



Publicação da
Bancoop – Cooperativa Habitacional
dos Bancários de São Paulo

Rua Líbero Badaró, 152, 5º andar
Tel.: (11) 3188-5331
duvidasbalanco@gmail.com
www.bancoop.com.br

Presidente e diretor técnico-operacional: Wagner de Castro
Diretora Administrativo-financeira: Ana Maria Érnica
Redação: Paulo Flores (MTB 45.431/SP)
CtP/Impressão: Bangraf (www.bangraf.com.br)
Tiragem: 5 mil exemplares (cortesia Bangraf)

EDITORIAL

Unindo forças

Mais um ano se passou. Nesta publicação de balanço você verá que acordos foram realizados, obras voltaram a ser tocadas, escrituras foram entregues. Verá que falta muito pouco para que a solução chegue para todos os cooperados.

Em 2014, a Bancoop continuou com sua busca de possibilitar o acesso à casa própria aos seus cooperados. Mesmo que estes deixassem de ser cooperados. Continuou seu trabalho para concluir a documentação dos empreendimentos e permitir o registro imobiliário dos apartamentos e casas.

Isso somente foi possível graças ao esforço de cooperados que buscam, verdadeiramente, a solução para seus empreendimentos. Graças às comissões de representantes escolhidas entre os próprios cooperados e compostas por eles mesmos.

Assim, com a ajuda dos cooperados e o apoio de seus parceiros, de passo em passo, a Bancoop chega próximo do fim de uma longa jornada.

Na certeza de que o trabalho conjunto continuará, de que continuará contando com o apoio de seus parceiros, a Bancoop vai chegar ao final de 2015 com a solução para todos seus empreendimentos. Para todos os cooperados!



TRABALHO CONJUNTO

Solução pelo acordo

Desde 2005, a Bancoop iniciou um processo de reestruturação visando à entrega das unidades habitacionais aos seus cooperados, com registro documental, e, quando isso não é possível, a restituição dos recursos aportados nos respectivos empreendimentos.

Ano a ano, foram realizados diversos acordos individuais de restituição de haveres e de pagamentos de parcelas em aberto e, principalmente, acordos coletivos para que a cooperativa concluísse as seccionais ou de transferência de empreendimentos, seja para a administração dos próprios cooperados ou para construtoras escolhidas por eles. Também ocorreram acordos individuais e coletivos para a disponibilização de escrituras das unidades.

NO ÚLTIMO ANO

Em 2014, ocorreram quatro acordos coletivos com empreendimentos. Com o Solar de Santana, um empreendimento que já havia sido totalmente entregue, o acordo proporcionou o registro dos imóveis em nome dos cooperados. De início, mais de 90 cooperados já registraram os apartamentos em seus nomes.

Em setembro, os cooperados do Vila Inglesa aprovaram acordo que prevê o repasse da área – utilizada irregularmente pelos cooperados das torres A e B como estacionamento – para um terceiro concluir o empreendimento. Os recursos arrecadados com o repasse comporão o montante a ser devolvido aos cooperados que não receberam suas unidades. Das torres construídas e entregues neste empreendimento, uma está incorporada. A outra será averbada após o repasse do terreno e assim que houver a adesão mínima dos cooperados destas torres ao acordo. Com isso, aqueles que estão em posse das unidades e aderirem ao acordo poderão registrá-las em seus nomes.

No mesmo mês de setembro, os cooperados do Villas da Penha também aprovaram um acordo. O mesmo já está homologado pela Justiça. Os termos envolvem



Cooperados do Vila Clementino aprova acordo: últimos apartamentos estão prestes a serem entregues

uma construtora, mas os representantes dos cooperados estão se readequando para que um condomínio de construção, a ser constituído pelos próprios cooperados, assumo o empreendimento e permita a conclusão das obras, restituição àqueles que desistiram das casas e o registro das escrituras aos que estão em posse dos imóveis e àqueles que vierem a tomar posse após a conclusão do empreendimento.

Antes do final de 2014, os cooperados do Bela Cintra aprovaram o acordo para possibilitar que o condomínio de construção, que eles haviam criado anteriormente, conclua e entregue os apartamentos da torre não concluída e possibilite a escrituração de todas as unidades. Todos estes acordos foram realizados depois de muitas reuniões entre os cooperados e destes com a cooperativa e com terceiros. Eles trazem a solução que cada cooperado tanto espera. Soluções plausíveis para cada um dos casos específicos.

Ação coletiva

Os cooperados querem que todas as unidades de seus empreendimentos sejam entregues. Quando isso não é possível, querem que aqueles que não receberam suas moradias tenham devolvido os recursos que aportaram no empreendimento. Também querem que as unidades entregues possam ser registradas em seus nomes.

Todos sabem que a realização de acordos plausíveis é a melhor maneira de se alcançar a solução. Além disso, que é a maneira mais rápida.

Os acordos realizados entre a Bancoop e seus associados tornam reais estas soluções, que somente são encontradas, em decorrência da ação conjunta dos cooperados de cada um dos empreendimentos. Se eles não desejassem e lutassem muito para que os acordos fossem realizados, tudo seria mais difícil.

Aqueles que, verdadeiramente, buscam solução são os principais responsáveis pelos acordos. São eles que se reúnem, escolhem e compõem os conselhos e as

comissões de representantes, procuram a Bancoop e propõem alternativas.

DECISÕES CONJUNTAS

São os próprios cooperados que decidem os rumos de seus respectivos empreendimentos. Por meio de assembleias, dão poder aos seus conselhos e comissões de representantes para se reunirem com a Bancoop e, em alguns casos, com terceiros para apresentar e analisar propostas e documentos, visitar obras, se reunir com os demais cooperados.

A participação ativa de cada um amplia os canais diretos de diálogo entre a cooperativa e seus associados, dá total transparência às ações da Bancoop e torna mais efetiva a decisão coletiva dos rumos da cooperativa e, especificamente, de cada empreendimento. Por isso, os cooperados que buscam solução fazem os acordos acontecerem. São estes cooperados que trazem a solução que todos esperam.



Cooperados do Bela Cíntra aprovaram solução para o empreendimento

Empreendimentos Bancoop

	Empreendimentos	status	Total de unidades	Unidades entregues	Unidades entregues pela Bancoop	Cooperados aguardando entrega pela Bancop	Cooperados aguardando entrega por terceiros	Unidades em estoque	Cooperados aguardando restituição dos valores pagos
1	Ed. Cachoeira	concluído com escritura	92	92	92	-	-	-	-
2	Jardim da Saúde	concluído com escritura	52	52	52	-	-	-	-
3	Moradas da Flora	concluído com escritura	360	360	360	-	-	-	-
4	Mirante do Tatuapé	concluído com escritura	168	168	168	-	-	-	2
5	Parque das Flores	concluído com escritura	78	78	78	-	-	-	-
6	Parque Mandaqui	concluído com escritura	196	196	196	-	-	-	1
7	Portal do Jabaquara	concluído com escritura	333	333	333	-	-	-	-
8	Praia Grande	concluído com escritura	299	299	299	-	-	-	-
9	Praias de Ubatuba	concluído com escritura	96	96	96	-	-	-	-
10	Recanto das Orquídeas	concluído com escritura	320	320	320	-	-	1	1
11	Residencial Moema ³	concluído com escritura	76	76	76	-	-	-	-
12	Residencial Pêssego ³	concluído com escritura	152	152	152	-	-	-	-
13	Saint Phelippe	concluído com escritura	80	80	80	-	-	-	2
14	Santak	concluído com escritura	52	52	52	-	-	-	-
15	Swiss Garden	concluído com escritura	88	88	88	-	-	-	3
16	Torres de Pirituba	concluído com escritura	224	224	224	-	-	-	-
17	Veredas do Carmo	concluído com escritura	504	504	504	-	-	-	-
18	Vila Augusta	concluído com escritura	96	96	96	-	-	-	-
19	Vila Formosa ³	concluído com escritura	168	168	168	-	-	-	-
20	Vila Mariana	concluído com escritura	128	128	128	-	-	-	-
21	Vila Mazzei ³	concluído com escritura	24	24	24	-	-	-	-
22	Solar de Santana	concluído com escritura	204	204	204	-	-	-	-
	TOTAL		3790	3790	3790	-	-	1	9
23	Village de Palmas	concluído/aguardando conclusão documental	106	106	106	-	-	-	-
24	Vila Inglesa ¹	concluído/aguardando conclusão documental	187	124	124	-	-	1	30
25	Horto Florestal	concluído/aguardando conclusão documental	240	240	240	-	-	-	1
27	Morada Inglesa ⁴	concluído/aguardando conclusão documental	100	100	100	-	-	-	3
	TOTAL		633	570	570	-	-	1	34
28	Colina Park	em negociação	145	40	40	2	-	103	26
29	Torres da Mooca	em negociação	252	168	168	48	-	36	27
30	Villas da Penha ²	em negociação	250	118	118	26	-	106	62
	TOTAL		647	326	326	76	-	245	115
31	Bela Cintra	transferido	208	104	104	-	61	-	15
32	Saint Paul	transferido	192	192	-	-	-	-	-
33	Maison Piaget	transferido	64	-	-	-	37	-	-
34	Altos do Butantã	transferido	400	400	204	-	-	-	-
35	Mar Cantábrico	transferido	112	112	0	-	-	-	-
36	Ihas d'Itália	transferido	216	216	72	-	-	-	-
37	Liberty Boulevard	transferido	288	144	144	-	86	-	-
38	Vila Clementino	transferido	188	132	132	-	55	-	-
39	Casa Verde	transferido	336	224	224	-	31	-	-
40	Anália Franco	transferido	264	132	132	-	123	-	-
	TOTAL		2268	1656	1012	-	393	-	15
	TOTAL GERAL		7338	6342	5698	76	393	247	173

1. Acordo aprovado em Assembleia Seccional estabelece que a Bancoop não concluirá as obras na seccional. O projeto de construção, juntamente com o terreno, hoje utilizado como estacionamento, será repassado para uma construtora concluir o projeto. Os cooperados do bloco C terão restituídos os valores que aportaram no empreendimento.

2. Existe um acordo aprovado pelos cooperados e homologado pela Justiça envolvendo uma construtora. Mas, os cooperados estão reavaliando os termos e devem assumir eles próprios a conclusão do empreendimento, por meio

de um condomínio de construção. Tal alteração exige nova assembleia entre os cooperados.

