



Relatório da Administração 31 de dezembro de 2024

COOPERATIVA DE CRÉDITO DO MERCADO IMOBILIÁRIO - SICOOB IMOB.VC

Bem-vindos, cooperados e comunidade.

Seguindo o princípio da informação e prezando pelo valor da transparência, apresentamos neste documento as Demonstrações Financeiras relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2024 da cooperativa financeira SICOOB IMOB.VC.

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

Boa leitura!

1. Contexto Sicoob

Formado por centenas de cooperativas financeiras espalhadas por todo o Brasil e presente em cerca de 2.405 mil municípios, o Sicoob é um dos maiores sistemas financeiros do país. Juntas, as cooperativas somam mais de 8,3 milhões de cooperados que constroem juntas um mundo com mais cooperação, pertencimento, responsabilidade social e justiça financeira.

2. Sustentabilidade

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

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

3. Nossa cooperativa

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

4. Política de Crédito

Nossa atuação dá-se principalmente por meio da concessão de empréstimos e captação de depósitos. Concessão essa que é realizada para cooperados após prévia análise, respeitando limites de alçadas pré-estabelecidos que devem ser observados e



cumpridos. Realizamos, ainda, consultas cadastrais e análises através do “RATING” (avaliação por pontos), buscando assim garantir ao máximo a liquidez das operações.

Nossa política de classificação de risco de crédito está de acordo com a Resolução CMN nº 2.682/99, havendo uma concentração de 76,81% nos níveis de “AA” a “C”.

5. Governança Corporativa

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

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

A cooperativa possui profissional(is) designado(s) na função Agente de Controles Internos, supervisionado(s) diretamente pelo Diretor responsável pelo gerenciamento contínuo de riscos. O objetivo é acompanhar a aderência aos normativos vigentes, sejam eles internos e/ou sistêmicos (SICOOB CENTRAL CECREMG e Sicoob Confederação), bem como aqueles oriundos da legislação vigente.

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

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

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

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

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

6. Sistema de Ouvidoria

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



No exercício de 31 de dezembro de 2024, o SICOOB IMOB.VC registrou o total de 11 (onze) manifestações sobre a qualidade dos produtos e serviços oferecidos pela cooperativa. Dentre elas, havia reclamações, pedidos de esclarecimento de dúvidas e solicitações de providências relacionadas principalmente a conta corrente. Das reclamações, 6 foram consideradas procedentes e resolvidas dentro dos prazos regulamentares, conforme legislação vigente.

7. Fundo Garantidor do Cooperativismo de Crédito

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

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

8. Demonstrações dos Resultados da Cooperativa

Data-base: 31 de dezembro de 2024.

Unidade de Apresentação: reais

Resultados Financeiros do Período	% de variação	2º sem/24	31/12/2024	31/12/2023
Sobras ou Perdas do Exercício - antes do Juros ao Capital	2,06%	7.288.357,18	15.332.527,10	15.023.250,38

Número de cooperados	% de variação	31/12/2024	31/12/2023
Total	48,84%	7.555	5.076

Carteira de Crédito	% de variação	31/12/2024	31/12/2023
Carteira Comercial	47,74%	157.252.068,79	106.437.350,85
Total	47,74%	157.252.068,79	106.437.350,85

Os Vinte Maiores Devedores representavam na data-base de 31/12/2024 o percentual de 52,25% da carteira, no montante de R\$ 82.232.005,00.

Captações	% de variação	31/12/2024	31/12/2023
Depósitos à vista	18,05%	83.316.544,52	70.577.699,79
Depósitos a prazo	32,38%	250.932.914,86	189.549.145,15
LCI	-18,48%	14.320.685,21	17.567.021,69
Total	25,52%	348.570.144,59	277.693.866,63

Os Vinte Maiores Depositantes representavam na data-base de 31/12/2024 o percentual de 33,69% da captação, no montante de R\$ 116.187.263,15.



Patrimônio de referência	% de variação	31/12/2024	31/12/2023
	31,77%	55.788.084,47	42.337.576,11

9. Agradecimentos

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

Conselho de Administração e Diretoria.

Belo Horizonte, 31 de janeiro de 2025.

Ariano Cavalcanti de Paula
Presidente Conselho de Administração

Paulo Cesar de Souza Andrade
Vice-presidente do Conselho de Administração

Leonardo da Mota Costa
Diretor Administrativo

Luiz Fernando Rievers Machado
Diretor Financeiro



COOPERATIVA DE CRÉDITO DO MERCADO IMOBILIARIO – SICOOB IMOB.VC

CNPJ: 14.913.919/0001-80

BALANÇO PATRIMONIAL

Em reais

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
ATIVO		411.995.688,71	326.463.665,99
DISPONIBILIDADES	4	162.796,24	301.432,44
INSTRUMENTOS FINANCEIROS		421.153.138,71	329.725.103,16
Títulos e Valores Mobiliários	5	5.552.941,13	3.912.342,90
Relações Interfinanceiras		255.171.090,11	216.833.132,08
Centralização Financeira	4	255.171.090,11	216.833.132,08
Operações de Crédito	6	157.252.068,79	106.437.350,85
Outros Ativos Financeiros	7	3.177.038,68	2.542.277,33
(-) PROVISÕES PARA PERDAS ESPERADAS ASSOCIADAS AO RISCO DE CRÉDITO		(10.055.791,20)	(4.228.241,43)
(-) Operações de Crédito	6.b	(9.888.702,02)	(4.184.630,05)
(-) Outras	7.1	(167.089,18)	(43.611,38)
OUTROS ATIVOS	8	285.139,26	193.524,25
IMOBILIZADO DE USO	9	1.196.211,54	1.109.148,21
INTANGÍVEL	10	87.124,27	70.734,42
(-) DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES	9-10	(832.930,11)	(708.035,06)
TOTAL DO ATIVO		411.995.688,71	326.463.665,99
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		411.995.688,71	326.463.665,99
DEPÓSITOS	11	334.249.459,38	260.126.844,94
Depósitos à Vista		83.316.544,52	70.577.699,79
Depósitos a Prazo		250.932.914,86	189.549.145,15
DEMAIS INSTRUMENTOS FINANCEIROS		14.352.200,28	17.804.707,77
Recursos de Aceite e Emissão de Títulos	12	14.320.685,21	17.567.021,69
Outros Passivos Financeiros	13	31.515,07	237.686,08
PROVISÕES	15	138.716,27	99.881,92
OBRIGAÇÕES FISCAIS CORRENTES E DIFERIDAS	16	436.969,26	413.664,33
OUTROS PASSIVOS	17	3.613.543,45	3.289.849,99
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		59.204.800,07	44.728.717,04
CAPITAL SOCIAL	18	32.623.674,69	24.043.367,92
RESERVAS DE SOBRAS		18.082.090,31	12.282.765,69
SOBRAS OU PERDAS ACUMULADAS		8.499.035,07	8.402.583,43
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		411.995.688,71	326.463.665,99

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

Leonardo da Mota Costa
Diretor Administrativo

Luiz Fernando Rievers Machado
Diretor Financeiro

Carla Alves de Souza Dias
Contadora
CRC: 11071/MG



COOPERATIVA DE CRÉDITO DO MERCADO IMOBILIARIO – SICOOB IMOB.VC

CNPJ: 14.913.919/0001-80

DEMONSTRAÇÃO DAS SOBRAS OU PERDAS

Em reais

	Notas	2º Sem. 2024	31/12/2024	31/12/2023
INGRESSOS E RECEITAS DA INTERMEDIAÇÃO FINANCEIRA		28.091.547,00	51.737.798,52	40.491.202,68
Operações de Crédito	20	12.966.644,74	24.000.647,55	14.834.057,54
Ingressos de Depósitos Intercooperativos	4.a	15.124.902,26	27.737.150,97	25.657.145,14
DISPÊNDIOS E DESPESAS DA INTERMEDIAÇÃO FINANCEIRA		(18.298.510,76)	(32.792.049,94)	(23.493.663,13)
Operações de Captação no Mercado	11.d	(14.374.549,55)	(26.222.772,68)	(20.083.084,75)
Provisões para Perdas Esperadas Associadas ao Risco de Crédito		(3.923.961,21)	(6.569.277,26)	(3.410.578,38)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIAÇÃO FINANCEIRA		9.793.036,24	18.945.748,58	16.997.539,55
OUTROS INGRESSOS E RECEITAS/DISPÊNDIOS E DESPESAS OPERACIONAIS		(2.348.940,44)	(3.333.561,56)	(1.776.924,39)
Ingressos e Receitas de Prestação de Serviços	22	2.853.203,84	5.723.056,77	5.361.679,02
Rendas de Tarifas	23	1.710.217,09	3.404.836,07	3.116.274,07
Dispêndios e Despesas de Pessoal	24	(3.149.260,48)	(5.998.315,91)	(4.713.848,53)
Outros Dispêndios e Despesas Administrativas	25	(2.674.603,06)	(5.120.161,26)	(4.456.471,62)
Dispêndios e Despesas Tributárias	26	(73.005,00)	(146.156,06)	(161.076,03)
Outros Ingressos e Receitas Operacionais	27	293.102,76	1.107.432,94	751.200,36
Outros Dispêndios e Despesas Operacionais	28	(1.308.595,59)	(2.304.254,11)	(1.674.681,66)
PROVISÕES		(101.408,60)	(106.297,44)	(54.561,33)
Provisões/Reversões para Garantias Prestadas	29	(101.408,60)	(106.297,44)	(54.561,33)
RESULTADO OPERACIONAL		7.342.687,20	15.505.889,58	15.166.053,83
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS	30	(4.058,50)	(3.857,87)	(4.785,85)
SOBRAS OU PERDAS ANTES DA TRIBUTAÇÃO E PARTICIPAÇÕES		7.338.628,70	15.502.031,71	15.161.267,98
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(50.271,52)	(169.504,61)	(138.017,60)
Imposto de Renda Sobre Atos Não Cooperados		(29.087,36)	(99.108,04)	(78.202,86)
Contribuição Social Sobre Atos Não Cooperados		(21.184,16)	(70.396,57)	(59.814,74)
SOBRAS OU PERDAS DO PERÍODO ANTES DAS DESTINAÇÕES		7.288.357,18	15.332.527,10	15.023.250,38

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

Leonardo da Mota Costa
Diretor Administrativo

Luiz Fernando Rievers Machado
Diretor Financeiro

Carla Alves de Souza Dias
Contadora
CRC: 11071/MG

**COOPERATIVA DE CRÉDITO DO MERCADO IMOBILIARIO – SICOOB IMOB.VC****CNPJ: 14.913.919/0001-80****DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE****Em reais**

