24.186 |

Com base na análise individual desses processos e tendo como parâmetro a opinião dos advogados da Cooperativa, existe condição provável de perda no montante de R\$1.320, correspondentes a reclamações trabalhistas. Entretanto, a BANCOOP aparece como primeira reclamada em ações cujo somatório de perda provável totaliza R\$144, já devidamente provisionados. O valor restante de R\$1.176 corresponde a ações em que a BANCOOP é tida como subsidiária, ou seja, os reclamantes são ex-funcionários de empresas contratadas para prestar serviços nas obras (seccionais). Como forma de reduzir a possibilidade de perda decorrente desses questionamentos, a administração da Cooperativa somente autoriza a devolução das importâncias correspondentes às retenções técnicas retidas, conforme comentado na Nota Explicativa nº 16, para os prestadores de serviços cujos ex-funcionários não sejam reclamantes. No caso de decisão desfavorável nestas ações, são impetradas ações de ressarcimento contra os primeiros reclamados (empresas contratantes dos reclamantes), visando à recuperação das perdas, inclusive através do patrimônio dos sócios das referidas empresas.

Averbação de empreendimentos imobiliários: conforme comentado na Nota Explicativa nº 1, para fins de averbação dos empreendimentos imobiliários é necessária a certidão negativa junto ao INSS.

Nos termos previsto no inciso IV do artigo 60 da Instrução Normativa nº 3/05, o contribuinte do imposto deverá lançar mensalmente, em título próprio na contabilidade, de forma discriminada, os fatos geradores de todas as contribuições sociais a cargo da empresa, inclusive referentes às retenções realizadas. Este procedimento foi observado pela Cooperativa apenas a partir de 2005, em virtude da adoção do regime de caixa para os anos anteriores, momento em que este controle foi implementado. Existem também recolhimentos efetuados no CEI e/ou CNPJ do empreiteiro e não da respectiva seccional, o que poderá acarretar em sua retificação.

19. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

| | quotas-parte | |
|-------------------------------------|---------------|-----------------------------------|
| | 2006 | 2005 (Ajustado e não auditado) |
| Cooperados | | |
| Com adesão | 8.161 | 8.207 |
| Sem adesão | 1.122 | 1.013 |
| Sub-total | 9.283 | 9.220 |
| Eliminados ou desistentes | 5.358 | 5.280 |
| Total de cooperados | 14.641 | 14.500 |
| Capital social (R\$ Mil) | 1.783 | 1.760 |
| Custo médio das quotas (R\$) | 121,75 | 121,4 |

Quota-parte: o controle das quotas partes está sendo reconstituído, individualmente (por cooperado) através de controles financeiros existentes em arquivo físico.

Fundo Garantidor de Quitação (FGQ): o FGQ, nos termos previstos no artigo 1º de seu regimento, é um fundo constituído por cooperados da BANCOOP, com a finalidade de quitar o saldo devedor existente, nas situações de cobertura previstas. Até 31 de dezembro de 2006, o saldo da movimentação decorrente desse fundo foi apurado sinteticamente e exclusivamente através de relatórios contábeis.



20. DISPÊNDIOS ASSUMIDOS

| R\$ 2006 | | | |
|---------------------------------------|---------------|-----------------|----------------|
| Descrição | Ingressos | Dispêndios | Saldo |
| Descontinuadas | | | |
| Cité Des Arts | 190 | (375) | (185) |
| Ipiranga Park | - | (28) | (28) |
| Diana Tower | 1.922 | (1.453) | 469 |
| Mar do Caribe | - | (30) | (30) |
| Piazza Di Roma | (5) | (843) | (848) |
| Fausto | 249 | (583) | (334) |
| Gamboa | 146 | (100) | 46 |
| Trancoso | - | (3) | (3) |
| Residencial Canto Verde | (69) | 13 | (56) |
| Quintas do Sol | - | - | - |
| | 2.433 | (3.402) | (969) |
| Assumidas | | | |
| Veredas do Carmo | 22.058 | (22.631) | (573) |
| Moradas da Flora | 15.429 | (15.226) | 203 |
| Jardim da Saúde | 3.878 | (4.377) | (499) |
| | 41.365 | (42.234) | (869) |
| Descontinuadas e assumidas | 43.798 | (45.636) | (1.838) |
| Dispêndios sem comprovação | - | (1.676) | (1.676) |
| Total dos dispêndios assumidos | 43.798 | (47.312) | (3.514) |

