



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Conselho de Administração
Comitê de Auditoria

Relatório SEI-GDF n.º 1/2022 - TERRACAP/CONAD/COAUD

Brasília-DF, 14 de março de 2022

**RELATÓRIO ANUAL DO COMITÊ DE AUDITORIA DA TERRACAP - COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA,
EXERCÍCIO 2021**

Aos Conselheiros de Administração da

Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP

1. Introdução

1. Trata-se do Relatório do Comitê de Auditoria da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP, referente ao exercício de 2021 e objetiva atender ao disposto no art. 58, inciso VII, da Seção V do seu Estatuto Social, em cumprimento ao disposto no art. 24, §1º, inciso VII, da Lei Federal nº 13.303/2016, e no art. 4º, Inciso III do Decreto nº 37.967/2017.

Apresentação

2. O Comitê de Auditoria Estatutário – COAUD, tem por finalidade assessorar o Conselho de Administração – CONAD, da TERRACAP no exercício de suas funções: revisar, previamente à publicação, o conjunto das demonstrações contábeis, zelar pelo cumprimento de exigências legais e regulamentares e supervisionar o sistema de controles internos e das auditorias internas e independentes.
3. O COAUD, é um órgão de caráter permanente, vinculado diretamente ao CONAD da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, possui Regimento Interno próprio, sendo regido pelas regras previstas na legislação e demais regulações aplicáveis – principalmente pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016 e pelo Decreto nº 37.967, de 20 de janeiro de 2017.
4. Conforme disposto no Estatuto Social, na Lei nº 13.303/2016 e no Decreto Distrital nº 37.967/2017, este Comitê de Auditoria é órgão de assessoramento imediato do CONAD, que auxilia no monitoramento da qualidade das demonstrações financeiras e contábeis, e no concernente ao controle interno, à conformidade, à integridade e ao gerenciamento de riscos da organização.
5. O trabalho desenvolvido pelo COAUD visa assessorar o CONAD na governança corporativa da TERRACAP, através de supervisões, monitoramentos, avaliações entre outras ações, conforme dispõe a Seção V do Estatuto Social da TERRACAP.

Objetivo do Relatório

6. O presente relatório visa evidenciar de forma sumarizada as atividades executadas pelo COAUD em 2021, bem como manifestar a opinião deste Comitê de Auditoria quanto a Prestação de Contas Anual da TERRACAP, no exercício de 2021, e demonstrar o cumprimento das competências atribuídas a este Comitê.
7. As análises e avaliações deste Comitê de Auditoria basearam-se nas informações recebidas da administração da empresa, dos auditores independentes, dos auditores internos, da controladoria interna – COINT, e dos responsáveis pela contabilidade, gerenciamento de riscos, de controles internos e Compliance, e da Ouvidoria.

8. Para observância das competências normativas, transcreve-se o previsto no artigo número 58 do Estatuto Social da Terracap:

Art. 58 - Compete ao Comitê de Auditoria, sem prejuízo de outras competências previstas neste Estatuto:

I - Opinar sobre a contratação e destituição de auditor independente;

II - Supervisionar as atividades dos auditores independentes, avaliando a sua independência, a qualidade dos serviços prestados e adequação de tais serviços às necessidades da Terracap;

III - Supervisionar as atividades desenvolvidas nas áreas de controle interno, de auditoria interna e de elaboração de demonstrações financeiras da Terracap;

IV - Monitorar a qualidade e a integridade dos mecanismos de controle interno, das demonstrações financeiras e das informações e medições divulgadas pela Terracap;

V - Avaliar e monitorar exposições de risco da Terracap, podendo requerer, entre outras, informações detalhadas sobre políticas e procedimentos referentes a:

a) remuneração da administração;

b) utilização de ativos da Terracap; e,

c) gastos incorridos em nome da Terracap.

VI - Avaliar e monitorar, em conjunto com a administração e a Auditoria Interna, a adequação das transações com partes relacionadas;

VII - elaborar relatório anual com informações sobre atividades, resultados, conclusões e recomendações, registrando, se houver, as divergências significativas entre administração da Terracap, auditoria independente e Comitê de Auditoria em relação às demonstrações financeiras; e,

VIII - avaliar a razoabilidade dos parâmetros em que se fundamentam os cálculos atuariais, bem como o resultado atuarial dos planos de benefícios mantidos pelo fundo de pensão dos empregados da Terracap.