	Notas	2º Sem. 2024	31/12/2024	31/12/2023
SOBRAS OU PERDAS DO PERÍODO ANTES DAS DESTINAÇÕES E DOS JUROS AO CAPITAL		7.288.357,18	15.332.527,10	15.023.250,38
TOTAL DO RESULTADO ABRANGENTE		7.288.357,18	15.332.527,10	15.023.250,38

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

Leonardo da Mota Costa
Diretor Administrativo

Luiz Fernando Rievers Machado
Diretor Financeiro

Carla Alves de Souza Dias
Contadora
CRC: 11071/MG



COOPERATIVA DE CRÉDITO DO MERCADO IMOBILIARIO – SICOOB IMOB.VC

CNPJ: 14.913.919/0001-80

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

Em reais

	Notas	2 º Sem. 2024	31/12/2024	31/12/2023
SOBRAS OU PERDAS ANTES DA TRIBUTAÇÃO E PARTICIPAÇÕES		7.338.628,70	15.502.031,71	15.161.267,98
Distribuição de Sobras e Dividendos - Invest. Aval. Custo		-	(532.345,65)	(459.261,67)
Provisões/Reversões para Perdas Esperadas Associadas ao Risco de Crédito		3.923.961,21	6.569.277,26	3.410.578,38
Provisões/Reversões para Garantias Prestadas		101.408,60	106.297,44	54.561,33
Depreciações e Amortizações		67.623,89	131.185,54	117.633,17
SOBRAS OU PERDAS ANTES DA TRIBUTAÇÃO E PARTICIPAÇÕES AJUSTADO		11.431.622,40	21.776.446,30	18.284.779,19
(Aumento)/Redução em Ativos Operacionais				
Operações de Crédito		(22.468.855,86)	(51.466.936,25)	(56.868.410,41)
Outros Ativos Financeiros		(775.993,34)	(724.270,53)	(510.195,46)
Ativos Fiscais Correntes e Diferidos		-	-	2.757,03
Outros Ativos		127.470,31	(91.615,01)	(97.126,25)
Aumento/(Redução) em Passivos Operacionais				
Depósitos à Vista		16.438.706,18	12.738.844,73	17.948.465,29
Depósitos a Prazo		25.684.141,34	61.383.769,71	89.084.108,78
Recursos de Aceite e Emissão de Títulos		(2.633.792,66)	(3.246.336,48)	8.814.807,22
Outros Passivos Financeiros		29.084,91	(206.171,01)	217.926,31
Provisões		(67.463,09)	(67.463,09)	-
Obrigações Fiscais Correntes e Diferidas		153.769,23	23.304,93	164.725,36
Outros Passivos		(4.237.471,39)	(2.702.355,61)	(1.507.967,90)
FATES - Atos Cooperativos		(653.308,33)	(653.308,33)	(646.352,57)
FATES - Atos Não Cooperativos		(296.115,91)	(296.115,91)	(261.977,10)
Outras Destinações		-	(517.082,06)	(443.176,30)
Reversão/Realização de Fundos		1.055.804,53	1.055.804,53	820.266,03
Imposto de Renda Pago		(65.978,44)	(99.108,04)	(78.202,86)
Contribuição Social Pago		(49.208,36)	(70.396,57)	(59.814,74)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO / ORIGINADO EM ATIVIDADES OPERACIONAIS		23.672.411,52	36.837.011,31	74.864.611,62
Atividades de Investimentos				
Distribuição de Dividendos Recebidos - Invest. Aval. Custo		-	77.980,03	62.827,50
Distribuição de Sobras da Central Recebidos - Invest. Aval. Custo		-	454.365,62	396.434,17
Aquisição de Intangível		(6.385,45)	(21.672,30)	(19.198,06)
Aquisição de Imobilizado de Uso		(45.561,56)	(88.071,37)	(113.606,73)



Aquisição de Investimentos	(31.072,26)	(1.640.598,23)	(1.253.696,12)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO / ORIGINADO EM ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(83.019,27)	(1.217.996,25)	(927.239,24)

Atividades de Financiamentos

Aumento por novos aportes de Capital	1.021.395,19	2.076.554,78	1.823.401,83
Devolução de Capital aos Cooperados	(565.362,65)	(1.176.141,80)	(1.376.640,34)
Estorno de Capital	(2.600,00)	(3.350,00)	(470,00)
Distribuição de Sobras Para Associados Pago	-	(1.226.042,91)	(826.328,20)
Juros sobre o Capital Próprio, Líquido	2.909.673,26	2.909.673,26	2.528.850,64
Outros Eventos/Reservas	(386,56)	(386,56)	(63.176,04)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO / ORIGINADO EM ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	3.362.719,24	2.580.306,77	2.085.637,89

AUMENTO / REDUÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Modificações Líquidas de Caixa e Equivalentes de Caixa	26.952.111,49	38.199.321,83	76.023.010,27
Caixa e Equivalentes de Caixa No Ínicio do Período	228.381.774,86	217.134.564,52	141.111.554,25
Caixa e Equivalentes de Caixa No Fim do Período	255.333.886,35	255.333.886,35	217.134.564,52
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	26.952.111,49	38.199.321,83	76.023.010,27

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

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

Leonardo da Mota Costa
Diretor Administrativo

Luiz Fernando Rievers Machado
Diretor Financeiro

Carla Alves de Souza Dias
Contadora
CRC: 11071/MG



COOPERATIVA DE CRÉDITO DO MERCADO IMOBILIARIO – SICOOB IMOB.VC

CNPJ: 14.913.919/0001-80

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LIQUÍDO

Em reais

	Notas	CAPITAL SUBSCRITO	CAPITAL A REALIZAR	RESERVA LEGAL	RESERVAS PARA CONTINGÊNCIAS	RESERVAS PARA EXPANSÃO	SOBRAS OU PERDAS ACUMULADAS	TOTAIS
Saldos em 31/12/2022		18.290.714,63	-429.065,00	6.751.524,54	0,00	431.090,49	5.761.291,93	30.805.556,59
Destinações das Sobras do Exercício Anterior:								
Outras Destinações		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-443.176,30	-443.176,30
Constituição de Reservas		0,00	0,00	886.352,60	0,00	398.858,67	-1.285.211,27	0,00
Distribuição de sobras para associados		3.206.576,16	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.032.904,36	-826.328,20
Movimentação de Capital:								
Por Subscrição/Realização		1.888.876,83	-65.475,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.823.401,83
Por Devolução (-)		-1.376.640,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.376.640,34
Estorno de Capital		-470,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-470,00
Reversão/Realização de Fundos/Reservas								
Sobras ou Perdas do Período Antes das Destinações e dos Juros ao Capital		0,00	0,00	0,00	0,00	-63.176,04	820.266,03	757.089,99
Remuneração de Juros sobre o Capital Próprio:								
Provisão de Juros sobre o Capital Próprio		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.654.487,88	-2.654.487,88
Juros sobre o Capital Próprio, Líquido		2.528.850,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.528.850,64
Destinações das Sobras do Período:								
Fundo de Reserva		0,00	0,00	3.878.115,43	0,00	0,00	-3.878.115,43	0,00
FATES - Atos Cooperativos		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-646.352,57	-646.352,57
FATES - Atos Não Cooperativos		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-261.977,10	-261.977,10
Saldos em 31/12/2023		24.537.907,92	-494.540,00	11.515.992,57	0,00	766.773,12	8.402.583,43	44.728.717,04
Saldos em 31/12/2023		24.537.907,92	-494.540,00	11.515.992,57	0,00	766.773,12	8.402.583,43	44.728.717,04



Estorno de Capital	-2.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.600,00
Reversão/Realização de Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	-6.026,75	6.026,75	0,00	0,00
Reversão/Realização de Fundos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.055.804,53	1.055.804,53	1.055.804,53
Sobras ou Perdas do Período Antes das Destinações e dos Juros ao Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.288.357,18	7.288.357,18	7.288.357,18
Remuneração de Juros sobre o Capital Próprio:								
Provisão de Juros sobre o Capital Próprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.661.856,13	-1.661.856,13	-1.661.856,13
Juros sobre o Capital Próprio, Líquido	2.909.673,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.909.673,26
Destinações das Sobras do Período:								
Fundo de Reserva	0,00	0,00	3.919.850,00	0,00	0,00	-3.919.850,00	0,00	0,00
FATES - Atos Cooperativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-653.308,33	-653.308,33	-653.308,33
FATES - Atos Não Cooperativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-296.115,91	-296.115,91	-296.115,91
Saldos em 31/12/2024	33.225.360,17	-601.685,48	16.082.195,14	915.972,51	1.083.922,66	8.499.035,07	59.204.800,07	

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

Leonardo da Mota Costa
Diretor Administrativo

Luiz Fernando Rievers Machado
Diretor Financeiro

Carla Alves de Souza Dias
Contadora
CRC: 11071/MG



COOPERATIVA DE CRÉDITO DO MERCADO IMOBILIARIO - SICOOB IMOB.VC

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

1. Contexto Operacional

A COOPERATIVA DE CRÉDITO DO MERCADO IMOBILIARIO - SICOOB IMOB.VC, doravante denominado **SICOOB IMOB.VC**, é uma Cooperativa de Crédito Singular, instituição financeira não bancária, fundada em **20/01/2012**, filiada à **CCE CRÉD EST MG LTDA. - SICOOB CENTRAL CECREMGE** e componente do **Sistema de Cooperativas de Crédito do Brasil - Sicoob**, em conjunto com outras Cooperativas Singulares e Centrais. Tem sua constituição e o funcionamento regulamentados pela Lei nº 4.595/1964, que dispõe sobre a *Política e as Instituições Monetárias, Bancárias e Creditícias*; pela Lei nº 5.764/1971, que define a *Política Nacional do Cooperativismo* e institui o regime jurídico das sociedades Cooperativas; pela Lei Complementar nº 130/2009, alterada pela Lei Complementar nº 196/2022, que dispõe sobre o *Sistema Nacional de Crédito Cooperativo*; pela Resolução CMN nº 4.970/2021 e 5.051/2022, alterada pela Resolução CMN nº 5.131/2024, que dispõe sobre a constituição e o funcionamento de Cooperativas de Crédito e sobre os processos de autorização de funcionamento das instituições que especifica.