3. Empreendimento da Cooperativa Habitacional da APCEF (APCEFCOOP).

4. Empreendimento da Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores (CHT).

Obs.: A Bancoop descontinuou 18 seccionais por inviabilidade econômica dos empreendimentos. Juntas, elas possuem 2.396 unidades habitacionais. Os cooperados que fizeram aportes a estes empreendimentos tiveram seus recursos restituídos, exceto 15 deles que optaram pela via judicial, ou não foram localizados pela cooperativa.

Restam 264 cooperados aguardando solução

A Bancoop está prestes possibilitar a solução ao conjunto de seus cooperados. Restam 264 casos ainda pendentes.

São 76 cooperados ativos que aguardam a entrega de suas unidades. Outros 188 aguardam a restituição de valores aportados em empreendimentos, sendo 15 em seccionais descontinuadas e 115 em seccionais que negociam a solução coletiva para o conjunto dos

cooperados dos três empreendimentos com unidades a serem entregues.

Rapidamente, tanto o número de unidades a serem entregues quanto o de restituições pode ficar ainda menor, uma vez que o maior número de pendências está entre os três empreendimentos sob responsabilidade da Bancoop com unidades a serem entregues e todos eles negociam acordos coletivos.

Empreendimentos descontinuados

	Empreendimentos	Status	Total de unidades	Cooperados		
				Quantidade de adesões	/Casos resolvidos Restituições	Aguardando restituição
1	Brooklin Tower	descontinuado	66	44	42	2
2	Campos de Vila Matilde	descontinuado	80	52	51	1
3	Canto Verde	descontinuado	48	12	12	-
4	Chateau Vilandry	descontinuado	88	51	50	1
5	Cité D'arts	descontinuado	138	6	5	1
6	Diana Tower	descontinuado	52	31	31	-
7	Fausto Residence	descontinuado	224	48	48	-
8	Gamboa	descontinuado	52	8	8	-
9	Guadalupe	descontinuado	208	50	50	-
10	Guarapiranga Park	descontinuado	222	272	269	3
11	Imperial Liberdade	descontinuado	224	156	149	7
12	Ipiranga Park	descontinuado	258	7	7	-
13	Mar do Caribe	descontinuado	80	22	22	-
14	Moema Tower	descontinuado	100	49	49	-
15	Piazza Di Roma	descontinuado	228	14	14	-
16	Piemontês	descontinuado	184	23	23	-
17	Quintas do Sol	descontinuado	72	-	-	-
18	Trancoso	descontinuado	72	1	1	-
TOTAL			2396	846	831	15

O que está por vir

A Bancoop trabalha para que a solução chegue, o quanto antes, aos cooperados que ainda não receberam suas unidades e também àqueles que almejam registrar os imóveis em seus nomes. Desde 2005, já realizou diversos acordos com cooperados em busca deste objetivo.

Em 2015, a meta é concluir as negociações dos acordos, já em andamento, com os cooperados das seccionais Colina Park e Torres da Mooca. Estas são as duas únicas seccionais que possuem unidades a serem entregues a cooperados e ainda não aprovaram acordos com a cooperativa.

Com o Villas da Penha, a meta é, juntamente com os cooperados, promover as adaptações necessárias no acordo, para permitir a construção e entrega das casas àqueles que não as receberam e a escrituração dos imóveis.

CONCLUSÃO DOCUMENTAL

No Vila Inglesa, a Bancoop trabalhará para finalizar a solução aprovada pelos cooperados em assembleia seccional, que prevê a restituição da posse do terreno

remanescente à cooperativa, que o repassará para um terceiro concluir o empreendimento. Também está prevista a conclusão documental das duas torres entregues e a restituição de haveres aos cooperados que não receberam suas unidades ou desistiram do empreendimento.

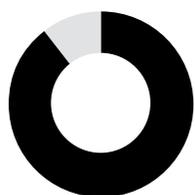
No Morada Inglesa, os cooperados já aprovaram as bases financeiras para a conclusão documental e agora debatem os demais termos. Logo haverá mais um acordo a ser aprovado. As negociações, no mesmo sentido, também já foram iniciadas no Village Palmas e no Horto Florestal.

ATENÇÃO FINAL

A Bancoop disporá de todas suas forças para realizar os procedimentos necessários para realizar os acordos com os cooperados destes empreendimentos e possibilitar a entrega das unidades aos cooperados que ainda não as receberam, assim como permitir o registro das escrituras àqueles que estão em posse das unidades, mas ainda não podem tê-las em seus nomes.

A meta é concluir o objetivo da cooperativa.

Empreendimentos totais



■ 26 concluídos
■ 3 parcialmente concluídos

Empreendimentos transferidos



■ 6 em construção
■ 4 concluídos

Empreendimentos concluídos



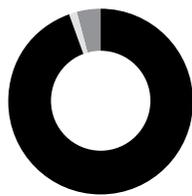
■ 21 com escrituras liberadas
■ 5 aguardando conclusão documental

Unidades transferidas



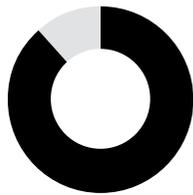
■ 1.656 concluídas
■ 612 em construção

Unidades totais (6018)



■ 5.697 entregues
■ 245 a construir em estoque
■ 76 a entregar para cooperados

Unidades em empreendimentos da Bancoop concluídos com escritura

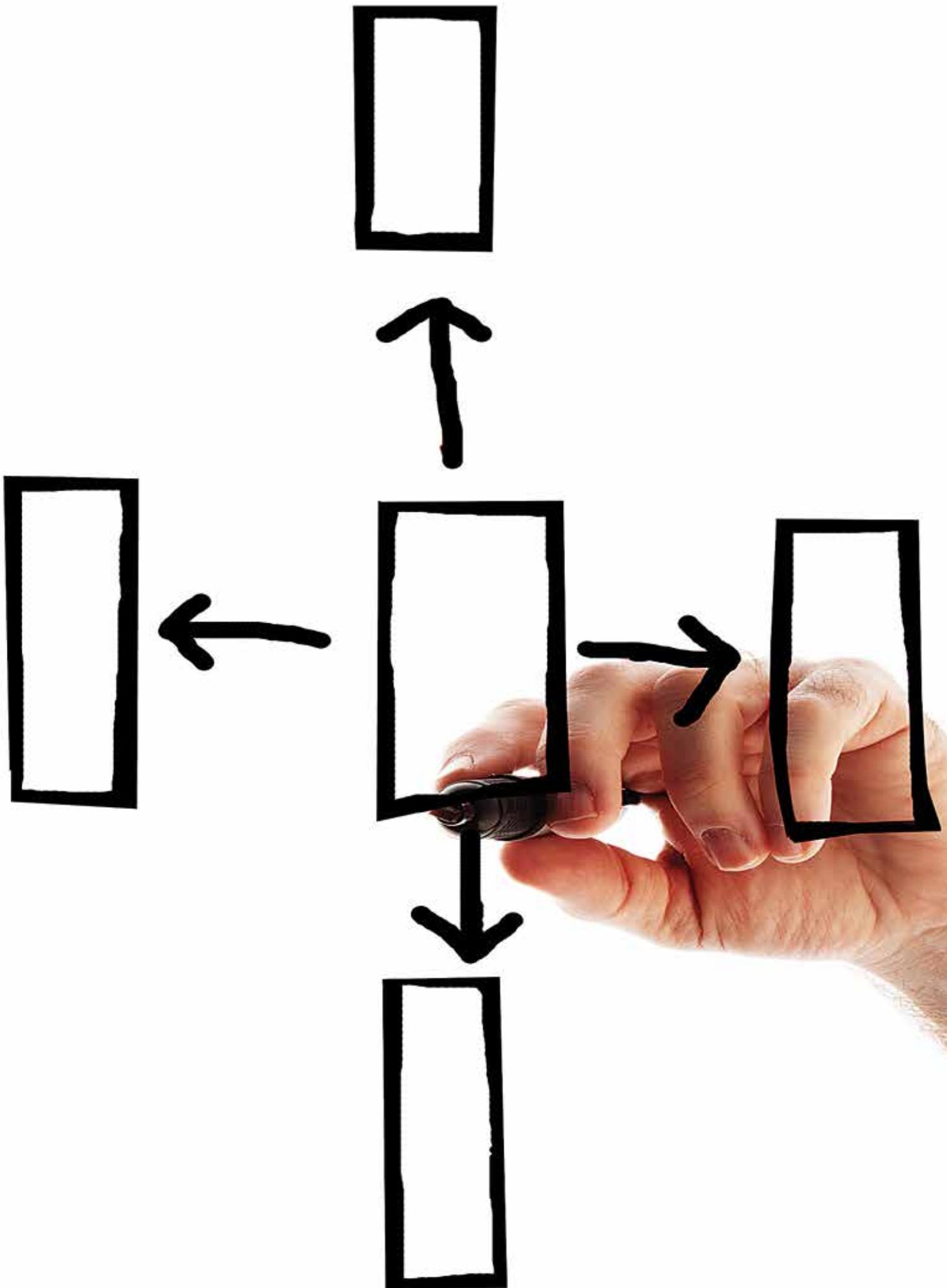


■ 2.849 cooperados
■ 373 permutas

Cooperados com escritura em empreendimentos da Bancoop concluídos



■ 1.753 com escritura
■ 1.096 sem escritura



REUNIÃO DE ESCLARECIMENTO

Entenda os números

A seguir você terá acesso às informações do Balanço Social da Bancoop referentes a 2014. Nele você pode conferir a situação contábil e financeira da Bancoop e, especificamente, de sua seccional.

A Bancoop realizará sua Assembleia Geral Ordinária no dia 11 de junho para apresentar e deliberar sobre os dados do balanço. De acordo com o Estatuto Social da Bancoop e a Lei do Cooperativismo, todos os cooperados que estejam em dia com suas obrigações perante à cooperativa poderão participar da assembleia.

No entanto, antes da Assembleia, para que todos possam votar com plena consciência, será realizada uma Reunião Técnica de Esclarecimentos sobre os dados do balanço no dia 10 de junho, a partir das 18h, no

auditório Azul do Sindicato dos Bancários de São Paulo (rua São Bento, 413, Centro, São Paulo). A reunião é aberta a todos os cooperados, independentemente de sua situação perante à cooperativa.

Na ocasião, poderão ser feitos quaisquer questionamentos sobre o Balanço Social 2014 e sobre as atividades realizadas durante o ano.