Parágrafo único. O Comitê de Auditoria receberá denúncias, inclusive sigilosas, internas e externas à Terracap, em matérias relacionadas ao escopo das suas atividades.

9. Para cumprir integralmente tais competências, o COAUD realizou, durante o ano de 2021, 14 (quatorze) reuniões para supervisionar e acompanhar as principais áreas de governança e controle da gestão da companhia Terracap, em apoio e assessoramento ao CONAD. As atas contêm os registros dos assuntos tratados e foram encaminhadas ao Conselho de Administração para conhecimento. De maneira geral, os assuntos abordados foram: análise e avaliação das demonstrações financeiras e contábeis, auditoria externa, auditoria interna, controles internos, conformidades, gerenciamento de riscos, ouvidoria e corregedoria. Para tanto contou com o apoio da Controladoria Interna, da Auditoria Interna, da Comissão de Ética e Integridade, da Ouvidoria e da empresa de Auditoria Independente.

10. O COAUD pautou seus trabalhos em informações, exames, documentos, processos e relatórios institucionais com a presença e participação (quando necessário) da Controladoria Interna (COINT); Auditoria Interna (AUDIT); Gerência de Contabilidade (GECOT); Auditoria Independente (Empresa BDO); Divisão de Compliance (DICOP); Divisão de Gerenciamento de Riscos (DIGER); Ouvidoria; Corregedoria (CORED), além de outras áreas técnicas e administrativas da TERRACAP.

2. Atividades Realizadas

11. Os principais aspectos discutidos foram:

I - Demonstrações Financeiras de 2021 e opinião da Auditoria Independente:

12. As demonstrações financeiras foram regularmente apresentadas aos órgãos colegiados e sistematicamente acompanhadas pela Auditoria Interna, Auditoria Independente, Controladoria Interna.

13. Verificou-se que as práticas contábeis utilizadas pela Companhia na elaboração das demonstrações estão de acordo com o Estatuto da TERRACAP.
14. Durante o ano de 2021 foram apontadas recomendações e providências com vistas à melhoria dos controles internos, tanto pela auditoria interna quanto pela auditoria independente, e ainda pela COINT, cujas providências estão sendo implementadas pelos gestores e monitoradas pela AUDIT e pelo COAUD.
15. O COAUD acompanhou as atividades da Auditoria Interna, com relatos mensais conforme atas, e opinou sobre a execução de suas atividades planejadas e realizadas no período. Semelhantemente, acompanhou os trabalhos da Auditoria Independente, os quais considera que estão adequados, e não foram identificadas ocorrências que comprometam sua objetividade e independência. O COAUD está de acordo com a opinião dos Auditores Independentes de “regular com ressalvas” nas contas anuais de 2021.
16. As Demonstrações Contábeis e respectivas Notas Explicativas da Terracap, referente ao ano de 2021, foram atestadas pelos trabalhos da Auditoria Independente e receberam voto e manifestação favorável da Diretoria Colegiada conforme verifica-se no Processo SEI N° 00111-00000770/2022-64, prot. 81365350.

Em resumo foram esses os documentos aprovados pela Diretoria Colegiada:

17. Demonstrativos Financeiros e Contábeis e Notas Explicativas, referente ao exercício de 2021, findo em 31/12/2021, com origem na Gerência de Contabilidade - GECOT, setor responsável pela instrução processual e apresentação das informações materializadas nos autos.
18. Cumpre informar que os Demonstrativos Financeiros e Contábeis, prot. 81365289, estão instruídos de acordo com os normativos que versam sobre o tema, e compõem os seguintes documentos:
 - Balanço Patrimonial (período comparativo: 31/12/2021 x 31/12/2020)
 - Demonstração do Resultado (período comparativo: 31/12/2021 x 31/12/2020)
 - Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (período comparativo: 31/12/2021 x 31/12/2020)
 - Demonstração dos Resultados Abrangentes (período comparativo: 31/12/2021 x 31/12/2020)
 - Demonstração dos Fluxos de Caixa (período comparativo: 31/12/2021 x 31/12/2020)
 - Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis
19. O Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras e Contábeis da TERRACAP apresentou a seguinte avaliação, **com ressalva, por limitação de escopo**, prot. 81523946, conforme segue:

“Opinião com ressalva”

“Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap (“Terracap” ou “Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.”