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

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

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras

a) Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e aplicáveis às instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil – BCB. Foram observadas: as diretrizes emanadas pela Lei nº 6.404/1976, bem como as alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638/2007, 11.941/2009 e 13.818/2019; as instruções constantes nas Normas Brasileiras de Contabilidade (especificamente aquelas aplicáveis às entidades Cooperativas); as orientações concedidas pela Lei do Cooperativismo nº 5.764/1971 e pelas Leis Complementares nº 130/2009 e 196/2022; e normas emanadas pelo Banco Central do Brasil – BCB e Conselho Monetário Nacional – CMN, consolidadas no Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF, consonante à Resolução CMN nº 4.818/2020, alterada pela Resolução nº 5.185/2024, Resolução CMN nº 4.924/2021, alteradas pela Resolução CMN nº 5.116/2024 e Resolução CMN nº 5.185/2024, Resolução BCB nº 2/2020, alterada pela Resolução BCB nº 367/2024.

As demonstrações financeiras, incluindo as notas explicativas, são de responsabilidade da Administração da Cooperativa, e sua aprovação foi concedida em **31/01/2025**.

b) Convergência às normas internacionais de contabilidade



O Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emite pronunciamentos e interpretações contábeis alinhadas às normas internacionais de contabilidade. O CMN e o Bacen aprovaram os seguintes pronunciamentos, observados integralmente pelo SICOOB UNI, quando aplicável:

Pronunciamentos CPC	Resolução CMN
CPC 00 (R2) - Estrutura Conceitual para Relatório Financeiro	Resolução CMN nº 4.924/2021
CPC 01 (R1) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos	Resolução CMN nº 4.924/2021
CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa	Resolução CMN nº 4.818/2020
CPC 04 (R1) - Ativo Intangível	Resolução CMN nº 4.534/2016
CPC 05 (R1) - Divulgação sobre Partes Relacionadas	Resolução CMN nº 4.818/2020
CPC 10 (R1) - Pagamento Baseado em Ações	Resolução CMN nº 3.989/2011
CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro	Resolução CMN nº 4.924/2021
CPC 24 - Evento Subsequente	Resolução CMN nº 4.818/2020
CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes	Resolução CMN nº 3.823/2009
CPC 27 - Ativo Imobilizado	Resolução CMN nº 4.535/2016
CPC 28 - Propriedade para investimento	Resolução CMN nº 4.967/2021
CPC 33 (R1) - Benefícios a Empregados	Resolução CMN nº 4.877/2020
CPC 41 - Resultado por Ação	Resolução CMN nº 4.818/2020
CPC 46 - Mensuração do Valor Justo	Resolução CMN nº 4.924/2021
CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente	Resolução CMN nº 4.924/2021

2.1 Mudanças nas Políticas Contábeis e Divulgação

a) Mudanças em vigor

Apresentamos a seguir um resumo sobre as normas emitidas pelos órgãos reguladores em exercícios anteriores e atual, mas que entraram em vigor durante o período de 2024:

Instrução Normativa BCB 447 de 04 de janeiro de 2024: Altera a Instrução Normativa BCB nº 268, de 1º de abril de 2022, para criar rubricas contábeis do elenco de contas do Padrão Contábil das Instituições Reguladas pelo Banco Central do Brasil (Cosif).

Instrução Normativa BCB 459 de 26 de março de 2024: Altera as Instruções Normativas BCB ns. 268, 270, 271, 273 e 275, todas de 1º de abril de 2022, e a Instrução Normativa BCB nº 315, de 27 de outubro de 2022, para criar e alterar rubricas contábeis do elenco de contas do Padrão Contábil das Instituições Reguladas pelo Banco Central do Brasil (Cosif).

b) Mudanças a serem aplicadas em períodos futuros

A Resolução CMN nº 4.966/2021, e alterações posteriores promovidas pelas Resoluções CMN nº 5.019/2022; 5.100/2022 e 5.146/2024, estabelecem os conceitos e critérios contábeis aplicáveis aos instrumentos financeiros, sobre a definição de fluxos de caixas de ativo financeiro como somente pagamento de principal e juros (teste de "SPPJ"), metodologia para apuração da taxa de juros efetiva de instrumentos financeiros, a constituição de provisão para perdas associadas ao risco de crédito, descrevendo a metodologia completa, evidenciação de informações relativas a instrumentos financeiros em notas explicativas assim como as diretrizes para o reconhecimento das relações de proteção (contabilidade de hedge) por instituições financeiras e outras entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (BACEN). O



objetivo é reduzir as disparidades entre as normas contábeis do COSIF e os padrões internacionais (IFRS).

O Banco Central do Brasil reformulou o Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF) em conjunto com as novas resoluções. As mudanças incluem a reestruturação do elenco de contas, novas estruturas e limites de agregação.

A Resolução BCB nº 352/2023, revogou os requisitos estabelecidos pela Resolução BCB nº 309, de 28 de março de 2023 e estabeleceu procedimentos contábeis relacionados à definição de fluxos de caixa de ativos financeiros, aplicação da metodologia para apuração da taxa de juros efetiva, constituição de provisão para perdas associadas ao risco de crédito e evidenciação de informações sobre os impactos estimados da implementação da regulação contábil estabelecida por esta Resolução sobre o seu resultado e sua posição financeira.

Concomitante a mudança trazida pelas resoluções, está a reformulação do Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF. O Banco Central do Brasil reestruturou o elenco de contas do COSIF, estabelecendo novas estruturas e limitando os níveis de agregação das contas. As alterações promovidas foram publicadas pelo órgão regulador nos seguintes normativos:

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

II) Resolução BCB nº 390, de 12 de junho de 2024: trata da utilização do Padrão Contábil (Cosif) e da estrutura do elenco de contas do COSIF;

III) Instruções Normativas BCB nº 426 a 433 atualizadas em 05 de novembro de 2024 pelas Instruções Normativas BCB nº 537 a 544: define as rubricas contábeis do elenco de contas do Padrão Contábil das Instituições Reguladas pelo Banco Central do Brasil (Cosif) referentes aos grupos: (i) ativo realizável e permanente; (ii) grupos de compensação ativa e passiva; (iii) passivo exigível; (iv) patrimônio líquido; (v) resultado credor e devedor;

Os impactos da adoção dos itens normativos das Resoluções citadas foram avaliados pela Instituição e estarão refletidos na contabilidade a partir de 1º de janeiro de 2025 quando passam a vigorar.

Diante da complexidade das Resoluções cujos efeitos estão em fase de implantação , aliado ao impacto contábil decorrente da revogação de 19 normativos , em especial, a Resolução CMN nº 2.682/1999 que dispõe sobre critérios de classificação das operações de crédito e regras para constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa, a Instituição segmentou o projeto de implementação das novas normas em etapas (fases), a fim de possibilitar uma transição mais eficiente, dessa forma, o ponto de partida da Instituição foi analisar e identificar pontos de assimetria com a normativa e política atual adotada pela Instituição, considerando os impactos devido as modificações necessárias no âmbito tecnológico, redesenho de processos, identificação de papéis e responsabilidades, gestão do processo de adoção (PMO) e determinação de prazos para adequação dos mesmos.

A implantação da nova normativa ocorreu nas seguintes etapas:

· **Etapa 01 (2024):** Assessment e Plano de Projeto - Avaliação dos ativos e passivos financeiros conforme o modelo de negócios do Sistema Cooperativo e características contratuais dos fluxos de caixa por consequência a classificação e mensuração dos ativos e passivos financeiros. Mapeamento dos custos elegíveis para TJEO dos ativos financeiros, bem como a escolha de metodologia de cálculo. Realização de De-Para e criação de novo plano de contas COSIF.

· **Etapa 02 (2024):** Modelagem de Perdas Esperadas (Modelo Completo) - Conforme definição do Banco Central através Resolução CMN nº 5.146/2024, os Sistemas Cooperativos organizados em dois ou três níveis, que tenham instituições enquadradas no segmento S3,



devem adotar o modelo de impairment de ativos financeiros considerando o modelo completo aplicável para todas as instituições enquadradas nos segmentos S4 e S5 (pertencentes ao sistema).

· **Etapa 03 (2024):** Sistemas – Redesenho do mapa de referência de arquitetura de sistemas e produtos impactados pela resolução, referenciado pelas mudanças normativas (arquitetura de referência Resolução 4.966) e disponibilização da versão de teste do sistema.

· **Etapa 04 (2024):** Conclusão dos testes do sistema pelas áreas de contabilidade, risco, supervisão e negócios.

· **Etapa 05 (2024):** Disponibilização da versão final do sistema de tecnologia.

· **Etapa 06 (2024):** Análise dos impactos estimados sobre o resultado e posição financeira da Instituição com a implementação da regulação contábil estabelecida na Resolução CMN nº 4.966/2021.

Dentre as atividades da Etapa 06, a instituição realizou, ao decorrer do segundo semestre de 2024, simulações de impacto para obter uma melhor compreensão do efeito potencial da adoção da Resolução CMN nº 4.966/2021 nos saldos contábeis de patrimônio e resultado através das simulações de perda esperada e ajuste de marcação da suspensão de juros das operações.

A partir de tais simulações efetuadas, observamos um incremento no valor da perda esperadas (PE) associadas ao risco de crédito, tal efeito principalmente oriundo da transição de uma metodologia de estimativa de perdas incorrida para perda esperada. Portanto, os valores de perda de crédito esperada para os instrumentos financeiros consideraram os potenciais efeitos decorrentes dos pisos mínimos e/ou da aplicação dos modelos internos elaborados pela área de risco de crédito da Instituição

As remensurações dos ativos financeiros foram avaliadas considerando definições dos modelos de negócios e Teste de SPPJ, previstos no art. 4º da Resolução CMN nº 4.966/2021, e da Resolução BCB nº 352/2023.

Conforme diretrizes constantes no Comunicado do Bacen nº 42.403/2024, a Instituição adotou na carteira de crédito o ajuste da posição de suspensão de juros ("stop accrual") realizado nas operações em 31 de dezembro de 2024, mas que não atendam à condição de ativos problemáticos.

Acerca dos efeitos supracitados, a Instituição, segundo melhores estimativas, avaliou como efeito decorrente do cálculo de perda esperada para a Resolução CMN nº 4.966/21, um **acréscimo de provisionamento** no valor aproximado R\$3.893.268,05 correspondentes a 6,58% sobre o patrimônio líquido, líquido dos efeitos fiscais. Os ajustes serão realizados a partir de 01 de janeiro de 2025 dentro do patrimônio líquido.