Para agilizar a reunião e os esclarecimentos serem mais precisos, os cooperados podem enviar suas dúvidas antecipadamente para o e-mail duvidasbalanco@gmail.com.

Não deixe de comparecer à Reunião Técnica de Esclarecimento. As informações são muito importantes para o conjunto dos cooperados e para você especificamente.

Reunião Técnica de Esclarecimentos

10 de junho de 2015, a partir das 18h
Auditório Azul do Sindicato dos Bancários
Rua São Bento, 413, Centro, São Paulo

Participação

1. Somente os cooperados podem participar das reuniões de esclarecimento;
2. Serão esclarecidas somente as dúvidas sobre o balanço de 2014 e as atividades realizadas durante o ano. Outras dúvidas devem ser enviadas à Central de Informações aos cooperados (CIN), que providenciará a resposta ou agendará uma reunião específica para tratar do assunto;
3. Para facilitar o encaminhamento, serão respondidas somente as perguntas entregues por escrito no dia da reunião e aquelas enviadas antecipadamente por e-mail;
4. Caso não seja possível responder a alguma pergunta, a resposta será enviada para o cooperado que a realizou. Por isso, é importante se identificar e deixar e-mail e telefones para contato.



Mensagem da diretoria

No início de 2014, existiam cinco seccionais com unidades a serem entregues que não tinham feito qualquer tipo de acordo com a Bancoop. Durante o ano foram realizadas três assembleias para solução dos entraves com estes empreendimentos.

Também havia cinco seccionais concluídas com documentação pendente de conclusão. Em duas seccionais a documentação foi concluída após a realização de acordos com os cooperados.

Das seccionais com pendência no início de 2014, existem atualmente duas seccionais com unidades a serem entregues e três concluídas com documentação a ser finalizada.

A Bancoop trabalha e vai continuar trabalhando para que todos os seus cooperados tenham acesso à casa própria. Quando isso não for possível, para que os valores que aportaram nos empreendimentos lhes sejam restituídos. De passo em passo, a Bancoop está alcançando este objetivo.

AGRADECIMENTOS

As medidas que possibilitaram alcançar estas soluções somente foram possíveis com a ação conjunta entre a cooperativa e os cooperados, que escolheram comissões de representantes e trabalharam duro. Temos muito a agradecer a estas comissões e aos demais cooperados que buscam a solução para seus empreendimentos.

Também agradecemos muito ao Sindicato dos Bancários de São Paulo, Osasco e Região e, por meio dele, a todas as instituições que mantiveram seu apoio e entenderam que, com a atual situação em que a cooperativa se encontra, este apoio é fundamental para que haja a solução para o conjunto dos cooperados.

Também devemos nossos agradecimentos aos prestadores de serviços e funcionários. Em conjunto com os cooperados, eles fazem as coisas acontecerem.

PERSPECTIVAS

A Bancoop caminha para o cumprimento total de seus objetivos. Se não como havia sido projetado no início, da maneira que seja possível levar os cooperados a alcançar o sonho da casa própria, com registro em seus nomes.

Ainda restam muitas batalhas a serem travadas até o desfecho final. A vitória somente será possível com a colaboração de todos. Juntos somos mais fortes. As ações e as decisões serão coletivas! Serão conjuntas! O objetivo somente será alcançado quando o benefício for para todos! No cooperativismo é assim!





Relatório dos Auditores Independentes

Aos:
Administradores da
Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo – Bancoop
São Paulo – SP

Examinamos as demonstrações contábeis da Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo – BANCOOP (Cooperativa), compreendendo o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações de sobras ou perdas, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa referentes ao exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis

A Administração da Cooperativa é responsável pela elaboração e pela adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis à Entidades Cooperativas, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre estas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzidas de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Estas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e também que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter a segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e a adequada apresentação das demonstrações contábeis da Cooperativa para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Cooperativa. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalvas.

Base para opinião com ressalvas sobre as demonstrações contábeis

Contas a receber de serviços prestados de construção civil

De acordo com o comentado nas Notas Explicativas nº 5 e 6, a Cooperativa possui em seu Contas a receber, o montante de R\$ 533 mil (R\$ 3.144 mil em 2013), correspondente a serviços prestados de construção civil (ato não cooperado), os quais estão sendo cobrados administrativamente e judicialmente. Essa atividade de construção civil executada em exercícios anteriores, pela Cooperativa, não está abrangida no objeto social de seu estatuto e, portanto, estas transações, mesmo líquidas de provisões para perdas, poderão ser questionadas pelas autoridades fiscais em decorrência de eventuais tributos incidentes não reconhecidos nas demonstrações contábeis naquelas datas.

Provisão para realização do Contas a receber

Conforme demonstrado nas Notas Explicativas nº 4 a 6, a Cooperativa possui registrados valores a receber de cooperados e de terceiros no montante total de R\$ 121.649 mil (R\$ 119.789 mil em 2013), que incluem valores de adesão, reforços de caixa, rateios de custos e adesões futuras a receber junto aos cooperados, bem como valores a receber por serviços

prestados e acordos a receber. Conforme a Nota Explicativa nº 1.7, a Cooperativa está discutindo junto aos cooperados a possibilidade e a forma de recebimento dos referidos valores, sendo que parcela substancial encontra-se vencida e com ações judiciais em curso. A Cooperativa efetuou uma provisão para realização de créditos sobre os valores mencionados no montante de R\$ 44.338 (R\$ 32.606 mil em 2013), o qual a Administração da Cooperativa entendeu como sendo suficiente para cobrir perdas com valores não realizáveis. Como a realização do citado montante a receber é incerta, pois dependerá do sucesso do desfecho nas negociações e ações judiciais e de cobrança em andamento, não foi possível concluir sobre a adequação da referida provisão.

Opinião com ressalvas sobre as demonstrações contábeis

Em nossa opinião, exceto pelos eventuais efeitos decorrentes dos assuntos descritos na seção “Base para opinião com ressalvas sobre as demonstrações contábeis”, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam 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 2014, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis à entidades cooperativas.

Ênfases sobre as demonstrações contábeis com ressalvas

Receita de adesão de cooperados

Chamamos a atenção, conforme descrito na Nota Explicativa nº 1, que a Cooperativa tem como objeto social proporcionar aos seus cooperados a aquisição de unidades habitacionais imobiliárias a preço de custo e é regida pela lei do cooperativismo brasileiro. Desta forma, sua Administração 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 pelas autoridades fiscais, está sujeito à interpretação diferente da atualmente considerada pela Cooperativa.

A Administração da Cooperativa, apoiada na opinião de seus consultores jurídicos, entende que eventuais questionamentos por parte das autoridades fiscais seriam juridicamente defensáveis. Nossa opinião não contém ressalva sobre este assunto.

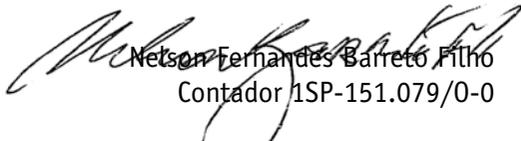
Continuidade das operações

Chamamos a atenção, conforme comentado nas Notas Explicativas nº 8 e 9, que a Cooperativa possui, em 31 de dezembro de 2014, saldos de empréstimos a pagar de R\$ 31.467 (R\$ 39.850 mil em 2013) e de distratos a pagar no valor de R\$ 13.859 (R\$ 22.414 mil em 2013). Além disto, existem empreendimentos não concluídos e com as obras paralisadas em decorrência da ausência de recursos financeiros. O pagamento dos passivos em aberto e a continuidade das atividades regulares da Cooperativa dependem da efetiva realização da totalidade líquida dos saldos das contas a receber de cooperados e de terceiros na prestação de serviços de construção e dos demais créditos a realizar, anteriormente mencionados, de R\$ 77.311 (R\$ 87.183 mil em 2013), bem como da obtenção de outras fontes de financiamento e/ ou renegociação com credores. As demonstrações contábeis da Cooperativa em 31 de dezembro de 2014 não contemplam determinados ajustes contábeis que seriam requeridos caso o seu equilíbrio econômico e financeiro não seja obtido. Nossa opinião não contém ressalva sobre este assunto.

Outros assuntos

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2013, apresentadas para fins de comparabilidade, foram examinadas por nós as quais emitimos o relatório com ressalvas dos mesmos itens mencionados acima na data de 06 de fevereiro de 2014.

São Paulo, 22 de abril de 2015.


Nelson Fernandes Barreto Filho
Contador 1SP-151.079/0-0

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/0-1

Balancos patrimoniais em 31 de

(Valores expressos em milhares de reais)

ATIVO	Notas	2014	2013
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	66	142
Contas a receber			
Promitentes compradores cooperados	4	76.778	84.039
Terceiros por prestação de serviços de construção civil	5	500	-
Demais créditos a receber	6	33	531
Total de contas a receber		77.311	84.570
Total do ativo circulante		77.377	84.712
Ativo não circulante			
Contas a receber			
Terceiros por prestação de serviços de construção civil	5	-	1.131
Demais créditos a receber	6	-	1.482
Total de contas a receber		-	2.613
Depósitos judiciais	13	104	10
Imobilizado	7	145	153
Total do ativo não circulante		249	2.776
Total do ativo		77.626	87.488

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

dezembro de 2014 e de 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Notas	2014	2013
Passivo circulante			
Distratos a pagar	9	13.859	22.414
Estimativa de gastos futuros	11	4.574	5.164
Obrigações trabalhistas e tributárias	10	4.944	4.297
Retenções contratuais a pagar	12	609	618
Fornecedores	-	189	95
Adiantamento de empreendimento	14	1.500	2.500
Outras obrigações	-	124	134
Total do passivo circulante		25.799	35.222
Passivo não circulante			
Estimativa de perdas contingentes	13	18.526	10.587
Empréstimos e financiamentos	8	31.467	39.850
Total do passivo não circulante		49.994	50.437
Patrimônio líquido			
Capital social	15	1.833	1.829
		1.833	1.829
Total do passivo e patrimônio líquido		77.626	87.488

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstrações de sobras ou perdas