“Em nossa opinião, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia, em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e dos seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.”

“Base para opinião com ressalva”

“Limitação de escopo - Desapropriações a recuperar e outros saldos mantidos com acionistas”

“Conforme descrito na Nota Explicativa nº 14, a Terracap tem registrado em seus ativos o valor de R\$ 249.978 mil (R\$ 249.978 mil em 31 de dezembro de 2020) referente a desapropriações a receber por parte de seu acionista controlador (Governo do Distrito Federal – GDF), por consequência das desapropriações pagas a terceiros. Adicionalmente, conforme descrito na Nota Explicativa nº 29(a), a Terracap discute junto ao seu outro acionista não controlador (União), saldos de aportes ainda não realizados, representados por quatro fazendas que deveriam ter sido integralizadas em favor da Terracap, cuja resolução segue indefinida. Por fim, conforme descrito nas Notas Explicativas de nº 23 e 29(a), até 31 de dezembro de 2021, a Terracap mantém saldos em aberto, desde o exercício de 2014, de dividendos a pagar no montante de R\$ 500.080 mil (R\$ 396.720 mil em 31 de dezembro de 2020), não corrigidos monetariamente. Até esse momento, a Administração da Companhia não apresentou um plano estruturado quanto ao formato e temporalidade de liquidação financeira desses ativos e passivos registrados.”

“Não obstante a inexistência desse plano estruturado para liquidação financeira dos saldos, além do fato dessa resolução envolver diretamente seus dois únicos acionistas, a realização desses ativos e passivos mantidos pela Companhia, poderá ocorrer em montantes distintos aos do registro contábil.”

“Com isso, não nos foi possível concluir sobre a necessidade de se registrar ou não potenciais ajustes sobre os referidos ativos e passivos mantidos junto aos seus acionistas, na data-base de 31 de dezembro de 2021. 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 Terracap, 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 com ressalva.”

20. Cabe registrar que as ressalvas registradas acima, por limitação de escopo, são as mesmas registrada na prestação de contas da TERRACAP de 2020, tendo em vista que as providências em andamento não foram suficientes para solucionar as questões evidenciadas. Destaca-se que não foram incluídas novas ressalvas.
21. Não se observaram situações nas quais existem divergências significativas entre a Administração, os Auditores Independentes e o COAUD em relação às demonstrações financeiras e contábeis da TERRACAP.
22. Os trabalhos da empresa BDO RCS Auditores Independentes, foram cumpridos e atestados pela Auditoria Interna, conforme previsto em contrato.
23. O trabalho da auditoria independente vem sendo sistematicamente acompanhado pela AUDIT, COINT e COAUD, inclusive das suas recomendações e pontos de controle.

II - Auditoria Interna:

24. Como unidade efetiva no processo de supervisão da auditoria interna, o COAUD age como órgão de assessoramento do CONAD avaliando e monitorando as respectivas ações, a integridade dos controles e os procedimentos de gestão das fiscalizações.
25. Em 25/02/2022, o COAUD analisou o Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna (PAINT–2022), prot. 76885295 do processo 00111-00012799/2021-16, e recomendou sua aprovação ao CONAD.
26. Os trabalhos da Auditoria Interna em 2021, foram acompanhados, analisados, com recomendação de aprovação pelo CONAD, conforme Relatório de Atividades de Auditoria Interna - RAINTE 2021, Ata nº 46 (quadragesima sexta), processo SEI nº 00111-00000012/2022-46 e visa informar sobre o cumprimento/execução dos objetivos traçados/planejados no Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna/PAINT do ano de 2021.