Em complemento, as instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil deverão aplicar a partir de 1º de janeiro de 2025, a Resolução CMN nº 4.975, de 16 de dezembro de 2021, e respectivas alterações posteriores da Resolução CMN nº 5.101, de 24 de agosto de 2023, que dispõe sobre os critérios contábeis aplicáveis às operações de arrendamento mercantil para tanto na condição de arrendadora como arrendatária. Essa norma estabelece os requisitos para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de operações de arrendamento mercantil por instituições financeiras com base no CPC 06 (R2) - Arrendamentos. A norma é aplicável a todos os contratos de arrendamento, contudo, faculta às instituições financeiras a aplicação prospectiva conforme Artigo 2º, parágrafo 5º da referida Resolução.

Tendo como base as análises efetuadas e a faculdade prevista na Resolução, a instituição adotará a norma prospectivamente para os contratos a serem celebrados a partir 1º de janeiro de 2025, data em que passa a vigorar conforme determinação da autoridade monetária.



2.2 Continuidade dos Negócios

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

3. Resumo das Principais Políticas Contábeis

a) Apuração do Resultado

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

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

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

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

b) Estimativas Contábeis

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

c) Caixa e Equivalentes de Caixa

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

d) Aplicações Interfinanceiras de Liquidez

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

e) Títulos e Valores Mobiliários

Compõem os Títulos e Valores Mobiliários:

I) Participações de Cooperativas: registradas pelo valor do custo, conforme reclassificação requerida pela Resolução CMN nº 4.817/2020, alterada pela Resolução CMN 5.116/2024, e na Instrução Normativa BCB nº 269 de 01/04/2022.



II) Outros Títulos de Renda Fixa, Renda Variável e Fundos de Investimentos: os quais são apresentados pelo custo acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, ajustados aos respectivos valores justos, conforme aplicável.

f) Operações de Crédito

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

g) Provisão para Perdas Esperadas Associadas ao Risco de Crédito

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

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

h) Ativos Não Financeiros Mantidos para Venda

São os bens de propriedade da Cooperativa não utilizados no desempenho da atividade social, recebidos para liquidação parcial ou total de operações de crédito de difícil ou duvidosa solução, a Resolução CMN nº 4.747/2019 determina a segregação dos ativos não financeiros mantidos para venda em próprios e recebidos de terceiros. A mensuração do valor contábil e os procedimentos para ajuste anual do valor contábil são revistos no encerramento de cada exercício de acordo com os critérios definidos pelo CPC 46 – Mensuração do Valor Justo, o qual foi aprovado pela Resolução CMN nº 4.924/2021.

i) Investimentos (se aplicável)

Representam investimentos em coligadas, controladas ou controladas em conjunto sujeitas à autorização de funcionamento pelo Banco Central do Brasil, bem como em outras instituições, sendo avaliadas pelo método de equivalência patrimonial conforme Resolução CMN Nº 4.817/2020.

j) Imobilizado de Uso

Está composto por equipamentos de processamento de dados, móveis, utensílios e outros equipamentos, instalações, edificações, veículos e benfeitorias em imóveis de terceiros são demonstrados pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. Nos termos da Resolução CMN nº 4.535/2016, as depreciações são calculadas pelo método linear, com base em taxas determinadas pelo prazo de vida útil estimado dos bens: imóveis de uso – 5%, equipamentos de uso – 10%; veículos e processamento de dados – 20%.

k) Intangível

Correspondem aos direitos adquiridos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção da Cooperativa ou exercidos com essa finalidade, deduzidos da amortização



acumulada. Nos termos da Resolução CMN nº 4.534/2016, as amortizações são calculadas pelo método linear, são amortizados a uma taxa anual de 20%.

I) Ativos Contingentes

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

m) Outros Ativos

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

n) Outros Passivos

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

o) Provisões

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

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

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

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

p) Tributos

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

O IRPJ e a CSLL têm incidência sobre os atos não cooperativos, situação prevista no caput do art. 194 do Decreto 9.580/2018 (RIR2018), nas alíquotas de 15%, acrescida de adicional de 10%,



para o IRPJ e 16% para a CSLL. Ambas as alíquotas incidem sobre o lucro líquido, após os devidos ajustes e compensações de prejuízos.

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

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

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

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

q) Segregação em Circulante e Não Circulante

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

r) Valor Recuperável de Ativos – *Impairment*

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

s) Resultados Recorrentes e Não Recorrentes

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

t) Instrumentos Financeiros

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

Nos períodos findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Cooperativa não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

u) Eventos Subsequentes

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

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



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

Não houve qualquer evento subsequente para as demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2024.

4. Caixa e Equivalente de Caixa

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

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Caixa e depósitos bancários	162.796,24	301.432,44
Relações interfinanceiras - centralização financeira (a)	255.171.090,11	216.833.132,08
TOTAL	255.333.886,35	217.134.564,52

(a) Referem-se à centralização financeira das disponibilidades líquidas da Cooperativa, depositadas junto ao SICOOB CENTRAL CECREMGE como determinado no art. 3º, da Resolução CMN nº 5.051/2022, alterada pela Resolução CMN nº 5.131/2024, cujos rendimentos auferidos nos períodos de 31 de dezembro de 2024 e de 31 de dezembro de 2023 registrados em contrapartida à receita de “Ingressos de Depósitos Intercooperativos”, foram respectivamente:

Descrição	2º sem/24	31/12/2024	31/12/2023
Rendimentos da Centralização Financeira	15.124.902,26	27.737.150,97	25.657.145,14

5. Títulos e Valores Mobiliários

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, títulos e valores mobiliários estão assim compostos:

Descrição	31/12/2024			31/12/2023		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Participação em Cooperativa Central de Crédito	4.920.158,88	-	4.920.158,88	3.388.611,22	-	3.388.611,22
Participação em Instituição Financeira Controlada Por Cooperativa de Crédito	632.782,25	-	632.782,25	523.731,68	-	523.731,68
TOTAL	5.552.941,13	-	5.552.941,13	3.912.342,90	-	3.912.342,90

6. Operações de Crédito

a) Composição da carteira de crédito por modalidade:

Descrição	31/12/2024			31/12/2023		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Empréstimos e Títulos Descontados	38.970.016,81	102.600.096,20	141.570.113,01	24.775.697,11	72.353.628,38	97.129.325,49
Financiamentos	5.914.807,45	9.767.148,33	15.681.955,78	2.750.905,13	6.557.120,23	9.308.025,36
Total de Operações de Crédito	44.884.824,26	112.367.244,53	157.252.068,79	27.526.602,24	78.910.748,61	106.437.350,85
(-) Provisões para Operações de Crédito	(3.078.370,32)	(6.810.331,70)	(9.888.702,02)	(1.178.143,71)	(3.006.486,34)	(4.184.630,05)
TOTAL	41.806.453,94	105.556.912,83	147.363.366,77	26.348.458,53	75.904.262,27	102.252.720,80

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

Nível / Percentual de Risco / Situação	Empréstimo / TD	Financiamentos	Total em	Provisões	Total em	Provisões
			31/12/2024	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2023



AA	-	Normal	12.357.226,76	173.869,98	12.531.096,74		717.909,22	
A	0,50%	Normal	19.295.374,09	1.387.969,93	20.683.344,02	-103.416,72	19.806.367,97	-99.031,84
B	1%	Normal	30.512.524,65	3.591.336,68	34.103.861,33	-341.038,61	25.884.692,19	-258.846,92
B	1%	Vencidas	10.981,49	-	10.981,49	-109,81	1.100.978,59	-11.009,79
C	3%	Normal	49.028.210,68	9.256.148,91	58.284.359,59	-1.748.530,79	45.340.986,20	1.360.229,59
C	3%	Vencidas	2.472.125,20	76.522,65	2.548.647,85	-76.459,44	2.532.545,92	-75.976,38
D	10%	Normal	18.599.057,25	378.221,81	18.977.279,06	-1.897.727,91	6.472.622,23	-647.262,22
D	10%	Vencidas	1.288.839,70	-	1.288.839,70	-128.883,27	46.328,85	-4.632,89
E	30%	Normal	1.041.225,83	-	1.041.225,83	-312.367,75	3.467.039,03	1.040.111,71
E	30%	Vencidas	722.235,69	-	722.235,69	-216.670,71	152.926,50	-45.877,95
F	50%	Normal	91.524,30	208.767,26	300.291,56	-150.145,78	105.656,05	-52.828,03
F	50%	Vencidas	425.497,57	367.399,18	792.896,75	-396.448,38	351.281,28	-175.640,64
G	70%	Normal	157.104,84	17.224,12	174.328,96	-122.030,27	136.124,48	-95.287,44
G	70%	Vencidas	4.544.187,60	115.174,31	4.659.361,91	-3.261.553,34	13.325,65	-9.327,96
H	100%	Normal	576.457,34	-	576.457,34	-576.457,34	111.385,48	-111.385,48
H	100%	Vencidas	447.540,02	109.320,95	556.860,97	-556.861,90	197.181,21	-197.181,21
Total Normal		131.658.705,74	15.013.538,69	146.672.244,43	-5.251.715,17	102.042.782,85	3.664.982,93	
Total Vencidos		9.911.407,27	668.417,09	10.579.824,36	-4.636.986,85	4.394.568,00	-519.647,12	
Total Geral		141.570.113,01	15.681.955,78	157.252.068,79	-9.888.702,02	106.437.350,85	4.184.630,05	
Provisões		-9.037.963,39	-850.738,63	-9.888.702,02			-4.184.630,05	
Total Líquido		132.532.149,62	14.831.217,15	147.363.366,77			102.252.720,80	

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

Tipo	Até 90	De 91 a 360	Acima de 360	31/12/2024	31/12/2023
Empréstimos e Títulos Descontados	10.676.721,62	28.293.295,19	102.600.096,20	141.570.113,01	97.129.325,49
Financiamentos	1.598.607,33	4.316.200,12	9.767.148,33	15.681.955,78	9.308.025,36
TOTAL	12.275.328,95	32.609.495,31	112.367.244,53	157.252.068,79	106.437.350,85

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

Descrição	Empréstimos/TD	Financiamento	% da Carteira	31/12/2024	31/12/2023
Setor Privado - Indústria	4.168.679,28	-	2,65%	4.168.679,28	5.447.524,63
Setor Privado - Serviços	129.509.183,86	13.247.151,30	90,78%	142.756.335,16	91.465.779,83
Pessoa Física	6.342.763,96	2.434.804,48	5,58%	8.777.568,44	7.888.345,92
Outros	1.549.485,91	-	0,99%	1.549.485,91	1.635.700,47
TOTAL	141.570.113,01	15.681.955,78	100,00%	157.252.068,79	106.437.350,85