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	2014	2013
Ato cooperado			
Taxa de administração de obra	-	-	-
Taxa de gerenciamento de obra	-	70	-
Taxa de transferência/ eliminação/ desistência	16	11.476	4.948
Outros atos cooperados	8	11.169	8.544
		22.715	13.492
Ingressos financeiros por recuperação de encargos		718	1.338
Dispêndios			
Provisão para realização de créditos	a 6 4	(11.732)	(3.934)
Estimativa para perdas contingentes	13	(7.939)	(4.335)
Dispêndios assumidos pelos cooperados		(828)	(1.597)
Com pessoal – salários e encargos e serviços prestados		(1.994)	(3.322)
Com utilidade, materiais de consumo e manutenção		(222)	(304)
		(22.715)	(13.492)
Dispêndios financeiros de encargos sobre empréstimos		(718)	(1.338)
Sobras/ (perdas) líquidas do exercício		-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Capital social	Reservas estatutárias (Sobras líquidas/ perdas à disposição da AGO)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2009		1.922	-	4.263
Perdas ou (Sobras) líquidas do exercício	-	-	(1.595)	(1.595)
Transferências para adiantamentos às seccionais	1.2	-	(39)	(39)
Cobertura de perdas com utilização de reservas	7	-	1.634	-
Ingresso líquido de quotas-partes de cooperados	-	(103)	-	9
Aporte no fundo garantidor de quitação	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2012		1.825	-	1.825
Ingresso de quotas-partes de cooperados		-	-	4
Saldos em 31 de dezembro de 2013		1.829	-	1.829
Ingresso de quotas-partes de cooperados		4	-	4
Saldos em 31 de dezembro de 2014		1.833	-	1.833

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstrações dos fluxos de caixa

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

	2014	2013
Da atividade cooperativa		
Sobras/ (perdas) líquidas do exercício	-	-
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pela atividade cooperativa		
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	9.495	3.934
Provisão para contingências	7.939	4.335
Depreciações e amortizações	26	40
Acréscimo)/ decréscimo em ativos)		
Contas a receber de promitentes compradores cooperados e terceiros por prestação de serviços	(2.234)	(7.186)
Demais créditos a receber do ativo circulante e do não circulante	2.611	1.941
Depósitos judiciais e outros	(94)	44
Decréscimo)/ acréscimo em passivos)		
Distratos a pagar	(8.555)	(7.174)
Estimativa de gastos futuros	(590)	250
Obrigações trabalhistas e tributárias	647	1.447
Retenções contratuais a pagar	(9)	(147)
Fornecedores	94	(154)
Outras obrigações	(1.009)	2.497
Caixa líquido provenientes das atividades operacionais	8.321	(173)
Das atividades de investimento		
Acréscimo do imobilizado	(18)	(10)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(18)	(10)
Das atividades de financiamentos		
Empréstimos	(8.383)	217
Ingresso líquido de quotas parte de cooperados	4	4
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	(8.379)	221
Aumento/ (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(76)	38
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	142	104
No final do exercício	66	142
Aumento/ (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(76)	38

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo – BANCOOP, denominada BANCOOP (ou Cooperativa), constituída sob o CNPJ nº 01.395.962/0001-50, cuja sede social está localizada na Rua Líbero Badaró, nº 152, 5º andar – São Paulo – SP é uma Sociedade de pessoas, constituída nos termos da legislação aplicável e regida pela Lei nº 5.764/1971, a qual regula o sistema cooperativista brasileiro, sendo uma entidade sem finalidade lucrativa.

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 à administração de obras adquiridas por seus cooperados a preço de custo.

A diretoria da cooperativa é formada atualmente pelos seguintes cooperados, com mandato até 18 de fevereiro de 2017:

■ Wagner de Castro

(Diretor-Presidente e Diretor Técnico interino);

■ Ana Maria Érnica (Diretora Administrativo-financeira).

Sendo que a eleição da atual diretoria ocorreu na Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE), realizada em 18 de fevereiro de 2013 e registrada na Junta Comercial de São Paulo (JUCESP) em 14 de março de 2013.

Foi registrada na Junta Comercial de São Paulo (JUCESP), em 03 de março de 2015, Ata de Reunião de Diretoria, realizada em 29 de dezembro de 2014, onde foi aceita a renúncia da Diretora Técnica Ivone Maria da Silva, sendo que suas funções foram transferidas ao Sr. Wagner de Castro que passou a acumular os cargos de Diretor Presidente e Diretor Técnico.

As principais políticas e diretrizes operacionais da Cooperativa são:

1.1. Políticas de adesão

Para ingressar na Cooperativa, é necessário que o interessado preencha uma ficha de inscrição e seja

aprovado. No ato de sua adesão, é apresentada ao candidato a Lei nº 5.764/1971 (Lei do Cooperativismo), o estatuto/ regimento interno da BANCOOP e o termo de adesão e compromisso de participação, a fim de que ele tenha pleno conhecimento das regras legais que norteiam a atividade da Entidade da qual ele pretende participar.

O candidato adquire a qualidade de cooperado pelo pagamento de uma quota-parte, sendo devidamente inscrito no quadro social após aprovado, 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.

Depois de inscrito, 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 corresponsáveis pelo sucesso ou pelo insucesso do empreendimento.

Desta forma, o cooperado é convidado a participar de reuniões, a fim de acompanhar a aplicação dos recursos no empreendimento habitacional ao qual aderiu, tendo como instrumento de verificação os balancetes financeiros e demais documentos contábeis comprobatórios dos ingressos e dispêndios de recursos, assim como a possibilidade de realizar visita ao local da construção, para acompanhamento da evolução física da obra.

1.2. Repasses de dispêndios da sede

Conforme o estatuto e regulamento interno da Cooperativa, os dispêndios gerais de manutenção da sede são custeados pelos cooperados por meio de cobrança de taxas e/ ou do pagamento da quota-parte. No caso das taxas, elas são repassadas dos empreendimentos em construção à sede da seguinte forma:

■ taxa de administração: percentual incidente sobre

os ingressos de recursos (recebimentos) realizados pelos cooperados para a efetiva realização e conclusão da seccional;

- taxa de gerenciamento: percentual incidente sobre os dispêndios relativos ao custo de construção;
- taxa de adesão: percentual incidente sobre o custo estimado do imóvel objeto, apurado na data da adesão do cooperado;
- taxa de transferência: percentual incidente sobre o montante relativo à transferência de créditos;
- taxas de eliminação, exclusão e demissão: percentual incidente sobre o total do crédito atualizado pago pelo cooperado.

O resultado (positivo ou negativo) apurado pela sede no confronto dos ingressos e dispêndios do exercício, demonstrado no demonstrativo de sobras ou perdas é destinado para as seguintes contas patrimoniais:

- adiantamentos de seccionais (passivo não circulante): quando os ingressos forem superiores aos dispêndios;
- dispêndios antecipados por seccionais (ativo não circulante): quando os dispêndios forem superiores aos ingressos.

1.3. Rateio do excedente

Conforme o estatuto e regulamento interno da Cooperativa, no ato da adesão do cooperado ao empreendimento habitacional escolhido, o custo total de construção e viabilização desse empreendimento é representado por um valor estimado, constante no “Termo de adesão e compromisso de participação”.

Ao término do empreendimento, é apurado o custo real e, se houver diferença entre o valor estimado e o custo real, este montante será rateado entre os cooperados na proporção da sua participação no empreendimento. Esta diferença poderá ser denominada de:

- rateio de dispêndios (perdas), quando o custo real excede o custo estimado;
- rateio de ingressos (sobra), quando o custo estimado excede o custo real.

O custo real compreende a totalidade dos gastos, pagos ou incorridos, necessários à viabilização de empreendimento habitacional, como: projeto, terreno, construção, regularização documental, inadimplência de cooperados, com ações judiciais, repasse de dispêndios financeiros, gerenciamento e manutenção da sede etc.

Durante a construção da unidade habitacional,

é possível, devido à constatação de desequilíbrio financeiro no empreendimento objeto, a realização de revisão orçamentária com atualização dos valores de ingressos e dispêndios a incorrer. Havendo a necessidade de recursos complementares, é apurado “reforço de caixa” que será devidamente aportado pelos respectivos cooperados.

1.4. Repasses de dispêndios financeiros

Conforme o estatuto e regulamento interno da Cooperativa, os dispêndios pagos ou incorridos relativamente aos encargos decorrentes de empréstimos captados pela Sede e necessários à viabilização de empreendimento habitacional, bem como relativos a tarifas bancárias incidentes na conta centralizadora (comum a todos os empreendimentos), são repassados de forma proporcional à sua efetiva utilização ao final do período-base (mês ou ano), tendo como base de cálculo o empréstimo solidário. Sendo que:

- **repasso dos encargos decorrentes de empréstimos captados pela sede:** a base de cálculo para o repasse é o saldo devedor constante em conta contábil/financeira individualizada relativa ao empréstimo solidário, antes de computados esses juros;
- **repasso de tarifas bancárias:** a base de cálculo para o repasse é o movimento devedor (saída de recursos) constante em conta contábil/financeira individualizada relativa ao empréstimo solidário, antes de computados os juros referidos e as respectivas tarifas repassadas.

No caso das seccionais com saldo credor de empréstimo solidário, são repassados juros credores resultantes da aplicação de 80% da variação mensal do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) sobre o saldo credor constante em conta contábil/financeira individualizada relativa ao empréstimo solidário, antes de computados os juros. Sendo que esses juros credores apurados são acumulados aos encargos decorrentes de empréstimos captados pela sede e repassados, conforme descrito anteriormente (repasso dos encargos decorrentes de empréstimos captados pela sede).

1.5. Procedimentos para averbação dos empreendimentos

Conforme o estatuto e regulamento interno da Cooperativa, a unidade atribuída ao cooperado, por meio de sorteio em assembléia 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, para os empreendimentos concluídos e ainda não averbados, 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, faz-se necessária a apresentação dos seguintes documentos:

- habite-se ou auto de conclusão;
- Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS (obrigatória para todas as construções concluídas após 21 de novembro de 1966);
- certificado de regularidade de construção;
- auto de regularização de construção;
- certidão de dados cadastrais;
- IPTU ou certidão de valor venal.

1.6. Empreendimentos habitacionais

Os empreendimentos habitacionais estão classificados em dois grandes grupos, sendo eles:

■ empreendimentos em construção: foram classificados neste grupo todos os empreendimentos que se encontram sobre responsabilidade da Cooperativa e ainda não se encontram concluídos, os quais estão a seguir relacionados:

- Bela Cintra;
- Colina Park;
- Torres da Mooca;
- Vila Inglesa;
- Villas da Penha.

■ Outros: compreendem os empreendimentos cujos ingressos e dispêndios já foram transferidos para a sede e já compuseram seu resultado. Esses empreendimentos (concluídos, descontinuados, assumidos e encerrados) não mais se encontram individualizados contabilmente.