27. Cumpre destacar que o Plano Anual de Atividades da Auditoria Interna foi elaborado e executado com vistas a atender às diretrizes dos órgãos colegiados da TERRACAP, conforme normas internas e demais legislações aplicáveis de acordo com as orientações da Controladoria Geral do Distrito Federal e Tribunal de Contas do Distrito Federal.
28. A seguir as principais atividades executadas pela AUDIT em 2021, bem como a realização de auditorias operacionais e internas nas áreas da empresa com o intuito de avaliar os controles primários dos processos e procedimentos relativos:

a) Controle do Estoque de Áreas Rurais com atenção aos seguintes pontos de controles:

- Existência e a adequabilidade dos instrumentos de controle que são utilizados para a identificação, existência, registro cadastral, gestão operacional e regularização dos imóveis e glebas rurais da TERRACAP;
- Existência de programação de vistoria de imóveis rurais próprios, ocupados ou não, cedidos e locados;
- Identificar as categorizações e forma de escrituração contábil/registo dos imóveis e glebas rurais TERRACAP;
- Identificar as políticas e atividades destinadas à regularização fundiária e ocupação dos imóveis em questão;
- Situação atual do acerto fundiário e registral dos imóveis rurais de propriedade da TERRACAP, bem como a individualização de matrículas.
- Existência de estudos de interesse da TERRACAP no que se refere a implantação de empreendimentos em imóveis rurais;
- Verificar a funcionalidade do Sistema de Gestão de Imóveis Rurais - GIR na gestão dos imóveis rurais da empresa e identificar possíveis aperfeiçoamentos, como parametrizações/ajustes.
- Adequação dos registros contábeis, à luz da legislação regente.
- Identificar a legislação específica quanto ao tema.

Monitoramento AUDIT/COAUD:

As áreas envolvidas no controle de estoques rurais tem promovido ações, com o monitoramento da AUDIT, visando ao atendimento das recomendações que incluem a criação do processo 00111-00008229/2021-13 pela DIRES com o objetivo de elaborar um controle confiável e sistemático dos estoques rurais, bem como a realização de inventário dos bens em questão para identificação do estoque patrimonial rural da TERRACAP; e Criação de um Grupo de Trabalho, por meio da Portaria multidisciplinar nº 122/2021 que vem trabalhando na minuta de normativo interno.

b) Gerenciamento e Mapeamento de Projetos com atenção aos seguintes pontos de controles:

- Existência e a adequabilidade dos instrumentos de controle que são utilizados para a identificação, acompanhamento e gerenciamento dos projetos estratégicos;
- Existência de controles primários visando o gerenciamento dos projetos estratégicos;
- Identificar as categorizações e forma de gerenciamento para o atingimento dos indicadores estratégicos da TERRACAP;
- Identificar as políticas e atividades destinadas aos projetos estratégicos;
- Gerenciamento dos indicadores e o destino dos resultados alcançados ou não.

Monitoramento AUDIT/COAUD

As áreas envolvidas no gerenciamento de projetos estratégicos têm promovido ações, com o monitoramento da AUDIT, visando ao atendimento das recomendações que inclui o aprimoramento da ferramenta utilizada GPPv2 ou sistema equivalente, e licitação de contratação de ferramenta que irá substituí-lo e encontra-se em fase de homologação.

c) Gerenciamento da Carteira de Recebíveis:

- Existência dos controles de notificações de débitos e créditos nas contas de recebíveis da TERRACAP;
- Categorizações e forma de escrituração contábil/registo das operações envolvendo recebíveis da TERRACAP;
- Controles de fluxo de pagamentos recebidos e respectivas baixas;

- Medidas implementadas em razão da necessária redução de TEDs e baixas manuais, a fim de evidenciar a cadeia financeira de pagamentos desde sua origem até seu destino;
- Instrução processual das demandas judicializadas que envolvem o processo de controle dos recebíveis, com foco na integração entre áreas administrativas e judiciais;
- Analisar a carteira de recebíveis, de forma amostral, principalmente no que tange aos índices de inadimplência;
- Possibilidade de negociação administrativa/judicial, ou fomento de estratégias de negócio, no sentido de frustrar o avanço de eventuais tendências de inadimplência;
- Inovações e soluções tecnológicas aventadas até o presente momento para o aperfeiçoamento da gestão da carteira de recebíveis;
- Adequação dos registros contábeis, à luz da legislação regente.
- Movimentação financeira diária das contas bancárias, verificando as conciliações, baixas e controles extra contábeis.