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

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	4.184.630,05	1.263.509,01
Constituições/ Reversões no período	6.356.266,56	3.363.083,93
Transferência para prejuízo no período	-652.194,59	-441.962,89
Saldo Final	9.888.702,02	4.184.630,05

f) Concentração dos principais devedores:

Descrição	31/12/2024	% Carteira Total	31/12/2023	% Carteira Total
Maior Devedor	7.867.504,55	5,00%	6.189.949,37	5,82%
10 Maiores Devedores	55.647.855,48	35,36%	40.429.128,71	37,98%
50 Maiores Devedores	120.998.226,71	76,88%	78.271.194,85	73,53%



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

g) Movimentação de créditos baixados como prejuízo:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	2.064.081,78	1.690.048,06
Valor das operações recuperadas no período	(172.992,63)	(122.731,30)
Valor dos descontos concedidos nas operações recuperadas	-	(1.305,51)
Valor das operações transferidas no período	741.141,43	498.070,53
Saldo Final	2.632.230,58	2.064.081,78

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

h) Operações renegociadas:

Em conformidade com a Resolução no 2.682/99 (CMN), artigo 11, III, abaixo os montantes de operações renegociadas:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Operações renegociadas	2.307.917,82	2.544.940,76

7. Outros Ativos Financeiros

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, os outros ativos financeiros, compostos por valores referentes às importâncias devidas à Cooperativa por pessoas físicas ou jurídicas domiciliadas no país, estão assim compostos:

Descrição	31/12/2024			31/12/2023		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Créditos por Avais e Fianças Honrados (a)	199.872,76	-	199.872,76	49.613,70	-	49.613,70
Rendas a Receber (b)	2.960.928,61	-	2.960.928,61	2.414.420,12	-	2.414.420,12
Devedores por Compra de Valores e Bens (c)	2.400,00	11.600,00	14.000,00	2.400,00	14.000,00	16.400,00
Títulos e Créditos a Receber (d)	2.237,31	-	2.237,31	61.843,51	-	61.843,51
TOTAL	3.165.438,68	11.600,00	3.177.038,68	2.528.277,33	14.000,00	2.542.277,33

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

(b) Em Rendas a Receber estão registrados:

Descrição	31/12/2024			31/12/2023		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Rendas de Convênios	37.923,78	-	37.923,78	48.358,40	-	48.358,40
Rendas de Cartões	90.115,44	-	90.115,44	74.837,61	-	74.837,61
Rendas da Centralização Financeira a Receber da Cooperativa Central	2.781.830,82	-	2.781.830,82	2.248.245,95	-	2.248.245,95
Rendas de Domicílio Bancário	4.958,29	-	4.958,29	3.158,30	-	3.158,30
Rendas de Poupança	29.070,11	-	29.070,11	24.666,45	-	24.666,45



Rendas de Transações Interfinanceiras	17.030,17	-	17.030,17	14.960,90	-	14.960,90
Outras Rendas a Receber	-	-	-	192,51	-	192,51
TOTAL	2.960.928,61	-	2.960.928,61	2.414.420,12	-	2.414.420,12

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

(d) Em Títulos e Créditos a Receber estão registrados:

Descrição	31/12/2024			31/12/2023		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Valores a receber – Tarifas	-	-	-	60.634,50	-	60.634,50
Valores a receber - Aluguel SIPAG 2.0	2.237,31	-	2.237,31	1.209,01	-	1.209,01
TOTAL	2.237,31	-	2.237,31	61.843,51	-	61.843,51

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

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

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

Descrição	31/12/2024			31/12/2023		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Provisões para Avais e Fianças Honrados	(165.689,18)	-	(165.689,18)	(41.971,38)	-	(41.971,38)
Outros Créditos com Características de Concessão de Crédito	(240,00)	(1.160,00)	(1.400,00)	(240,00)	(1.400,00)	(1.640,00)
TOTAL	(165.929,18)	(1.160,00)	(167.089,18)	(42.211,38)	(1.400,00)	(43.611,38)

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

Nível / Percentual de Risco / Situação	Outros Créditos	Avais e Fianças Honrados	Devedores por Compra de Valores e Bens	Total em 31/12/2024	Provisões 31/12/2024	Total em 31/12/2023	Provisões 31/12/2023
D 10% Normal	-	-	14.000,00	14.000,00	(1.400,00)	16.400,00	(1.640,00)
E 30% Vencidas	-	9.678,39	-	9.678,39	(2.903,52)	1.900,59	(570,18)
F 50% Vencidas	-	38.761,60	-	38.761,60	(19.380,80)	8.346,64	(4.173,32)
G 70% Vencidas	-	26.759,72	-	26.759,72	(18.731,80)	7.128,68	(4.990,08)
H 100% Vencidas	-	124.673,05	-	124.673,06	(124.673,06)	32.237,81	(32.237,80)
Total Normal	-	-	14.000,00	14.000,00	(1.400,00)	16.400,00	(1.640,00)
Total Vencidos	-	199.872,76	-	199.872,77	(165.689,18)	49.613,72	(41.971,38)
Total Geral	-	199.872,76	14.000,00	213.872,77	(167.089,18)	66.013,72	(43.611,38)
Provisões	-	(165.689,17)	(1.400,00)	(167.089,18)		(43.611,38)	
Total Líquido	-	34.183,59	12.600,00	46.783,59		22.402,34	

8. Outros Ativos

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, os outros ativos estão assim compostos:

Descrição	31/12/2024			31/12/2023		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Adiantamentos e Antecipações Salariais	9.917,77	-	9.917,77	19.194,21	-	19.194,21



Adiantamentos para Pagamentos de Nossa Conta	71,52	-	71,52	876,29	-	876,29
Devedores Diversos – País (a)	21.084,57	-	21.084,57	52.073,19	-	52.073,19
Ativos não Financ Mantidos para Venda – Recebidos (b)	204.118,31	-	204.118,31	-	-	-
(-) Prov Desv Ativos não Finc Mantidos para Venda - Rec. (c)	(65.714,63)	-	(65.714,63)	-	-	-
Despesas Antecipadas (d)	115.661,72	-	115.661,72	121.380,56	-	121.380,56
TOTAL	285.139,26	-	285.139,26	193.524,25	-	193.524,25

(a) Em Devedores Diversos estão registrados:

Descrição	31/12/2024			31/12/2023		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Pendências a Regularizar	1.650,41	-	1.650,41	9.404,98	-	9.404,98
Pendências a Regularizar - Banco Sicoob	19.434,16	-	19.434,16	37.668,21	-	37.668,21
Diferença de Caixa	-	-	-	5.000,00	-	5.000,00
TOTAL	21.084,57	-	21.084,57	52.073,19	-	52.073,19

(b) Em Ativos Não Financeiros Mantidos para Venda - Recebidos estão registrados os valores de bens recebidos para pagamento de operações com associados, não estando sujeitos a depreciação ou correção.

(c) Refere-se às provisões constituídas com base em laudos atualizados de avaliação dos bens registrados em “Ativos Não Financeiros Mantidos para Venda – Recebidos”.

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

9. Imobilizado de Uso

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, os montantes do imobilizado de uso estão assim compostos:

Descrição	Taxa Depreciação	31/12/2024	31/12/2023
Instalações	10%	553.688,15	550.268,15
Móveis e equipamentos de Uso	10%	302.569,16	288.975,55
Sistema de Processamento de Dados	20%	293.931,40	240.637,68
Sistema de Segurança	10%	13.268,96	13.268,96
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros		32.753,87	15.997,87
Total de Imobilizado de Uso		1.196.211,54	1.109.148,21
(-) Depreciação Acumulada de Instalações		(403.479,74)	(349.256,72)
(-) Depreciação Acum. Móveis e Equipamentos de Uso		(368.083,26)	(305.122,46)
(-) Depreciação Benfeitorias em Imóveis de Terceiros		(2.517,02)	(1.558,93)
Total de Depreciação de Imobilizado de Uso		(774.080,02)	(655.938,11)
TOTAL		422.131,52	453.210,10

10. Intangível

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, os montantes do intangível estão assim compostos:

Descrição	Taxa de Amortização	31/12/2024	31/12/2023
Sistemas De Processamento De Dados	20%	40.385,30	28.247,10
Sistemas De Comunicação E De Segurança	20%	19.405,64	15.153,99
Licenças E Direitos Autorais E De Uso		27.333,33	27.333,33
Intangível		87.124,27	70.734,42
(-) Amort. Acum. De Ativos Intangíveis		(58.850,09)	(52.096,95)
Total de Amortização de ativos Intangíveis		(58.850,09)	(52.096,95)
TOTAL		28.274,18	18.637,47

11. Depósitos



Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, os depósitos estão assim compostos:

Descrição	31/12/2024			31/12/2023		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Depósito à Vista (a)	83.316.544,52	-	83.316.544,52	70.577.699,79	-	70.577.699,79
Depósito a Prazo (b)	250.932.607,67	307,19	250.932.914,86	189.549.145,15	-	189.549.145,15
TOTAL	334.249.152,19	307,19	334.249.459,38	260.126.844,94	-	260.126.844,94

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

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

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

c) Concentração dos principais depositantes:

Descrição	31/12/2024	% Carteira Total	31/12/2023	% Carteira Total
Maior Depositante	49.582.133,76	14,38%	47.363.540,22	17,22%
10 Maiores Depositantes	95.587.330,79	27,72%	99.289.219,57	36,10%
50 Maiores Depositantes	150.573.417,88	43,66%	150.203.737,67	54,62%

d) Despesas com operações de captação de mercado:

Descrição	2º sem/24	31/12/2024	31/12/2023
Despesas de Depósitos a Prazo	(13.375.844,51)	(24.125.618,19)	(18.106.325,54)
Despesas De Letras De Crédito do Imobiliário	(746.213,66)	(1.627.412,86)	(1.656.011,52)
Despesas de Contribuição ao Fundo Garantidor de Créditos	(252.491,38)	(469.741,63)	(320.747,69)
TOTAL	(14.374.549,55)	(26.222.772,68)	(20.083.084,75)

12. Recursos de Aceite e Emissão de Títulos

Referem-se às Letras de Crédito do Agronegócio – LCA que conferem direito de penhor sobre os direitos creditórios do agronegócio a elas vinculados (Lei nº 11.076/2004) e às Letras de Crédito Imobiliário – LCI, lastreadas por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de coisa imóvel (Lei nº 10.931/2004). Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, estão assim compostas:

Descrição	31/12/2024			31/12/2023		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Obrigações por Emissão de Letras de Créd. Imobiliário - LCI	14.320.685,21	-	14.320.685,21	17.567.021,69	-	17.567.021,69
TOTAL	14.320.685,21	-	14.320.685,21	17.567.021,69	-	17.567.021,69



São remunerados por encargos financeiros calculados com base em percentual do CDI - Certificado de Depósitos Interbancários. Os valores apropriados em despesas podem ser consultados na nota explicativa nº 10(d) - Depósitos - Despesas com operações de captação de mercado.