1.7. Estratégias da Cooperativa para recuperação dos créditos com cooperados

A Administração da Cooperativa encontra-se empenhada na busca por uma solução que atenda aos interesses dos Cooperados, mantendo a integridade econômico-financeira da Cooperativa. Dessa forma, são informados a seguir os status atualizados dessas soluções:

■ **créditos decorrentes de rateio:** desde a AGE realizada em setembro de 2009, os cooperados de empreendimentos concluídos que realizam acordo para quitação do saldo devedor relativo ao rateio de dispêndios, apurado conforme informado anteriormente na Nota Explicativa nº 1.3, obtêm abatimento total dos juros e multa sobre o valor do rateio a ser pago e, para empreendimentos sem pendências de obra/documental ou financeira, descontos que variam entre 30% e 40%. Excepcionalmente em casos que possuam decisão judicial definitiva no tocante a inexigibilidade do crédito, a Cooperativa busca acordo, a fim de ainda assim receber parte do valor devido liberando a escritura da unidade para o Cooperado e fazendo a demissão do mesmo dos quadros de associados;

■ **créditos decorrentes de reforço de caixa:** para fins de recuperação do saldo devedor relativo ao reforço de caixa, constituído conforme informado anteriormente na Nota Explicativa nº 1.3, a solução para os empreendimentos em construção passa pela realização de acordos com os cooperados das respectivas seccionais. Esses acordos envolvem a finalização do empreendimento que poderá ocorrer de uma das seguintes formas, devidamente aprovada em assembleia:

- pela Cooperativa, por meio da retomada do processo de viabilização do empreendimento ou por meio de outra alternativa devidamente aprovada pelos respectivos cooperados do empreendimento objeto;
- por terceiros, por meio da transferência do empreendimento para terceiros (construtora, comissão de obras, condomínio etc.), com a apuração dos haveres (direitos e obrigações) devidos à Cooperativa.

1.8. Enquadramento à Lei do Cooperativismo

Nos termos do disposto no Artigo 3º da Lei nº 5.764/1971, 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, celebram contrato de sociedade cooperativa, sendo que no caso da BANCOOP, esta atividade é proporcionar a aquisição de unidades habitacionais a preço de custo, conforme previsto no Artigo 5º de seu estatuto.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis

2.1. Base de apresentação das demonstrações contábeis

Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis da Cooperativa, findas em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a entidades cooperativas, considerando a Norma Brasileira de Contabilidade (NBC) T 10.8, aprovada pela Resolução 920 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e Interpretação Técnica 01, aprovada pela Resolução CFC nº 1.013/2005, bem como pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo CFC.

As presentes demonstrações contábeis foram aprovadas pela diretoria da Cooperativa em 22 de abril de 2015.

As demonstrações dos resultados abrangentes não estão sendo apresentadas, pois não há valores a serem apresentados, além do Resultado de sobras ou perdas, ou seja, o Resultado de sobras ou perdas é igual ao Resultado abrangente total.

Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional da Cooperativa é o real. Todos os valores apresentados nestas demonstrações contábeis estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.2. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis estão descritas a seguir:

2.2.1. Apuração do resultado de sobras ou perdas

O resultado é apurado em conformidade com o regime de competência.

2.2.2. Caixa e equivalentes de caixa

Representados por valores de liquidez imediata e com vencimento original de até 90 dias e com risco insignificante de mudança de valor, apresentados ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos incorridos até as datas dos balanços e ajustadas, quando aplicável, ao seu equivalente valor de mercado, se inferior ao saldo contábil.

2.2.3. Estimativas contábeis

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com operações de crédito, estimativas do valor justo de determinados instrumentos financeiros, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos e outras similares. Os resultados efetivos podem ser diferentes destas estimativas e premissas.

2.2.4. Contas a receber de cooperados

Representado pelo resultado (ingressos e dispêndios) com empreendimentos, composto por:

- créditos mantidos junto aos cooperados: decorrentes de termo de adesão, reforço de caixa e rateio, sem a incidência de encargos de mora e avaliados pelo seu valor de recuperação. Para os empreendimentos em construção, são registrados apenas os montantes já incorridos (parcelas vencidas);
- montante relativo a unidades concluídas e sem adesão de cooperados;
- resultado apurado em 31 de dezembro de 2014 dos empreendimentos em construção: esses resultados são apurados por empreendimento e, ao término do período de apuração, são registrados nas seguintes rubricas contábeis:
 - sobras futuras (passivo circulante): apuração de saldo quando os ingressos são superiores aos dispêndios;
 - perdas futuras (ativo não circulante): apuração de saldo quando os dispêndios são superiores aos ingressos.

2.2.5. Provisão para realização de créditos

Essa provisão foi constituída tomando-se como base a expectativa da Administração quanto à realização mínima esperada do seu total de contas a receber de cooperados, de terceiros por serviços prestados de construção civil a cooperativas e dos demais créditos a receber. Esta provisão em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 representou, aproximadamente, 32% em 2014 (25% em 2013) da totalidade desses créditos em aberto naquelas datas, conforme a Nota Explicativa nº 4.

2.2.6. Imobilizado

É registrado pelo custo de aquisição. As depreciações foram computadas pelo método linear e reconhecidas no resultado do exercício, de acordo com as taxas informadas na Nota Explicativa nº 7, as quais se aproximam da vida útil efetiva estimada.

2.2.7. Empréstimos e financiamentos

São atualizados pelas variações monetárias incorridas até a data do balanço e os juros respectivos transcorridos estão reconhecidos nas demonstrações contábeis.

2.2.8. 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.

2.2.9. Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída uma provisão para "Redução ao valor recuperável", ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

2.2.10. Ajuste a Valor Presente (AVP) de ativos e passivos

A Cooperativa não pratica transações significativas de vendas a prazo com valores pré-fixados. Assim, os saldos dos direitos e das obrigações estão mensurados nas datas de encerramento dos exercícios por valores próximos aos respectivos valores presentes.

2.2.11. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômico-futuros serão gerados em favor da Cooperativa e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Cooperativa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é

provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.2.12. Distratos a pagar

Representados pelas obrigações a pagar originárias de distratos de adesões com cooperados, provenientes de demissões, exclusões ou eliminações, ou ainda de empreendimentos descontinuados.

As condições para a liquidação dessas obrigações estão previstas no estatuto social e no regimento interno da Cooperativa, bem como foram objetos de acordo judicial com o Ministério Público (MP) de São Paulo, no caso das obras descontinuadas, observando que nesses casos já foram liquidados, até a data do Balanço em 2014, 830 distratos (815 até 2013), com a respectiva devolução de haveres aos cooperados.

2.2.13. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

■ **ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa;

■ **passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

2.2.14. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros mantidos pela Cooperativa são classificados sob as seguintes categorias: (1) ativos financeiros mantidos até o vencimento; (2) empréstimos e recebíveis e (3) outros passivos financeiros. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos ou contratados.

1. Ativos financeiros mantidos até o vencimento

Compreendem investimentos em determinados ativos financeiros classificados no momento inicial da contratação, para serem levados até a data de vencimento, os quais são mensurados ao

custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos de acordo com os prazos e as condições contratuais.

2. Empréstimos e recebíveis

São incluídos nessa classificação os ativos financeiros não derivativos com recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São registrados no ativo circulante, exceto nos casos aplicáveis, aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço, os quais são classificados como ativo não circulante. Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, no caso da Cooperativa, compreendem as contas a receber de cooperados.

3. Outros passivos financeiros

Representados por empréstimos e financiamentos bancários e saldos a pagar de conta corrente com sindicatos, são apresentados pelo valor original, acrescido de juros, variações monetárias incorridas até as datas das demonstrações contábeis. Os passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva.

Método da taxa efetiva de juros

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um instrumento da dívida e alocar os juros ao longo do período correspondente. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta os recebimentos de caixa futuros estimados (incluindo todos os honorários e os pontos pagos ou recebidos que sejam parte integrante da taxa de juros efetiva, os custos da transação e outros prêmios ou deduções) durante a vida estimada do instrumento da dívida ou, quando apropriado, durante um período menor, para o valor contábil líquido na data do reconhecimento inicial.

2.2.15. Demonstração dos fluxos de caixa

A Cooperativa apresenta os fluxos de caixa às atividades operacionais usando o método indireto, segundo o qual o resultado líquido é ajustado pelos efeitos de transações que não envolvem caixa, pelos efeitos de quaisquer diferimentos ou apropriações por competência sobre recebimentos de caixa ou

pagamentos em caixa operacionais passados ou futuros e pelos efeitos de itens de receita ou despesas associadas com fluxos de caixa das atividades de investimento ou de financiamento.

2.2.16. Novos pronunciamentos emitidos

2.2.16.1. Alterações e atualizações nas políticas contábeis e divulgações que entraram em vigor em 2014

As seguintes normas contábeis estão em vigor desde 1 de janeiro de 2014 e não trouxeram efeitos nas demonstrações contábeis da Cooperativa:

- Alterações às IFRS 10/CPC 36 (R3), IFRS 12/CPC 45 e IAS 27/CPC 35 (R2) - Entidades de Investimento;
- IAS 32/CPC 39 - Apresentação de Instrumentos Financeiros Ativos e Passivos Líquidos;
- Alterações ao IAS 36/CPC 01 (R1) - Divulgação de Valor Recuperável de Ativos Não Financeiros;
- Alterações à IAS 39 - Novação de Derivativos e Continuidade de Contabilidade de Hedge; e
- IFRIC 21/ICPC 19 - Tributos.

2.2.16.2 Normas contábeis que entrarão em vigor após 2014

A Cooperativa está avaliando os impactos da adoção das normas emitidas pelo IASB em 2014 (ainda sem correspondente no CPC) que entrarão em vigor após o exercício de 2014:

- IFRS 9 (aplicável a partir de 1º de janeiro de 2018) - Instrumentos financeiros (Financial Instruments);
- IFRS 15 (aplicável a partir de 1 de janeiro de 2017) - Receita de Contratos com Clientes (Revenue from Contracts with Customers);
- IAS 16 e IAS 38 (aplicáveis a partir de 1º de janeiro de 2016) - Esclarecimento sobre Métodos Aceitáveis de Depreciação e Amortização (Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortization - Amendments to IAS 16 and IAS 38).