Monitoramento AUDIT/COAUD:

As áreas envolvidas na carteira de recebíveis tem promovido ações, com o monitoramento da AUDIT, visando ao atendimento das recomendações que incluem para este exercício a modernização do sistema GAI, a Criação de Plano de Providências e início da execução do contrato ERP que tem por objeto a aquisição de Solução Integrada de Gestão, na modalidade Software como Serviço (Software as a Service - SaaS), com o fim de modernizar a infraestrutura de software e aplicações da TERRACAP.

d) Outras Ações:

- Monitoramento dos planos de ação, visando acompanhar os resultados das auditorias realizadas na TERRACAP originárias de trabalhos internos;
 - Monitoramento dos planos de ação e Plano de Providência Permanente, visando acompanhar os resultados das auditorias realizadas na TERRACAP originárias de trabalhos externos (TCDF, CGDF e Auditoria independente);
 - Acompanhamento/atendimento de diligências, que compreendem a análise da demanda do órgão externo, encaminhamento à área Interna responsável, análise da adequabilidade das respostas, bem como a elaboração da resposta aos órgãos externos;
 - Monitoramento AUDIT/COAUD no trabalho de entrega das Escrituras: As áreas envolvidas nos registros para escriturações têm promovido ações, com o monitoramento da AUDIT, visando ao atendimento das recomendações que incluem a participação da GETRI ativamente para mitigar o impacto da tributação dos imóveis por meio de gestão junto à SEEC. O objetivo desse trabalho é a melhoria dos controles relacionados às atividades do setor, incluindo a criação de módulos informatizados. Resolução 268/2021 possibilitou a TERRACAP: financiar débitos de IPTU e realizar a quitação de ITBI para o interessado na compra, o que contribui consideravelmente para a celeridade nos processos. Além disso, houve treinamento de novos colaboradores junto a GECOT para agilização do procedimento de comprovação de recebimentos dos pagamentos efetuados necessários a permitir a escrituração e acompanhamento mais rígido dos prazos internos, e desenvolvimento de plano de trabalho com auxílio da Ouvidoria para revisão dos fluxos internos.
29. É importante ressaltar em relação aos pontos de controles recomendados pela auditoria independente, a AUDIT iniciou o processo 00111-00008128/2021-42, criando o Plano de Providência Permanente, para tratamento dos pontos identificados com monitoramento mensal. Dessa forma é possível observar que as medidas de ajustes e melhorias vem sendo adotadas pela gestão, com vistas a buscar solução dos pontos identificados, conforme monitoramento da AUDIT, apresentado no seu relatório.
30. O COAUD destaca, ainda, que os trabalhos de acompanhamento e monitoramento permanente de recomendações, tanto de auditoria interna, externa, quanto dos órgãos de controle, tem sido realizada de forma muito eficiente com atuação integrada e articulada da COINT e da AUDIT, permitindo melhores resultados num processo de melhoria contínua dos controles internos da gestão e da governança da empresa.

III - Controladoria Interna:

Riscos, compliance, corregedoria, integridade, ouvidoria, transparência e instrução da prestação de contas de 2021:

- Em 2021, o COAUD acompanhou os trabalhos da Controladoria Interna (COINT) no Gerenciamento de Riscos (DIGER); Compliance (DICOP); Corregedoria, além das ações de ouvidoria e transparência, integridade e comitê de ética, governança, além da preparação e instrução do processo de prestação de contas de 2021 da TERRACAP.
- Durante o exercício de 2021, realizamos também reuniões de trabalho com outras áreas técnicas e administrativas da TERRACAP, bem como da Auditoria Independente, atentando-se às recomendações e providências necessárias ao aperfeiçoamento da Governança e do Controle da Gestão.
- Destacamos as principais atividades que foram apreciadas pelo COAUD durante 2021 e que no nosso entendimento contribuíram para o aperfeiçoamento da governança, da gestão e dos Controles Internos da empresa, conforme Relatório Prestação de Contas 2021 - COINT (81523946).