13. Outros Passivos Financeiros

Os recursos de terceiros que estão com a Cooperativa são registrados nessa conta para posterior repasse, por sua ordem. Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, estão assim compostos:

Descrição	31/12/2024			31/12/2023		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Recursos em Trânsito de Terceiros (a)	30.218,83	-	30.218,83	30,00	-	30,00
Operações com Títulos e Valores Mobiliários - IOF a Recolher (b)	1.296,24	-	1.296,24	237.656,08	-	237.656,08
TOTAL	31.515,07	-	31.515,07	237.686,08	-	237.686,08

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

Descrição	31/12/2024			31/12/2023		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Cobrança de Terceiros em Trânsito	30.218,83	-	30.218,83	-	-	-
Outros Recursos em Trânsito de Terceiros	-	-	-	30,00	-	30,00
TOTAL	30.218,83	-	30.218,83	30,00	-	30,00

(b) Em Operações com Títulos e Valores Mobiliários - IOF a Recolher estão registrados:

Descrição	31/12/2024			31/12/2023		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Operações de Crédito - IOF	84,33	-	84,33	236.872,52	-	236.872,52
Outras Cobrança e Arrecadação de Tributos e Assemelhados	1.211,91	-	1.211,91	783,56	-	783,56
TOTAL	1.296,24	-	1.296,24	237.656,08	-	237.656,08

14. Instrumentos Financeiros

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

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

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

15. Provisões

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, os saldos de provisões estão assim compostos:

Descrição	31/12/2024			31/12/2023		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total



Provisão Para Garantias Financeiras Prestadas	138.410,00	306,27	138.716,27	97.550,89	2.331,03	99.881,92
TOTAL	138.410,00	306,27	138.716,27	97.550,89	2.331,03	99.881,92

(a) Refere-se à provisão para garantias financeiras prestadas, apurada sobre o total das coobrigações concedidas pela Cooperativa, conforme determina a Resolução CMN nº 4.512/2016. A provisão para garantias financeiras prestadas é apurada com base na avaliação de risco dos Associados beneficiários, de acordo com a Resolução CMN nº 2.682/1999. Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, a Cooperativa é responsável por coobrigações e riscos em garantias prestadas, referentes a aval prestado em diversas operações de crédito de seus associados com instituições financeiras oficiais:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Coobrigações Prestadas	5.459.727,53	4.438.291,03
TOTAL	5.459.727,53	4.438.291,03

(b) Provisão para Demandas Judiciais

Segundo a assessoria jurídica do SICOOB IMOB.VC, existem processos judiciais nos quais a Cooperativa figura como polo passivo, os quais foram classificados com risco de perda possível, totalizando R\$76.102,00 (em 2023 totalizando R\$ 57.795,45). Essas ações abrangem, basicamente, processos cíveis.

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

16. Obrigações Fiscais, Correntes e Diferidas

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, os saldos de Obrigações Fiscais, Correntes e Diferidas estão assim compostos:

Descrição	31/12/2024			31/12/2023		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Impostos e Contribuições s/ Serviços de Terceiros	5.898,64	-	5.898,64	5.487,60	-	5.487,60
Impostos e Contribuições sobre Salários	249.965,81	-	249.965,81	192.608,91	-	192.608,91
Outros (a)	181.104,81	-	181.104,81	215.567,82	-	215.567,82
TOTAL	436.969,26	-	436.969,26	413.664,33	-	413.664,33

(a) A seguir, a composição dos saldos de outras obrigações fiscais, correntes e diferidas:

Descrição	31/12/2024			31/12/2023		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
IRRF sobre aplicações financeiras	106.343,38	-	106.343,38	134.756,29	-	134.756,29
ISSQN a recolher	2.969,82	-	2.969,82	4.078,46	-	4.078,46
PIS faturamento a recolher	247,15	-	247,15	370,42	-	370,42
COFINS a recolher	1.734,65	-	1.734,65	2.525,32	-	2.525,32
IRRF sobre juros ao capital	69.809,81	-	69.809,81	73.837,33	-	73.837,33
TOTAL	181.104,81	-	181.104,81	215.567,82	-	215.567,82

17. Outros Passivos

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, os saldos de outros passivos estão assim compostos:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
-----------	------------	------------



	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Sociais e Estatutárias (a)	2.580.371,88	-	2.580.371,88	2.318.635,53	-	2.318.635,53
Obrigações de Pagamento em Nome de Terceiros (b)	38.759,87	-	38.759,87	44.641,80	-	44.641,80
Provisão Para Pagamentos a Efetuar (c)	944.274,88	-	944.274,88	866.747,30	-	866.747,30
Credores Diversos – País (d)	50.136,82	-	50.136,82	59.825,36	-	59.825,36
TOTAL	3.613.543,45	-	3.613.543,45	3.289.849,99	-	3.289.849,99

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

Descrição	31/12/2024			31/12/2023		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Cotas de Capital a Pagar (a.1)	669.061,30	-	669.061,30	818.026,72	-	818.026,72
Fundos Voluntários (a.2)	284.029,75	-	284.029,75	121.146,45	-	121.146,45
FATES - Fundo de Assistência Técnica, Educacional e Social (a.3)	1.627.280,83	-	1.627.280,83	1.379.462,36	-	1.379.462,36
TOTAL	2.580.371,88	-	2.580.371,88	2.318.635,53	-	2.318.635,53

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

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

(a.3) O Fundo Voluntário conforme IN BCB nº 271/2022, são registrados os recursos dos Fundos Voluntários que representem obrigações e que sejam destinados a fins específicos, constituídos com as sobras líquidas apuradas no encerramento do exercício social das cooperativas de crédito em Assembleia Geral.

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

(c) Em Provisão para Pagamentos a Efetuar estão registrados:

Descrição	31/12/2024			31/12/2023		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Despesas de Pessoal	604.690,40	-	604.690,40	572.104,71	-	572.104,71
Custos de Transações Interfinanceiras	116.008,84	-	116.008,84	114.307,85	-	114.307,85
Seguro Prestamista	20.944,19	-	20.944,19	9.362,25	-	9.362,25
Despesas com Cartões	38.281,30	-	38.281,30	28.858,52	-	28.858,52
Valores a Pagar - Domicílio Bancário	4.793,11	-	4.793,11	3.061,09	-	3.061,09
Segurança e Vigilância	2.208,99	-	2.208,99	472,43	-	472,43
Seguro	-	-	-	13.485,37	-	13.485,37
Compensação	49.529,34	-	49.529,34	37.534,26	-	37.534,26
Aluguéis	23.216,79	-	23.216,79	16.448,56	-	16.448,56
Outras Provisão para Pagamentos a Efetuar	84.601,92	-	84.601,92	71.112,26	-	71.112,26
TOTAL	944.274,88	-	944.274,88	866.747,30	-	866.747,30

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



Descrição	31/12/2024			31/12/2023		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Pendências a Regularizar Banco Sicoob	11.645,08	-	11.645,08	35.663,43	-	35.663,43
Valores a Repassar à Cooperativa Central	18.122,60	-	18.122,60	16.876,24	-	16.876,24
Saldos Credores - Encerramento C/C	121,63	-	121,63	41,15	-	41,15
Diferença de Caixa	415,15	-	415,15	-	-	-
Valor a Pagar de Honras pelos Fundos Garantidores	-	-	-	852,75	-	852,75
Pendências a Regularizar	19.832,36	-	19.832,36	5.445,24	-	5.445,24
Outros Credores Diversos - País	-	-	-	946,55	-	946,55
TOTAL	50.136,82	-	50.136,82	59.825,36	-	59.825,36

18. Patrimônio Líquido

a) Capital Social

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

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Capital Social	32.623.674,69	24.043.367,92
Quantidade de Cooperados	7.555	5.076

b) Fundo de Reserva Legal

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

c) Fundo Voluntário

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

d) Reserva de Expansão e Reforma

A reserva de expansão é constituída por recursos oriundos das sobras anuais brutas da cooperativa, já descontados os valores destinados ao Fundo de Reserva Legal e ao Fundo de Assistência Técnica, Educacional e Social (FATES), sendo que, seu percentual e valor é proposto pelo Conselho de Administração e definido em cada Assembleia Geral Ordinária por votação dos cooperados. Os recursos destinam-se: Abertura de novos postos de atendimento, expansão das instalações já existentes, implantação e modernização tecnológica e resultados deficitários reais dos novos postos de atendimento até a data do ponto de equilíbrio ou estabilidade financeira

e) Reserva para Contingências

A reserva para contingências foi deliberada pela Assembleia Geral Ordinária ocorrida em 2022, constituída pela destinação de parte das sobras de 2021 e possui como finalidade custear possíveis saídas de colaboradores, contratação de serviços jurídicos ou técnicos visando minimizar questionamentos da Receita Federal e outros órgãos governamentais. Essa reserva possui prazo de validade de 4 anos, e o saldo remanescente após esse prazo deverá ser destinado para o Fundo de Reserva.



f) Sobras Acumuladas ou Perdas Acumuladas

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

Em Assembleia Geral Ordinária, realizada em **2024** em atendimento ao artigo 132 da Lei nº 6.404/1976, os cooperados deliberaram pela destinação das sobras do exercício findo em **31 de dezembro de 2023** da seguinte forma:

- R\$ 646.352,57 (Reserva Legal);
- R\$ 517.082,06 (Fundo Voluntário);
- R\$ 323.176,29 (Reserva de Expansão e Reforma).