Em 13 de maio de 2014 foi publicada a Lei 12.973/14, que alterou a legislação tributária federal, em consonância com o processo de convergência da informação contábil, iniciada pela Lei 11.638/07. Tais alterações foram reconhecidas nas demonstrações contábeis relativas ao ano de 2014, não trazendo impactos significativos.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	2014	2013
Caixa e bancos	66	142
	66	142

4. Contas a receber – promitentes compradores cooperados

	2014	2013
Empreendimentos habitacionais	113.721	111.487
Provisão para redução ao valor recuperável (i)	(36.943)	(27.448)
	76.778	84.039

(i) A movimentação da provisão para realização de créditos está representada a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2010	(27.448)
Constituição	(9.495)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	(36.943)

A provisão, em 31 de dezembro de 2013, representou aproximadamente 25% das contas a receber dos cooperados e em 31 de dezembro de 2014, 32%. Esse percentual é considerado suficiente pela Administração da Cooperativa para cobrir perdas ou descontos a serem concedidos, tendo em vista os status informados na Nota explicativa nº1.7.

4.1. Contas a receber de cooperados – aging list

	2014	2013
Vencidos	97,93%	96,56%
A vencer	2,07%	3,44%
Total	100%	100%

5. Contas a receber de terceiros por prestação de serviços de construção civil

	2014	2013
APCEFCOOP – Cooperativa Habitacional dos Associados da APCEF	2.558	2.546
CHT – Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores	2.401	2.262
Provisão para realização de créditos	(4.459)	(3.677)
Total	500	1.131
Circulante	500	-
Não circulante	-	1.131

Os saldos apresentados são tratados como ato cooperado e resultam da movimentação de ingressos e dispêndios realizados pela Cooperativa para o desenvolvimento das obras da Cooperativa Habitacional dos Associados da APCEF (APCEFCOOP) e da Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores (CHT) de São Paulo, que são administradas pela BANCOOP em decorrência de contrato de gestão assinado com estes.

A provisão para realização de créditos em 31 de dezembro de 2014 representou 90% das contas a receber de créditos com terceiros (76% em 2013). Este percentual é considerado suficiente pela Administração da Cooperativa para cobrir perdas ou descontos a serem concedidos.

5.1. Características dos contratos de prestação de serviços

Cooperativa Habitacional dos Associados da APCEF (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: Vila Mazzei, Moema, Vila Formosa e Pêssego.

Em 19 de setembro de 2011, foi firmado pelas partes o “Instrumento particular de distrato de prestação de serviços e outras avenças”, tendo as seguintes características principais:

- o encerramento dos serviços contratados em 18 de junho de 2001;
- prazo de 180 dias prorrogável por mais 60, para a troca de todas as informações necessárias relativas aos documentos, contabilidade, processos judiciais

etc., para o encerramento do contrato, sendo que essas providências já foram finalizadas até 31 de dezembro de 2012;

■ decorrido o prazo mencionado, foram finalizadas as obrigações entre as partes e todos os documentos referentes aos empreendimentos e cooperados destes foram entregues à APCEFCOOP, que passou a ser a responsável por todas as tratativas com os cooperados.

Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores (CHT) de São Paulo

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 Cooperativa recebe uma remuneração mensal de 3,5% sobre adesões realizadas e 5% sobre os ingressos a título de serviços financeiros/engenharia.

Considerando que o único empreendimento dessa Cooperativa foi o Morada Inglesa, e encontra-se com todas as unidades entregues, atualmente a Cooperativa vem buscando uma solução junto aos cooperados que passa pela rescisão do instrumento particular de prestação de serviços e outras avenças, assinado em 18 de março de 2002, e a transferência para os próprios cooperados da conclusão documental e seguindo com a liquidação dessa Cooperativa.

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. Visando ao recebimento deste valor, no dia 03 de abril de 2008 a BANCOOP moveu uma ação judicial de cobrança contra o Condomínio, registrada sob o nº 2008.011265, não havendo manifestação definitiva da Justiça quanto a eventuais resultados até este momento. Em 31 de dezembro de 2014, existia em aberto o valor referente a 21 unidades (23 unidades em 2013), cujo saldo a receber nesta data totalizava o montante de R\$ 1.303 (em 2013 R\$ 1.330);

(ii) A Empresa Municipal de Urbanização (EMURB) e Marcelo Aranha Souza Pinto, um dos proprietários do Hotel Atlântico e representante da família, em 27 de julho de 2001, com base na Lei Municipal nº 12.342/1997, referente à “Operação urbana centro”, firmaram o contrato OU-001/01 com a BANCOOP, por intermédio do qual a Cooperativa se comprometeu a realizar a restauração do Edifício Hotel Atlântico. Em 31 de dezembro de 2005, constatou-se que a Cooperativa empregou recursos superiores ao valor acordado em contrato, o qual está sendo objeto de cobrança. Objetivando a realização deste valor, no dia 26 de março de 2008 a BANCOOP moveu uma ação judicial de cobrança, registrada sob o nº 2008.128904, não havendo manifestação definitiva da justiça quanto a eventuais resultados até este momento;

(iii) Em 07 de abril de 2011, foi celebrado o “Termo de condições para aquisição de terreno”, aditado em 17 de junho de 2011 e homologado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em 25 de outubro de 2011, referente ao empreendimento Liberty Boulevard, cujo saldo existente em 31 de dezembro de 2013 foi quitado pela OAS Empreendimentos S.A. em 31 de março de 2014.

6. Demais créditos a receber

Circulante	2014	2013
Contas a receber –OAS Empreendimentos S.A (iii)	-	469
Outros créditos	33	62
	33	531
Não circulante		
Contas a receber da Santak – vencida (i)	1.303	1.330
Contas a receber da EMURB – vencida (ii)	1.633	1.633
Provisão para redução ao valor recuperável	(2.936)	(1.481)
	-	1.482
Total circulante e não circulante	33	2.013

(i) 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

7. Imobilizado

a) Os detalhes do ativo imobilizado da Cooperativa estão demonstrados nas tabelas a seguir:

Descrição	Taxas de - % depreciação/ amortização	2014		2013	
		Custo corrigido	Depreciação/ amortização acumulada	Líquido	Líquido
Imóveis	4%	303	(192)	111	124
Móveis e utensílios	10%	54	(49)	5	8
Instalações	10%	53	(53)	0	-
Veículos	20%	115	(115)	0	-
Máquinas e equipamentos	20%	328	(301)	27	20
Direito de uso de software	20%	411	(410)	1	3
		1.264	(1.119)	145	153

Os imóveis foram dados em garantia dos empréstimos, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 8, bem como três veículos vinculados em ações judiciais.

b) Movimentações no ativo imobilizado

	Imobilizado		
	Custo	Depreciação	Residual
Saldo em 31 de dezembro de 2012	1.236	(1.053)	183
Adições	10	(40)	(30)
Saldo em 31 de dezembro de 2013	1.246	(1.093)	153
Adições	18	(26)	(8)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	1.264	(1.119)	145

8. Empréstimos e financiamentos

	2014	2013
Entidade de classe (a) – mútuo	26.367	35.075
Entidade de classe (b) – mútuo	4.386	4.106
Entidade de classe (c) – mútuo	715	669
Total	31.467	39.850

Referem-se a contratos firmados com entidades de classe, para fins de recomposição do capital de giro da Cooperativa, possuindo as seguintes características:

- entidades de classe (a): concedido desconto no montante de R\$ 11.160 mil, através de aditivo contratual formalizado em 22 de dezembro de 2014, reconhecido na rubrica “Outros atos cooperados”, na demonstração de sobras ou perdas do exercício findo 31 de dezembro de 2014, permanecendo inalteradas as garantias constantes no instrumento firmado em 23 de novembro de 2009, referente aos recebíveis e ao imóvel citado na Nota Explicativa nº 7. Os vencimentos desses instrumentos foram prorrogados para 31 de dezembro de 2016;
- entidades de classe (b) e (c): atualizado monetariamente pela incidência de correção monetária calculada pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Os respectivos instrumentos tiveram seus vencimentos originais prorrogados para 31 de dezembro de 2016, permanecendo inalteradas as demais condições vigentes.

Os encargos incorridos nesses mútuos são repassados às seccionais, conforme informado na Nota Explicativa nº 1.4.

9. Distratos a pagar

Os valores a serem pagos decorrem de distratos de adesões (demissão, exclusão ou eliminação) ou descontinuidade do empreendimento, estando estes em consonância ao estatuto social e ao regimento interno da Cooperativa, os quais são controlados por seccional, por meio de relatórios contábeis individualizados:

Seccionais	2014	2013
Bela Cintra	1.448	1.360
Casa Verde (i)	-	6.486
Colina Park (ii)	1.665	4.088
Torres da Mooca (v)	3.296	3.002
Vila Inglesa (v)	692	650
Vilas da Penha (iii)	5.045	3.593
Empreendimentos em construção	12.146	19.179
Outras (Emp. transf. para a SEDE, tais como: descontinuados e concluídos) (iv)	1.713	3.235
Total geral	13.859	22.414

- (i) Em 29 de abril de 2014 foi firmado “Escritura Pública de Permuta com Pagamento de Torna e Cessão de Direitos Adquiridos” entre a Bancoop, Recreio Participações e OAS Empreendimentos S.A. que viabilizou a baixa contábil dos Ativos e Passivos do empreendimento Casa Verde, em decorrência do “Termo de Condições para Aquisição de Terreno” firmado em 14 de janeiro de 2013 e homologado judicialmente;
- (ii) Até 31 de dezembro de 2014 foram realizados pagamentos/acordos de 29 cooperados com distratos em aberto em 31 de dezembro de 2013;
- (iii) Até 31 de dezembro de 2014, no empreendimento Villas da Penha, entre realização de novos distratos e quitação dos anteriores, restaram 62 distratos ativos, sendo que em dezembro de 2013, tal montante era de 52 cooperados;
- (iv) Em 16 de outubro de 2014 foi firmada “Escritura de Dação em Pagamento e Quitação de Obrigações” entre a Bancoop e o condomínio Jardim Anália Franco, em decorrência do “Termo de Acordo de Encerramento e Extinção da Seccional Anália Franco, firmado em 31 de agosto de 2013, homologado judicialmente. Quanto aos empreendimentos descontinuados, até 31 de dezembro de 2014 foram liquidados 830 distratos, com a respectiva devolução de haveres para esses cooperados;
- (v) Em relação aos empreendimentos “Torres da Mooca” e “Vila Inglesa” estes tiveram seus saldos atualizados monetariamente uma vez que o contrato possui as parcelas pós-fixadas.