Gestão de Riscos:

- Acompanhamento do planejamento e aprovação de Matrizes de Riscos Corporativos e de Integridade e as respectivas implementações;
- Implementação dos planos de respostas a riscos da área ambientais e jurídica;
- Elaboração e implantação de roteiros de verificação de riscos de licitação;
- Acompanhamento e sistematização das demandas e atendimento de órgãos de controle externos;

Compliance:

- Elaboração da Política de Compliance da TERRACAP;
- Implantação de processos de conformidade e rotinas nos exames de processos para o fortalecimento dos controles primários (double check);
- Elaboração de novos roteiros de verificações de conformidade nos processos de doações, prestação de contas de convênios, reestruturação de cargos em comissão, licitações;
- Acompanhamento sistemáticos das demandas e atendimento do Conselho Fiscal, bem como dos Planos de Providências dos diferentes assuntos;

Corregedoria:

- Redução do estoque de processos disciplinares;
- Elaboração de normativo de responsabilização de pessoas jurídicas;
- Elaboração de manual de Sindicância e de PAD;
- Elaboração de manual de TCE - Tomada de Contas Especial;

Integridade, Governança e Transparência:

- Premiação da TERRACAP, pelo sexto ano consecutivo, pela CGDF, por alcançar 100% do Índice de Transparência Ativa;
- Programa de Integridade da TERRACAP foi considerado adequado e tempestivo pela auditoria da BDO - Auditores Independentes;
- Carta Anual de Políticas Públicas de 2021 e Carta Anual de Governança de 2021 foram auditadas pela Auditoria Interna da Terracap e consideradas adequadas e aderente as normas e políticas prevista na Lei 13.303/2016;
- CIGOV - Comitê de Integridade e Governança da Terracap realizou avaliação da maturidade da integridade da Terracap, tendo alcançado 100% nos seguintes assuntos: Análise de Riscos; Código de Ética e Conduta; Comprometimento e apoio da alta direção da empresa ao programa de integridade; canais de denúncias e irregularidades.

Instrução da Prestação de Contas de 2021

- Instrução e adequação do Processo de Contas da TERRACAP de 2021 (processo SEI nº 00111-00000770/2022-64), conforme artigo 5º da Instrução Normativa TCDF nº 02/2020;

- A COINT - Controladoria Interna, opinou pela regularidade da prestação de contas, do exercício de 2021, registrando a **concordância com as ressalvas, por limitação de escopo**, emitida pela Auditoria Independente;
- A COINT e a AUDIT realizam o monitoramento das recomendações dos órgãos de controle interno e externo no cumprimento das providências pelos gestores da empresa, contribuindo de forma positiva para os processos de melhorias da gestão da TERRACAP;
- A TERRACAP vem adotando medidas efetivas na solução e atendimento das ressalvas e pontos de controles indicados pela auditoria independente, contribuindo para a melhoria dos processos de conformidade.

3. Conclusão

31. Considerando que a Prestação de Contas de 2021, da TERRACAP, foi aprovada pela Diretoria Colegiada, conforme consta do Processo SEI Nº 00111-00000770/2022-64. E de uma maneira geral, exceto pelas ressalvas por limitação de escopo apontadas pela Auditoria Independente, as contas do ano de 2021 da TERRACAP, foram consideradas regular.
32. Considerando as conclusões dos trabalhos da Auditoria Independente que manifestou pela regularidade, com ressalvas, com limitação de escopo, sobre as demonstrações financeiras e contábeis e das respectivas notas explicativas, em 31 de dezembro de 2021
33. Considerando a independência e a qualidade dos trabalhos da auditoria independente.
34. Considerando que a Empresa BDO RCS Auditores Independentes é responsável por avaliar a qualidade e a confiabilidade dos controles internos relevantes do processo de elaboração das demonstrações financeiras e contábeis, atestou a sua adequação com as práticas contábeis adotadas no Brasil;
35. Considerando a melhoria contínua dos controles internos da TERRACAP nos últimos anos e o permanente aperfeiçoamento dos instrumentos de controles da gestão.
36. Considerando o Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras e Contábeis da TERRACAP, que apresentou a seguinte opinião:

“Opinião com ressalva”

“Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap (“Terracap” ou “Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.”

“Em nossa opinião, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia, em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e dos seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.”