Após as destinações supracitadas, o montante de R\$ 6.000.000,00, foi aprovado desta forma pela assembleia:

- R\$ 4.773.570,53 (Conta Capital);
- R\$ 1.226.042,91 (Conta Corrente);
- R\$ 386,56 (Outros Eventos).

g) Destinações Estatutárias e Legais

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

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Sobras/Perdas do exercício	12.306.478,03	12.368.762,50
(-) Lucro decorrente de atos não-cooperativos destinado ao FATES	-296.115,91	-261.977,10
(+) Absorção de FATES e/ou Fundos Voluntários	1.055.804,53	820.266,03
Base de cálculo das destinações	13.066.166,65	12.927.051,43
(-) Destinação para o Fundo de Reserva	-3.919.850,00	-3.878.115,43
(-) Destinação para o FATES - atos cooperativos	-653.308,33	-646.352,57
(+) Reversão/Realização de Reservas	6.026,75	-
Sobras/Perdas à disposição da Assembleia Geral	8.499.035,07	8.402.583,43

A partir do exercício de 2021 a reversão dos dispêndios de FATES e Fundos Voluntários passou a ocorrer apenas no encerramento anual, de acordo com a Interpretação Técnica Geral (ITG) 2004 – Entidade Cooperativa e a revogação do texto original da NBC T 10.8.2.8.

i) Juros ao Capital Próprio

A Cooperativa remunerou os juros ao capital próprio ao associado, no percentual de 100% da taxa Selic para o exercício de 2024, no montante de R\$ 3.026.049,07 e em 31 de dezembro de 2023, no montante de R\$ 2.654.487,88. Os critérios para a remuneração obedeceram à Lei Complementar 130, artigo 7º, de 17 de abril de 2009, e seu registro foi realizado conforme Resolução CMN nº 4.872/2020, limitado a 100% da taxa referencial Selic.

19. Resultado de Atos Não Cooperativos

São classificados como ato não cooperativo os rendimentos e/ou dispêndios decorrentes de operações realizadas com não associados, sobre os quais há incidência de tributos federais e



municipais. Os valores são registrados em separado e o resultado líquido auferido dessas operações, se positivo, é integralmente destinado ao FATES, conforme determina o art. 87 da Lei nº 5.764/1971.

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, o resultado de atos não cooperativos possui a seguinte composição:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Receita de prestação de serviços	837.694,49	822.649,87
Despesas específicas de atos não cooperativos	-89.929,67	-136.819,16
Despesas apropriadas na proporção das receitas de atos não cooperativos	-130.499,64	-139.829,51
Resultado operacional	617.265,18	546.001,20
Receitas (despesas) não operacionais, líquidas	-15.905,94	-10.642,26
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	601.359,24	535.358,94
IRPJ/CSLL	-169.504,61	-138.017,60
Deduções Receitas com associados (a)	-135.738,72	-135.364,24
Resultado de atos não cooperativos (lucro líquido)	296.115,91	261.977,10

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

20. Receitas de Operações de Crédito

Descrição	2º sem/24	31/12/2024	31/12/2023
Rendas De Adiantamentos A Depositantes	9.688,38	31.559,34	23.056,33
Rendas De Empréstimos	11.415.784,12	21.204.120,11	12.743.355,32
Rendas De Direitos Creditórios Descontados	103.747,35	202.806,73	71.711,85
Rendas De Financiamentos	1.410.280,48	2.389.198,74	1.873.202,74
Recuperação De Créditos Baixados Como Prejuízo	27.144,41	172.962,63	122.731,30
TOTAL	12.966.644,74	24.000.647,55	14.834.057,54

21. Dispêndios e Despesas da Intermediação Financeira

Descrição	2º sem/24	31/12/2024	31/12/2023
Despesas De Captação	(14.374.549,55)	(26.222.772,68)	(20.083.084,75)
Provisões/Reversões para Perdas Esperadas Associadas ao Risco de Crédito	(3.923.961,21)	(6.569.277,26)	(3.410.578,38)
Reversões de Provisões para Operações de Crédito	2.142.015,10	3.604.981,91	867.507,41
Reversões de Provisões para Outros Créditos	1.718,40	1.839,03	6.499,06
Provisões para Operações de Crédito	(5.939.098,12)	(9.961.272,19)	(4.234.123,68)
Provisões para Outros Créditos	(128.596,59)	(214.826,01)	(50.461,17)
TOTAL	(18.298.510,76)	(32.792.049,94)	(23.493.663,13)

22. Ingressos e Receitas de Prestação de Serviços

Descrição	2º sem/24	31/12/2024	31/12/2023
Rendas de Cobrança	1.949.017,70	3.921.169,11	3.856.661,65
Rendas por Serviços de Pagamento	344.190,36	628.302,61	344.574,76
Rendas de Convênios	128.686,42	259.248,94	296.247,30
Rendas de Comissão	257.547,72	576.113,63	472.152,85
Rendas de Credenciamento	206,40	2.073,88	1.028,84
Rendas de Cartões	30.440,78	54.607,79	78.713,08
Rendas de Outros Serviços	143.104,46	280.149,13	312.300,54
Rendas por Antecipação de Obrigações de Transações de Pagamento	10,00	1.391,68	-
TOTAL	2.853.203,84	5.723.056,77	5.361.679,02

23. Rendas de Tarifas

Descrição	2º sem/24	31/12/2024	31/12/2023
Rendas de Pacotes de Serviços - PF	50.047,00	130.498,00	161.385,56



Rendas de Serviços Prioritários - PF	13.708,06	28.120,56	43.985,94
Rendas de Serviços Diferenciados - PF	4.536,37	11.329,06	2.183,37
Rendas de Tarifas Bancárias - PJ	1.641.925,66	3.234.888,45	2.908.719,20
TOTAL	1.710.217,09	3.404.836,07	3.116.274,07

24. Dispêndios e Despesas de Pessoal

Descrição	2º sem/24	31/12/2024	31/12/2023
Despesas de Honorários - Conselho Fiscal	(95.860,40)	(190.334,91)	(180.920,92)
Despesas de Honorários - Diretoria e Conselho de Administração	(291.480,22)	(578.088,10)	(552.101,29)
Despesas de Pessoal - Benefícios	(433.841,44)	(833.958,14)	(550.846,37)
Despesas de Pessoal - Encargos Sociais	(664.253,11)	(1.258.095,49)	(988.354,12)
Despesas de Pessoal - Proventos	(1.647.755,38)	(3.111.716,13)	(2.424.650,70)
Despesas de Pessoal - Treinamento	(16.069,93)	(26.123,14)	(16.975,13)
TOTAL	(3.149.260,48)	(5.998.315,91)	(4.713.848,53)

25. Outros Dispêndios e Despesas Administrativas

Descrição	2º sem/24	31/12/2024	31/12/2023
Despesas de Água, Energia e Gás	(10.961,44)	(22.171,70)	(18.697,12)
Despesas de Aluguéis	(178.015,28)	(319.918,92)	(239.101,50)
Despesas de Comunicações	(199.471,88)	(402.297,38)	(349.810,53)
Despesas de Manutenção e Conservação de Bens	(55.062,48)	(99.730,44)	(64.028,30)
Despesas de Material	(25.848,46)	(48.997,09)	(32.758,95)
Despesas de Processamento de Dados	(214.615,65)	(407.992,48)	(371.313,77)
Despesas de Promoções e Relações Públicas	(41.885,79)	(64.697,03)	(67.715,55)
Despesas de Propaganda e Publicidade	(7.631,75)	(7.631,75)	(28.621,41)
Despesas de Publicações	-	-	(704,00)
Despesas de Seguros	(14.865,45)	(28.374,21)	(21.970,73)
Despesas de Serviços do Sistema Financeiro	(1.308.995,62)	(2.568.546,92)	(2.317.607,46)
Despesas de Serviços de Terceiros	(92.701,85)	(202.746,15)	(195.409,72)
Despesas de Serviços de Vigilância e Segurança	(53.039,40)	(115.685,18)	(87.027,87)
Despesas de Serviços Técnicos Especializados	(97.912,89)	(163.560,76)	(138.431,54)
Despesas de Transporte	(18.145,57)	(38.542,39)	(26.720,05)
Despesas de Viagem no País	(1.911,72)	(6.237,98)	(21.644,96)
Despesas de Depreciação/Amortização	(67.623,89)	(131.185,54)	(117.633,17)
Outras Despesas Administrativas (a)	(285.913,94)	(491.845,34)	(357.274,99)
TOTAL	(2.674.603,06)	(5.120.161,26)	(4.456.471,62)

a) Os saldos das Outras Despesas Administrativas estão compostos:

Descrição	2º sem/24	31/12/2024	31/12/2023
Condomínio	(5.543,48)	(11.458,26)	(10.231,67)
Contribuição sindical patronal	(43.747,01)	(85.426,46)	(60.090,14)
Emolumentos judiciais e cartorários	(67.281,78)	(74.780,95)	(18.044,27)
Copa/cozinha	(3.554,50)	(9.731,17)	(8.687,02)
Lanches e refeições	(8.995,40)	(17.666,90)	(7.341,12)
Uniformes e vestuários	-	-	(702,25)
Impostos e taxas	-	-	(2.624,85)
Marcas e patentes	-	-	(1.320,00)
Multas e juros diversos	(5.230,71)	(10.998,86)	(562,98)
Rateio de despesas da Central	(105.161,74)	(208.199,41)	(189.266,69)
Microfilmagem de documentos	(2.612,28)	(5.209,67)	(118,93)
Materiais de limpeza	(503,32)	(503,32)	-
Rateio de despesa do Sicoob Conf.	(1.000,00)	(1.000,00)	-
Alocação de despesas - Central	(405,36)	(743,16)	(810,72)
Outras despesas administrativas	(41.878,36)	(66.127,18)	(57.474,35)
TOTAL	(285.913,94)	(491.845,34)	(357.274,99)

26. Dispêndios e Despesas Tributárias

Descrição	2º sem/24	31/12/2024	31/12/2023
Despesas Tributárias	(33.318,56)	(61.677,46)	(77.159,11)
Desp. Impostos s/ Serviços - ISS	(19.252,96)	(41.891,18)	(42.531,86)
Despesas de Contribuição ao COFINS	(15.472,43)	(33.557,50)	(33.753,68)
Despesas de Contribuição ao PIS/PASEP	(4.961,05)	(9.029,92)	(7.631,38)



TOTAL	(73.005,00)	(146.156,06)	(161.076,03)
--------------	-------------	--------------	--------------

27. Outros Ingressos e Receitas Operacionais

Descrição	2º sem/24	31/12/2024	31/12/2023
Recuperação de Encargos e Despesas	58.853,07	166.795,09	74.303,47
Outras Rendas Operacionais	166.786,60	873.174,76	676.896,89
Outras	67.463,09	67.463,09	-
TOTAL	293.102,76	1.107.432,94	751.200,36