10. Obrigações trabalhistas e tributárias

Circulante	2014	2013
Tributos incidentes sobre folha de pagamento	-	-
Tributos incidentes sobre serviços prestados	11	7
Imposto sobre a propriedade predial e territorial	4740	3.839
Taxas diversas	193	451
	4.944	4.297

11. Estimativa de gastos futuros

Considerando que o custo real do empreendimento habitacional compreende a totalidade dos gastos, pagos ou incorridos, inclusive os relativos a: (i) projeto; (ii) construção e (iii) regularização documental e outros, durante o exercício de 2014 foi realizado um levantamento técnico pela Administração e o valor contabilizado nesta rubrica, no montante de R\$ 4.574 (R\$ 5.164 em 2013), representa uma estimativa destes desembolsos futuros.

12. Retenções contratuais a pagar

São representadas por obrigações a pagar junto a empreiteiros. Decorrem de retenções contratuais efetuadas sobre as notas fiscais pagas nos períodos de 2005 a 2011, com o principal objetivo de garantir que o contrato assumido pelo respectivo empreiteiro seja devidamente cumprido, sob pena de não liberação dos valores retidos, cabendo ainda sua utilização para reembolso de eventuais perdas decorrentes de reclamações trabalhistas. Durante o exercício de 2011 foi realizado um levantamento técnico objetivando a quantificação de créditos existentes contra esses empreiteiros. Em 31 de dezembro de 2014, esse montante totalizou R\$ 187, tendo sido deduzido do saldo das retenções devidas em R\$ 796, resultando no saldo de R\$ 609 (R\$ 618 mil em 2013).

13. Estimativas de perdas contingentes

A Cooperativa, no curso normal de suas atividades, está sujeita a processos judiciais de natureza trabalhista

e cível, decorrentes principalmente de: (i) cobrança do rateio de dispêndios; (ii) cobrança do reforço de caixa e (iii) pagamento das devoluções aos cooperados, decorrentes de distratos de Termos de Adesão e Compromisso de Participação.

A Administração, apoiada na opinião de seus assessores legais e, quando aplicável, fundamentada em pareceres específicos emitidos por especialistas, avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não de constituição de provisão para contingências. Em 31 de dezembro de 2014 as contingências estavam representadas da seguinte forma, tendo sido constituída uma provisão para estimativa de perdas contingentes no montante de R\$ 18.526.

Prognóstico de perdas	Trabalhista	Cível	Total
Prováveis	8	18.518	18.526
Possíveis	-	56.745	56.745
Remotas	-	4.658	4.658

Movimentação	Depósito judicial	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31/12/2012	54	1.773	4.479	6.252
Adição	-	-	6.105	6.105
Utilização	44	1.770	-	1.770
Saldo em 31/12/2013	10	3	10.584	10.587
Adição	104	5	7.934	7.939
Utilização	10	-	-	-
Saldo em 31/12/2014	104	8	18.518	18.526

14. Adiantamento de empreendimentos

Foi firmado em 02 de outubro de 2014, entre a Cooperativa e a OAS Empreendimentos S.A., "Contrato de Cessão de Direitos Construtivos" relativo aos projetos arquitetônicos e de construção objeto dos alvarás de aprovação e execução de obras no. 2003/38216-00 e 2005/199997-00. Tal acordo previa o pagamento de R\$ 2.000 mil em quatro parcelas de R\$ 500 mil. Sendo que até a presente data, encontra-se vencida, desde de 22/01/2015, e sem previsão de quitação, a última parcela desse acordo.

15. Patrimônio líquido

Capital social

	2014	2013
Capital social	R\$ 1.833	R\$ 1.829
Custo médio das quotas	R\$ 127	R\$ 127
Total de cooperados	-	14.410

Conforme previsto na cláusula 25 do Estatuto Social da Cooperativa, com as alterações devidamente aprovadas na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de fevereiro de 2003, o capital social da Cooperativa é indeterminado e ilimitado quanto ao máximo, e variável, de acordo com o número de associados e de cotas partes, sendo que:

- (i) a unidade de divisão do capital é a cota parte, cujo valor é de R\$ 1,00;
- (ii) cada cooperado deverá subscrever e integralizar, no ato de sua admissão na Cooperativa, cotas partes no valor de 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo vigente;
- (iii) para aumento de capital ou para um fim predeterminado, e por proposta da diretoria, poderá ser feita chamada de capital, que deverá ser aprovada em Assembleia Geral.

16. Taxa de transferência/ eliminação/ desistência

A rubrica contábil no montante de R\$ 11.476 mil (R\$ 4.948 em 2013) refere-se a taxas de transferência, eliminação e desistência, transferidas ao longo do exercício de mutuários em empreendimentos nos termos do Estatuto, Regulamento Interno e Termo de Adesão e Compromisso de Participação. Desse montante R\$ 5.721 Mil refere-se ao empreendimento Casa Verde e R\$ 5.755 Mil, ao empreendimento Anália Franco, conforme comentado na Nota 9.

17. Partes relacionadas

Administração da Cooperativa declarou que em 31 de dezembro de 2014 e 2013, não possuía operações entre partes relacionadas, assim consideradas pela Resolução CFC nº 1.297/2010 que aprova a NBC TG 05(R1):

- a) A Cooperativa não pertence a nenhum grupo econômico e não é inter-relacionada com nenhuma outra entidade;

- b) A Cooperativa não é coligada nem controlada em conjunto (joint venture) por outra entidade membro do mesmo grupo econômico;
- c) A Cooperativa não está sob o controle conjunto (joint venture) de uma terceira entidade e a outra entidade for coligada dessa terceira entidade;
- d) A Cooperativa não é um plano de benefício pós-emprego cujos beneficiários são os empregados de ambas as entidades, não está relacionada com outra entidade que possui plano de benefícios pós-emprego vinculada direta ou indiretamente com a Cooperativa;
- e) A Cooperativa não é controlada, de modo pleno ou sob controle conjunto, por outra entidade;
- f) A Cooperativa não sofre influência significativa de outra entidade, e seu pessoal-chave não ocupa cargo chave em outra entidade que possa influenciar a Cooperativa.

Os cooperados, conselheiros e instituidores não são remunerados por suas funções e nem recebem vantagens ou benefícios.

A Cooperativa não concede planos de benefício pós-emprego, benefícios de rescisão de contrato de trabalho, outros benefícios de longo prazo ou remuneração baseada em ações para a diretoria e Administração.

18. Instrumentos financeiros e derivativos

Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Cooperativa incluem, principalmente: caixa, bancos, contas a receber, fornecedores, distratos a pagar, retenções contratuais a pagar, empréstimos e financiamentos e impostos a recolher. Os valores contábeis dos instrumentos financeiros aproximam-se dos seus valores de mercado. A Administração e a gestão desses instrumentos financeiros são realizadas por meio de políticas, definição de estratégias e estabelecimento de sistemas de controle, devidamente monitorados pela Administração da Cooperativa.

Instrumentos financeiros derivativos

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, a Administração da Cooperativa não executou transações envolvendo instrumentos financeiros na forma de derivativos.

19. Gestão de riscos

a) Considerações gerais e políticas

A Cooperativa possui uma política formal para gerenciamento de riscos, cujo controle e gestão é responsabilidade da diretoria, que se utiliza de instrumentos de controle por meio de sistemas adequados e de profissionais capacitados na mensuração, análise e gestão de riscos. Adicionalmente, não são permitidas operações com instrumentos financeiros de caráter especulativo. Empréstimos e financiamentos e mútuos a pagar Os empréstimos e financiamentos são registrados com base nos juros contratuais de cada operação, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 8.

b) Gestão de riscos

Fatores de risco financeiro

As atividades da Cooperativa a expõe a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo risco de moeda e de taxa de juros), risco de crédito e risco de liquidez. A gestão de risco da Cooperativa concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro.

A gestão de risco é realizada pela Administração da Cooperativa. Esta identifica, avalia e contrata instrumentos financeiros com o intuito de proteger a Cooperativa contra eventuais riscos financeiros, principalmente decorrentes de taxas de juros.

b.1) Risco de mercado

A Cooperativa está exposta a riscos de mercado decorrentes das atividades de seus negócios. Esses riscos de mercado envolvem principalmente a possibilidade mudanças nas taxas de juros.

Risco de taxa de juros

O risco de taxa de juros da Cooperativa decorre de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo. A Administração da Cooperativa tem como política manter os indexadores de suas exposições às taxas de juros ativas e passivas atrelados a taxas pós-fixadas. Os empréstimos e financiamentos são corrigidos pelo Certificado de Depósito Interbancário (CDI) ou IPCA pós-fixado, conforme contratos firmados com instituições financeiras e não financeiras.

b.2) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco que surge da possibilidade de prejuízo resultante do não recebimento, de cooperados, dos valores

contratados. O risco de crédito é reduzido em virtude da grande pulverização da carteira de clientes e pelos procedimentos de avaliação e concessão de crédito e contas correntes mantidas em instituições financeiras.

O resultado dessa gestão está refletido nas rubricas de “Caixa e equivalentes de caixa” e “Provisão para realização de créditos”, conforme demonstrado nas Notas Explicativas nº 3, 4, 5 e 6.

b.3) Risco de liquidez

É o risco que a Cooperativa irá encontrar em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A gestão prudente do risco de liquidez implica em manter caixa, títulos e valores mobiliários suficientes, disponibilidades de captação por meio de linhas de crédito compromissadas e capacidade de liquidar posições de mercado.