“Base para opinião com ressalva”

“Limitação de escopo - Desapropriações a recuperar e outros saldos mantidos com acionistas”

“Conforme descrito na Nota Explicativa nº 14, a Terracap tem registrado em seus ativos o valor de R\$ 249.978 mil (R\$ 249.978 mil em 31 de dezembro de 2020) referente a desapropriações a receber por parte de seu acionista controlador (Governo do Distrito Federal – GDF), por consequência das desapropriações pagas a terceiros. Adicionalmente, conforme descrito na Nota Explicativa nº 29(a), a Terracap discute junto ao seu outro acionista não controlador (União), saldos de aportes ainda não realizados, representados por

quatro fazendas que deveriam ter sido integralizadas em favor da Terracap, cuja resolução segue indefinida. Por fim, conforme descrito nas Notas Explicativas de nº 23 e 29(a), até 31 de dezembro de 2021, a Terracap mantém saldos em aberto, desde o exercício de 2014, de dividendos a pagar no montante de R\$ 500.080 mil (R\$ 396.720 mil em 31 de dezembro de 2020), não corrigidos monetariamente. Até esse momento, a Administração da Companhia não apresentou um plano estruturado quanto ao formato e temporalidade de liquidação financeira desses ativos e passivos registrados.”

“Não obstante a inexistência desse plano estruturado para liquidação financeira dos saldos, além do fato dessa resolução envolver diretamente seus dois únicos acionistas, a realização desses ativos e passivos mantidos pela Companhia, poderá ocorrer em montantes distintos aos do registro contábil.”

“Com isso, não nos foi possível concluir sobre a necessidade de se registrar ou não potenciais ajustes sobre os referidos ativos e passivos mantidos junto aos seus acionistas, na data-base de 31 de dezembro de 2021. 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 Terracap, 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 com ressalva.”

37. Considerando que sobre as ressalvas houve a “Promoção de articulação e esforços necessários no procedimento de conciliação da Câmara de Mediação da AGU para o saneamento dos itens “Integralização das fazendas” e “Dividendos a pagar”.
38. Considerando, ainda, que as manifestações, tanto da COINT - Controladoria Interna, quanto da AUDIT - Auditoria Interna da TERRACAP, foram pela regularidade da Prestação de contas do exercício de 2021, e **pela concordância com as ressalvas, por limitação de escopo**, emitida pela Auditoria Independente.
39. Nesse mesmo sentido o COAUD também manifesta **de acordo** com a opinião dos Auditores Independentes ao certificar como **“regular com ressalvas, por limitação de escopo”** as contas do exercício de 2021, os quais considera que estão adequadas e não sendo identificadas ocorrências que comprometam sua objetividade e independência objeto do nosso acompanhamento sistemático ao longo do exercício de 2021
40. Dessa forma, concluímos que não identificamos nenhum impedimento à sua apreciação e aprovação da Prestação de Contas de 2021, da TERRACAP pelo CONAD – Conselho de Administração, com posterior encaminhamentos à Presidência e em seguida aos Órgãos de Controles Externos para exame e julgamento.

Nestes termos, dá-se conhecimento ao CONAD.

(Assinado eletronicamente)

VALDIR AGAPITO TEIXEIRA

Membro Representante do Acionista Distrito Federal

(Assinado eletronicamente)

ELÍBIO ESTRÊLA

Membro Representante do Acionista Distrito Federal

(Assinado eletronicamente)

EDUARDO HENRIQUE CORRÊA DA SILVA PARANHOS NÉRIS

Membro Representante do Acionista União



Documento assinado eletronicamente por **ELÍBIO ESTRÊLA Matr 910023, Membro do Comitê de Auditoria**, em 14/03/2022, às 15:57, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **VALDIR AGAPITO TEIXEIRA Matr. 91007, Membro do Comitê de Auditoria**, em 14/03/2022, às 16:10, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO HENRIQUE CORRÊA DA SILVA PARANHOS NÉRIS - Matr. 91003-1, Membro do Comitê de Auditoria**, em 14/03/2022, às 16:26, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=81943355)
verificador= **81943355** código CRC= **DEA8B67F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE - TERRACAP - CEP 70620-000 -