28. Outros Dispêndios e Despesas Operacionais

Descrição	2º sem/24	31/12/2024	31/12/2023
Outras Despesas Operacionais	(22.508,30)	(44.450,83)	(43.923,86)
Despesas com Serviços Associados a Transações de Pagamento	(253.462,82)	(473.487,21)	(245.109,64)
Desconto/Cancelamento de Tarifas	(43.467,00)	(97.223,00)	(98.127,88)
Contrib. ao Fundo de Ressarc. de Fraudes Externas	(10.273,84)	(19.596,62)	(30.664,13)
Contrib. ao Fundo de Tecnologia da Informação	(261.963,88)	(613.691,92)	(436.590,12)
Dispêndios de Assistência Técnica, Educacional e Social	(467.147,29)	(701.605,77)	(480.612,97)
Despesas Vinculadas aos Fundos Voluntários	(249.772,46)	(354.198,76)	(339.653,06)
TOTAL	(1.308.595,59)	(2.304.254,11)	(1.674.681,66)

29. Despesas com Provisões

Descrição	2º sem/24	31/12/2024	31/12/2023
Provisões/Reversões para Garantias Prestadas	(101.408,60)	(106.297,44)	(54.561,33)
Provisões para Garantias Prestadas	(101.408,60)	(171.043,62)	(140.426,30)
Reversões de Provisões para Garantias Prestadas	-	64.746,18	85.864,97
TOTAL	(101.408,60)	(106.297,44)	(54.561,33)

30. Outras Receitas e Despesas

Descrição	2º sem/24	31/12/2024	31/12/2023
Ganhos de Capital	1.060,41	1.251,86	2.745,00
Outras Rendas Não Operacionais	18,59	27,77	20,77
(-) Perdas de Capital	(5.137,50)	(5.137,50)	(7.534,90)
(-) Outras Despesas Não Operacionais	-	-	(16,72)
TOTAL	(4.058,50)	(3.857,87)	(4.785,85)

31. Resultado Não Recorrente

Com base na aplicação da premissa contábil adotada, conforme a definição da Resolução BCB nº 2/2020, alterada pela Resolução BCB nº 367/2024, e nos critérios internos complementares a este normativo, não houve registros referentes a resultados não recorrentes nos períodos de 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

32. Partes Relacionadas

São consideradas partes relacionadas as pessoas físicas que têm autoridade e responsabilidade de planejar, dirigir e controlar as atividades da Cooperativa e membros próximos da família de tais pessoas, bem como entidades que participam do mesmo grupo econômico ou que são coligadas, controladas ou controladas em conjunto pela entidade que está elaborando seus demonstrativos financeiros, conforme CPC 05 (R1) – Divulgação sobre Partes Relacionadas (Comitê de Pronunciamentos Contábeis, em 07/10/2010).

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



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

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

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

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

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

O pessoal-chave de administração inclui os conselheiros e diretores, anualmente são deliberados os montantes de remuneração, benefícios e plano de previdência complementar na Assembleia Geral Ordinária, em cumprimento à Lei 5.764/1971 art.44.

Natureza da Operação	31/12/2024	31/12/2023
Operações Ativas		
Operação de crédito	896.425,57	1.016.751,83
PCLD - Provisão de crédito	7.818,58	8.110,67
Taxa média	1,04%	1,24%
Prazo médio	59,71	60,40
Operações Passivas		
Depósitos	68.190.885,20	63.789.238,21
Letra de Crédito Imobiliário - LCI	8.555.144,73	9.185.445,29
Taxa Média Depósitos	98,80%	97,98%
Taxa Média - LCI	0,8943%	0,8596%
Prazo Médio Depósitos	132,59	140,87
Prazo Médio - LCI	27,66	27,79
Garantias prestadas		
	1.559.599,87	1.647.430,83
Capital social		
	3.546.893,59	2.540.316,29
Remuneração		
Honorários - Diretoria e Conselho de Administração	(578.088,10)	(552.101,29)
Encargos sociais	(153.386,57)	(146.590,99)

32.2 Cooperativa Central

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

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



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

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

Saldos das transações da Cooperativa com o SICOOB CENTRAL CECREMGE:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Operações Ativas		
Ativo - Relações Interfinanceiras - Centralização Financeira 4.a	255.171.090,11	216.833.132,08
Ativo - Participações de Cooperativas 5	4.920.158,88	3.388.611,22
Ativo – Rendimentos Centralização Financeiras a Receber 7.b	2.781.830,82	2.248.245,95
Total de Operações Ativas	262.873.079,81	222.469.989,25
Receitas	31/12/2024	31/12/2023
Ingressos de Depósitos Intercooperativos	27.737.150,97	25.657.145,14
Despesas		
Rateio de Despesas da Central 25.a	(208.199,41)	(189.266,69)
Alocação de Despesa da Central 25.a	(743,16)	(810,72)
Total das Despesas	(208.942,57)	(190.077,41)

33. Índice de Basileia

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

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Patrimônio de referência (PR)	55.788.084,47	42.337.576,11
Ativos Ponderados pelo Risco (RWA)	157.037.138,49	115.235.272,52
Índice de Basileia (mínimo 12%) %	35,52	36,74
Imobilizado para cálculo do limite	422.131,52	453.210,10
Índice de imobilização (limite 50%) %	0,76	1,07

34. Gerenciamento de Risco

Cooperativo Sicoob (CCS), com base nas políticas, estratégias, nos processos e limites, buscando identificar, mensurar, avaliar, monitorar, reportar, controlar e mitigar os riscos inerentes às suas atividades.

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

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

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



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

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

34.1 Risco operacional

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

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

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

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

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

34.2 Risco de Crédito

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

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

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

A estrutura de gerenciamento de risco de crédito prevê:

- a) fixação de políticas e estratégias, incluindo limites de riscos;
- b) validação dos sistemas, modelos e procedimentos internos;



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

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

34.3 Risco de Mercado e Variação das Taxas de Juros

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



- i) o resultado das perdas e dos ganhos embutidos (EGL);
- j) resultado dos testes de estresse.

34.4 Risco de Liquidez

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

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

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

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

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

Os instrumentos de gerenciamento do risco de liquidez utilizados são:

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

- a.1) limite mínimo de liquidez;
- a.2) fluxo de caixa projetado;
- a.3) aplicação de cenários de estresse;
- a.4) definição de planos de contingência.

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

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

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

34.5 Riscos Social, Ambiental e Climático



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

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

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

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

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

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

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

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

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

De modo a observar a propensão ao risco das atividades econômicas das contrapartes, foi elaborada a Lista de Setores Sensíveis e a Lista de Exclusão, considerando os impactos causados ao meio ambiente e na sociedade como um todo, acidentes de trabalho, exposições em mídia, fontes de receita, sensibilidade da legislação aplicável no exercício das atividades, práticas de mercado, apetite a risco institucional e risco de imagem.

O limite de concentração da exposição em setores sensíveis é de 15% (quinze por cento), considerando o saldo devedor dos setores, de forma consolidada, sobre a carteira total da cooperativa.

34.6 Gerenciamento de Capital

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

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



O processo do gerenciamento de capital é composto por um conjunto de metodologias que permitem às instituições identificarem, avaliar e controlar as exposições relevantes, de forma a manter o capital compatível com os riscos incorridos. Dispõe, ainda, de um plano de capital específico, prevendo metas e projeções de capital alinhado aos objetivos estratégicos, principais fontes de capital e plano de contingência.

Adicionalmente, são realizadas simulações de eventos severos e condições extremas de mercado, cujos resultados e impactos na estrutura de capital são apresentados à Diretoria e ao Conselho de Administração das instituições.

34.7 Gestão de Continuidade de Negócios

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

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

- a) identificação da possibilidade de paralisação das atividades;
- b) avaliação dos impactos potenciais (resultados e consequências) que possam atingir a entidade, provenientes da paralisação das atividades;
- c) definição de estratégia de recuperação para a possibilidade da ocorrência de incidentes;
- d) continuidade planejada das operações (ativos de TI, inclusive pessoas, instalações, sistemas e processos), considerando procedimentos para antes, durante e depois da interrupção;
- e) transição entre a contingência e o retorno à normalidade (saída do incidente).

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

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

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

34.8 Risco Cibernético

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

As diretrizes para o gerenciamento do risco cibernético estão definidas na Política Institucional de Risco Cibernético e no Manual de Risco Cibernético, aprovados pela Diretoria e pelo Conselho de Administração do CCS, que prevê procedimentos, métricas e procedimentos padronizados para as entidades do Sicoob.



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

35. Seguros Contratados – Não Auditado

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

Belo Horizonte 31 de janeiro 2025

**LEONARDO DA MOTA COSTA
DIRETOR ADMINISTRATIVO**

**LUIZ FERNANDO RIEVERS MACHADO
DIRETOR FINANCEIRO**

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



COOPERATIVA DE CRÉDITO DO MERCADO IMOBILIARIO - SICOOB IMOB.VC

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Em cumprimento ao disposto no Art.91, VII do Estatuto Social, no que tange às competências deste Conselho, examinamos os balanços patrimoniais da Cooperativa de Crédito do Mercado Imobiliário – SICOOB IMOB.VC levantados em 31.12.2023 e 31.12.2024, e as respectivas Demonstrações de Resultado, das Mutações do Patrimônio Líquido, Fluxo de Caixa, Balanço e Notas Explicativas elaboradas sob responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.

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

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

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

Belo Horizonte, 14 de março 2025.

Achilles Ribeiro Seabra Eiras
Conselheiro Efetivo – Coordenador

Ângelo José de Faria
Conselheiro Efetivo

Galba José de Sousa
Conselheiro Efetivo



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

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

14913919 Belo Horizonte – MG

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Cooperativa de Crédito do Mercado Imobiliário Ltda

- SICOOB IMOB.VC, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações de sobras ou perdas, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre e exercício findos nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do SICOOB IMOB.VC em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (BACEN).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à cooperativa, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

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

A administração da Cooperativa é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.



Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a cooperativa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a cooperativa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

Identificamos e avaliamos o risco de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, e conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

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

Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se



existe incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possam levantar dúvida significativa em relação a capacidade de continuidade operacional da cooperativa. Se concluirmos que existe incerteza significativa devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a cooperativa a não mais se manter em continuidade operacional.

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

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

Belo Horizonte / MG, 13 de março de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
ALEXANDRE GOMES RIBEIRO DE FARIA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



Alexandre Gomes Ribeiro de Faria

Contador CRC 78.210/O