21. EVENTOS SUBSEQÜENTES

Em 01 de outubro de 2007 foi iniciada a utilização do módulo financeiro do sistema Mega, que possibilitará a classificação das informações contábeis diretamente pelo departamento financeiro e proporcionará, conseqüentemente, o encerramento desse exercício através de informações integradas, melhorando significativamente a qualidade da informação. Entretanto, para que o exercício de 2007 possa ser encerrado através do procedimento de integração e seja devidamente conciliado, é necessário o processamento dos meses anteriores a outubro de 2007, nesse módulo, o que vem sendo feito pela equipe contábil interna. Desta forma, até o momento, não foi possível ageração de informações contábeis devidamente analisadas relativas ao exercício de 2007.

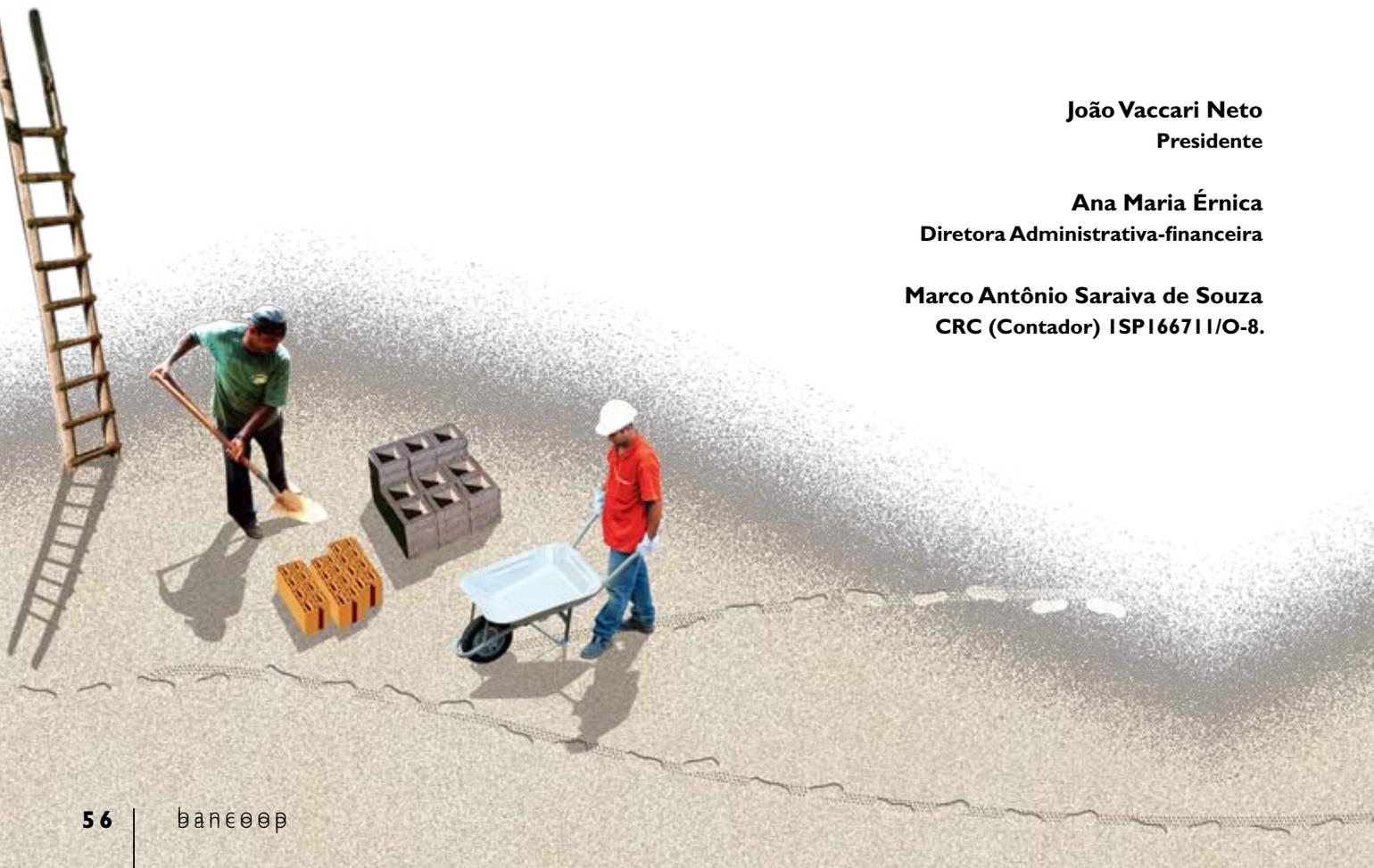
22. FATO RELEVANTE

Em 11 de dezembro de 2007 foi realizada Assembléia da Seccional Saint Paul Club Residence, e aprovado por unanimidade o "Termo de Acordo para Finalização e Extinção da Seccional Saint Paul", com transferência de direitos e obrigações para a empresa Tarjab Ltda., homologado judicialmente em 26 de dezembro de 2007.