20. Outras informações

20.1. Acordo judicial – Ministério Público Estadual (MPE)

■ Em 31 de outubro de 2007, foi distribuída a Ação Civil Pública nº 2007.245877-1 pelo Ministério Público Estadual (MPE) contra a Cooperativa, que teve os seguintes desdobramentos:

■ em 20 de maio de 2008: as partes (MPE e Cooperativa) firmaram um acordo judicial, em cujo preâmbulo consta que aBANCOOP é uma cooperativa de fato e de direito, tendo todas as prerrogativas legais previstas na legislação de regência das cooperativas (Lei nº 5.764/1971), inclusive a possibilidade de cobrança de rateio;

■ em 24 de março de 2009: o referido acordo judicial foi homologado em 1ª instância pelo judiciário;

■ em 16 de setembro de 2009: o acordo foi objeto de apreciação pelo Conselho Superior do MPE, que decidiu pela sua validade;

■ em 20 de outubro de 2009: por decisão do Conselho Nacional do Ministério Público, foi mantida a validade do acordo judicial firmado;

■ em 16 de dezembro de 2009: a Cooperativa apresentou pedido de tutela junto ao Ministério Público com o objetivo de homologar a parcela do acordo relativa à individualização das contas-correntes e dos CNPJs de cada empreendimento,

declarando-se que, com relação às demandas judiciais ajuizadas por seus cooperados, deverão as contas bancárias de cada seccional da Cooperativa responder exclusivamente por pagamentos devidos aos cooperados vinculados aos seus respectivos empreendimentos;

- em 12 de janeiro de 2010:foi concedida tutela parcial obtida sobre a individualização das contas correntes e dos CNPJs de cada empreendimento;

- em 24 de abril de 2010:foi publicada decisão concedendo em parte o pedido de tutela recursal formulado pela Cooperativa para deferir o pedido de individualização das contas-correntes e dos CNPJs dos empreendimentos, mas não foi acolhido o pleito para que as contas bancárias não venham a sofrer eventual constrição por dívidas a partir da individualização;

- em 24 de junho de 2010:foi publicado um despacho determinando que seja aguardada a oportunidade para julgamento do recurso;

- em 13 de março de 2012:foi ratificado, pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, por unanimidade, o acordo judicial firmado com o MPE, sendo que, apenas no caso do não cumprimento do acordo pela Administração da BANCOOP no prazo estipulado, poderá ocorrer a desconsideração da personalidade jurídica da Cooperativa.

Mesmo tendo convicção de que serão cumpridas todas as cláusulas estipuladas no acordo, a Bancoop recorrerá especificamente com relação à desconsideração da personalidade jurídica, por acreditar que, como o próprio acordo validado especifica, trata-se de uma cooperativa e, além disso, não foi dado aos diretores o direito constitucional de defesa.

A seguir, encontram-se relacionados os principais itens deste acordo, bem como seu status atual:

- realização de assembleias para deliberar sobre

incorporação imobiliária dos empreendimentos em construção: cumprida;

- individualização de conta corrente para os empreendimentos em construção: cumprida;

- individualização de CNPJ para cada seccional: cumprida;

- restituição de haveres aos cooperados de empreendimentos descontinuados: de empreendimentos descontinuados, nas condições dispostas no acordo judicial com o MP, ou de outra forma de comum acordo entre as partes; cumpridas;

- não realizar novos lançamentos de empreendimentos até a realização das assembleias para deliberação sobre incorporação para os empreendimentos em construção: cumprida;

- demonstração no site da Cooperativa da necessidade de rateio e reforço de caixa: cumprida;

- auditoria dos balanços, ampla divulgação de assembleias e estímulo à constituição de conselhos fiscais e de obras: cumprida.

20.2. Ação interventora proposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo

Em 21 de junho de 2012, foi proposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo a ação solicitando em caráter liminar, o afastamento da diretoria e a intervenção na Cooperativa, nomeando interventor para dar cumprimento às ordens judiciais e obrigações assumidas. No dia 25 de junho de 2012, a Justiça negou o pedido liminar de intervenção. Em sua decisão, o juiz da 4ª Vara Civil da Capital afirmou:

“Não existe prova inequívoca de prática de atos fraudulentos por parte da atual diretoria da Cooperativa, não havendo razão para a adoção das medidas drásticas pleiteadas.”

Parecer do Conselho Fiscal da Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo

Ano base 2014

Aos cooperados da Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo – BANCOOP:

I. Examinamos as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014 da Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo, com o balanço patrimonial; demonstração de sobras e perdas; de mutações do patrimônio líquido; do fluxo de caixa; e notas explicativas da administração às demonstrações contábeis, presentes no relatório dos auditores independentes, emitido em 22/04/2015 pela empresa GRANT THORTON BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES.

II. Com base em nossa responsabilidade legal e estatutária, após explicações dadas aos nossos questionamentos em reunião realizada nesta data na sede da cooperativa com a presença do auditor Fabio Serrão, gerente de auditoria da GRANT THORTON BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES, todas as dúvidas foram sanadas e concluímos que referidas Demonstrações Contábeis representam adequadamente a posição patrimonial e financeira da cooperativa em 31 de dezembro de 2014.

III. Desta forma, o CONSELHO FISCAL DA COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO, representado por seus membros abaixo assinados, recomenda favoravelmente a aprovação de tais demonstrações pelos SENHORES COOPERADOS, na Assembleia Geral Ordinária.

São Paulo, 22 de maio de 2015

Rita de Cássia Berlofa – Efetivo

Paulo Roberto Salvador – Efetivo

Maria Cristina Corral - Suplente

Marcio Gentil Dell’Orti - Suplente

Você é cooperado da Bancoop

Se você está recebendo este boletim, você é cooperado da Bancoop.

Alguns cooperados pensam que não são mais cooperados por não ter feito adesão a nenhum empreendimento, por ter transferido sua unidade para outra pessoa, por ter quitado todos os valores e, inclusive, registrado a escritura do imóvel em seu nome. Pensam também não ser cooperados por ter sido desligado de algum empreendimento, ter feito cessão de direitos, ou por ser de algum dos empreendimentos transferidos...

Mas, de acordo com a Lei do Cooperativismo (Lei 5.764/71) e com o Estatuto Social da cooperativa, o cooperado somente deixa de ser cooperado por livre e espontânea vontade quando solicita sua demissão (desligamento) do quadro de cooperados.

Se não preencher o Termo de Demissão, permanece como cooperado da Bancoop e é, por lei, corresponsável por todas as atividades da cooperativa.

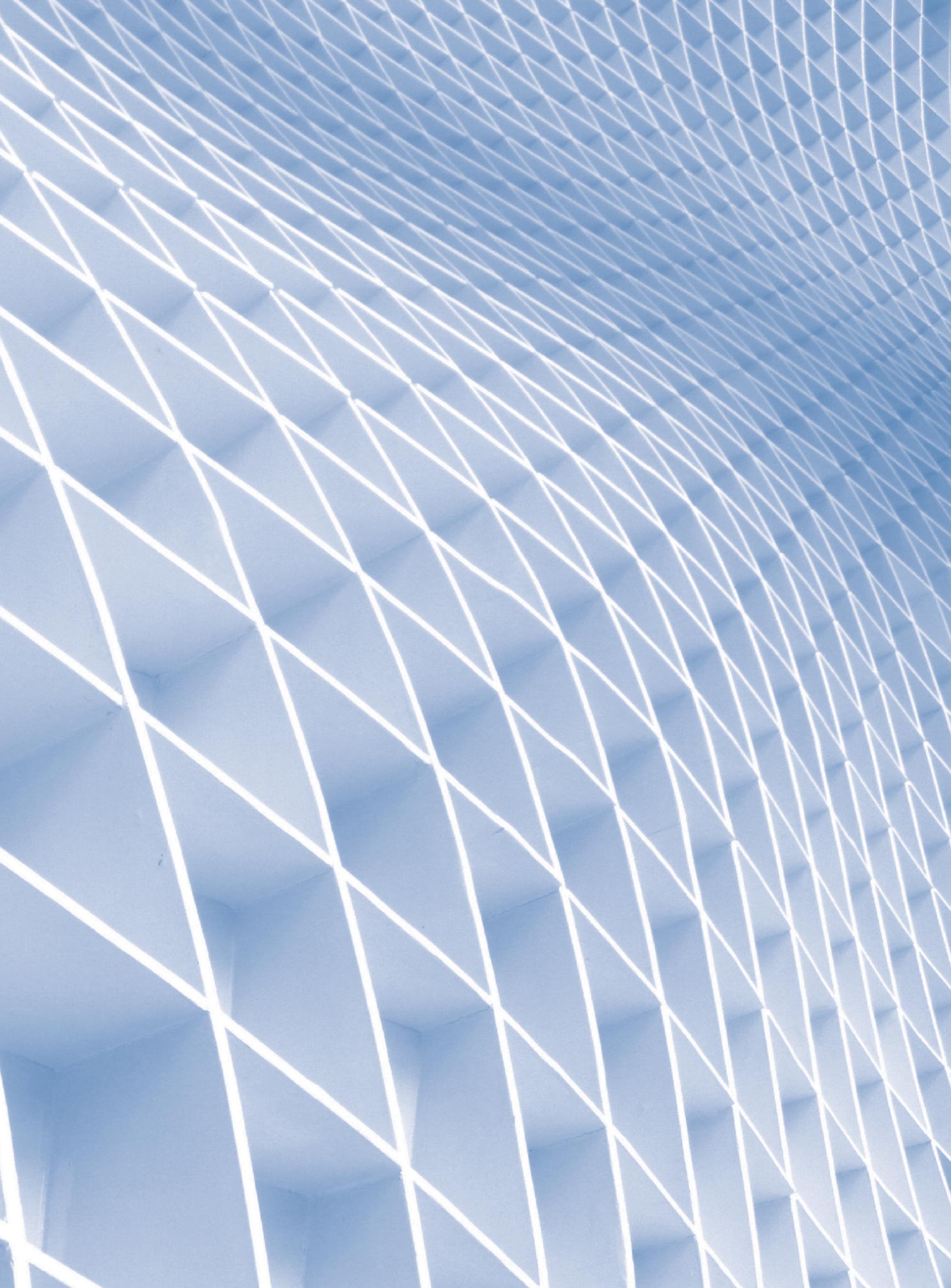
Se você não tem certeza se é ou não cooperado da Bancoop, entre em contato com nossa Central de Informações (CIN) pelo e-mail cinbancoop@gmail.com ou, se preferir, pelo telefone (11) 3188-5331, de segunda a sexta-feira, das 10h às 16h e verifique qual é seu vínculo com a cooperativa.

QUEM PODE SE DESLIGAR

- Cooperados que nunca aderiram a empreendimentos da Bancoop;
- Cooperados que não participem de empreendimentos em construção;
- Cooperados quites com suas obrigações que tenham posse do Termo de Quitação Financeira e de Obrigações ou da escritura;
- Cooperados que foram desligados de algum empreendimento, ou aqueles de empreendimentos transferidos.

QUEM DEVE ATUALIZAR SEUS DADOS

- Cooperados cujos empreendimentos ainda estão em construção;
- Cooperados que ainda estão pagando parcelas referentes às suas unidades;
- Cooperados que estão recebendo ou aguardam a devolução de seus haveres;





Rua Líbero Badaró, 152, 5º andar
Tel. (11) 3188-5331
cinbancoop@gmail.com
www.bancoop.com.br