João Vaccari Neto
Presidente

Ana Maria Érnica
Diretora Administrativa-financeira

Marco Antônio Saraiva de Souza
CRC (Contador) ISPI66711/O-8.



Parecer do conselho fiscal



Conselho Fiscal da Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo – BANCOOP, no cumprimento de suas atribuições legais e estatutárias, após proceder ao exame das Demonstrações Contábeis da Cooperativa, relativas ao exercício findo em 31.12.2006, concluiu, com base neste exame e à luz do Parecer dos Auditores Independentes - Terco Grant Thornton - emitido em 26 de dezembro de 2007, que as referidas demonstrações refletem, adequadamente, as situações financeira e patrimonial da Cooperativa e, por seus membros efetivos abaixo assinados, recomenda favoravelmente sua aprovação pelos Senhores Cooperados, na Assembléia Geral Ordinária.

São Paulo, 27 de Dezembro de 2007

Ana Tércia Sanches

Carlos Eduardo Gabas

Vagner Freitas de Moraes



FUNDO GARANTIDOR DE QUITAÇÃO (FGQ)
(Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2006 e 2005)

(Valores expressos em milhares de reais)

| A T I V O | 2006 | 2005 (AJUSTADO) |
|---|--------------|------------------------|
| Ativo circulante | | |
| Caixa e Bancos | - | - |
| Créditos a receber - Seccionais | 1.482 | 2.106 |
| Total do ativo circulante | 1.482 | 2.106 |
| Ativo não circulante | | |
| Fundo de aplicação | 5.585 | 3.812 |
| Outros valores a receber | - | 466 |
| Total do ativo não circulante | 5.585 | 4.277 |
| Total do ativo | 7.067 | 6.383 |
| P A S S I V O | 2006 | 2005 (AJUSTADO) |
| Passivo circulante | | |
| Débitos a pagar - Seccionais | - | 12 |
| Obrigações com terceiros | - | 428 |
| Total do passivo circulante | - | 440 |
| Passivo não circulante | | |
| Total do passivo não circulante | - | - |
| Patrimônio líquido | | |
| Fundo Garantidor de Quitação | 5.943 | 4.369 |
| Superávit Acumulado | 1.124 | 1.575 |
| Total do passivo e do patrimônio líquido | 7.067 | 5.943 |
| Total do passivo e do patrimônio líquido | 7.067 | 6.383 |

FUNDO GARANTIDOR DE QUITAÇÃO (FGQ)

(Valores expressos em R\$ Mil)

(Demonstração do Superávit dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2006 e 2005)

| | 2006 | 2005 (AJUSTADO) |
|---------------------------------------|--------------|------------------------|
| Receitas das Operações sociais | | |
| Contribuição mensal | 1.080 | 1.632 |
| Receitas financeiras | 64 | 55 |
| | 1.144 | 1.687 |
| Despesas das Operações sociais | | |
| Amortização de parcelas (Sinistro) | (9) | (51) |
| Despesas gerais | (11) | (61) |
| | (20) | (112) |
| Superávit do exercício | 1.124 | 1.575 |

João Vaccari Neto
Presidente

Ana Maria Érnica
Diretora Administrativa-financeira

Marco Antônio Saraiva de Souza
CRC (Contador) ISPI66711/O-8.



**ban
coop**

OPERATIVA HABITACIONAL DOS
BANCARIOS DE SÃO PAULO
ASSEMBLEIA

COOPERADO

RECCIONAL MONT PALL
2.500.000,00 R\$ PELA S. PERSE
END. 11 MORE NDE

**ban
coop**



balanço social
2006



Rua Líbero Badaró, 152, 5º andar, São Paulo-SP Tel. (11)2174-4455
sac@bancoop.com.br www.bancoop.com.br