

ADENDO AO RELATÓRIO DO COMITÊ DE AUDITORIA DA TERRACAP - COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

Assunto: Prestação de Contas - 2018

INTRODUÇÃO

Este Adendo ao Relatório do Comitê de Auditoria da Terracap – Companhia Imobiliária de Brasília, em complemento ao Relatório do Comitê de Auditoria emitido em 18 de março de 2019, objetiva atender ao disposto no art. 56, 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. Ressalte-se que o COAUD – Comitê de Auditoria, foi instalado em novembro de 2018.

O COAUD/Terracap é um órgão auxiliar do Conselho de Administração (CA) e autônomo dos demais Órgãos Estatutários, de Administração e/ou de Gestão da Empresa. Atualmente, é composto por três membros independentes e nomeados pelo CA que se encontram em pleno exercício de seus mandatos. O COAUD tem por finalidade assessorar o CA no exercício de suas funções atuando, principalmente, quanto à integridade e transparência das demonstrações contábeis, a efetividade dos processos de controles internos para produção de relatórios financeiros e a atuação, independência e qualidade dos trabalhos da Auditoria Interna e da Auditoria Independente.

1 - MARCO LEGAL

1.1 Da Companhia

A Terracap, Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal, é uma empresa pública integrante do complexo administrativo do Distrito Federal, criada pela Lei nº 5.861, de 12 de dezembro de 1972, e suas alterações, Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, e regida pelo Decreto nº 37.967/2017 e seu Estatuto Social, atualmente vigente na forma aprovada pela sua Assembléia Geral Extraordinária.

1.2 Do Comitê de Auditoria

De acordo com o Estatuto Social, a Companhia possui um COAUD constituído por três membros, com gestões coincidentes, com funcionamento permanente e subordinação direta ao Conselho de Administração, cujas atribuições, composição e funcionamento estão regradados na Seção V arts. 54, 55, 56, 57, 58, 59 e 60 do Estatuto Social da Companhia aprovado pela Assembléia Geral.

Os membros do COAUD foram empossados, conforme consta das Atas lavradas e divulgadas.

1.2.1 Principais Atribuições

Conforme disposto no Estatuto Social, na Lei nº 13.303 e no Decreto nº 37.967, o COAUD é um órgão de assessoramento do CA, atuando de forma autônoma em relação à Diretoria e aos demais Órgãos Estatutários de Administração e/ou de Gestão da Companhia, com a finalidade precípua de acompanhar, avaliar e manifestar sobre:

- qualidade e integridade das demonstrações contábeis da Companhia;
- efetividade do sistema de controles internos;
- efetividade da Auditoria Interna;
- atuação e os trabalhos da Auditoria Independente;
- exposições de risco da Companhia.

2 - RESUMO DAS ATIVIDADES EXERCIDAS NO PERÍODO

O COAUD pautou seus trabalhos em informações e exame de documentos e relatórios recebidos via COINT – Controladoria Interna e Auditoria Interna e Audit- Auditoria Interna, a respeito dos temas elencados acima e dos trabalhos realizados pela Auditoria Independente.

Foram abordados os seguintes temas e assuntos relacionados, abaixo, conforme registro em atas constantes no Processo nº 00111-00000697/2019-25:

- sistemas de controles internos - No planejamento das ações da AUDIT e COINT para 2019, o Comitê, ao analisar as ações, orientou pela aprovação com as seguintes recomendações de aprimoramento e melhoria: 1) fortalecer a capacidade operacional da Auditoria Interna e Controladoria Interna, haja vista as suas diversas áreas de atuação e os desafios para implementar as novas exigências da Lei nº 13.303/2016; 2) intensificar o uso de ferramentas de TI na produção e tratamento de informações estratégicas para subsidiar a governança corporativa e áreas de controle; 3) demonstrar o nível de cobertura do presente planejamento em relação ao orçamento de 2019, considerando as diversas ações previstas no documento. 4) Devido a abrangência do Plano perpassar todas as áreas da COINT, o Comitê recomendou que lhe sejam enviados os relatórios de atividades trimestrais.
- processo contábil - 1) Sobre o Processo da Revisão da Escrituração Contábil Fiscal - ECF 2018, ano-base 2017, proposto pela Auditoria Independente, o COAUD recomendou à Direção da Terracap que envide esforços no sentido de proceder à integração dos sistemas orçamentário, financeiro, administrativo e contábil da empresa, no sentido de evitar o uso recorrente de controles auxiliares paralelos, que resultam em discrepâncias de valores, inclusive quando da apuração do IRPJ/2014 e 2015, e a necessidade de apresentação reiterada de notas explicativas e conciliações. 2) Quanto ao grupo de trabalho criado para analisar a conta Investimentos, entre as quais o FINOR, o Comitê

orientou no sentido de ultimar o resultado dos trabalhos de forma a subsidiar eventuais ajustes na escrituração contábil, em observância à recomendação da Auditoria Independente. 3) Acerca do Plano de Providências das ressalvas do Balanço do 1º semestre de 2018, o Comitê tomou conhecimento do presente processo e reforçou a recomendação de intensificar a implantação do Sistema de ERP, que permitirá o acompanhamento e a conciliação dos controles internos específicos de cada área objeto do plano de providência com os registros contábeis. Até a implantação do sistema, recomendou que seja promovido um fluxo regular de informação entre os setores da empresa e a contabilidade, garantindo a conciliação dos saldos e eventuais notas explicativas. 4) O Comitê solicitou uma apresentação por parte da ACJUR do sistema HOPE, bem como um detalhamento de como estão sendo feitos os controles dos alvarás. 5) No que diz respeito ao Relatório Circunstanciado de Auditoria, referente aos controles internos no ambiente de TI, supervisão das atividades desenvolvidas nas áreas de controle interno, o Comitê orientou pela manutenção do trabalho de acompanhamento sistemático sobre cada uma das recomendações citadas pelas AUDIT e COINT e solicitou que os processos a serem submetidos a este colegiado sejam analisados previamente pela COINT.

- evolução do processo de mapeamento e gestão de riscos – Por meio do processo de prestação de contas anual SEI 00111-00001304/2019-09 e do Relatório Anual de Atividades de Auditoria Interna SEI 00111-00000572/2018-14, foi possível ao COAUD tomar conhecimento das providências que vêm sendo adotadas pela gestão da Terracap na implementação dos mecanismos de Governança Corporativa, em especial à gestão de riscos. A Terracap já aprovou sua política de gestão de riscos e implementou o Comitê de Gestão de Riscos e, ao longo de 2019, segundo relato da COINT, vem intensificando as ações de mapeamento e elaboração de matrizes de risco. Nesse aspecto, cabe registrar que o COAUD ao longo de 2019 irá acompanhar o andamento dessas ações e as medidas efetivas adotadas para aprimoramento da gestão de risco.
- Atuação das Auditorias Interna e Independente - Por meio do processo de prestação de contas anual SEI 00111-00001304/2019-09 e do Relatório Anual de Atividades de Auditoria Interna SEI 00111-00000572/2018-14, foi possível ao COAUD tomar conhecimento das ações empreendidas tanto pela AUDIT e COINT quanto pela Auditoria Independente e os respectivos resultados alcançados. Cabe registrar o monitoramento do Plano de Providências Permanente por meio do qual o COAUD acompanhou o resultado das medidas adotadas pela Gestão para sanear os apontamentos da Auditoria Independente e, ainda, o Relatório Anual de Atividades apresentado pela COINT e AUDIT contendo o balanço das ações realizadas em 2018 e o impacto desses trabalhos na melhoria da gestão. Nesse aspecto, cabe registrar que o COAUD ao longo de 2019 continuará o trabalho de acompanhamento das ações empreendidas pela Auditoria Independente e pela AUDIT e COINT, visando a continuidade do aprimoramento da gestão e melhoria da governança corporativa na Terracap.
- destinação de dividendos e juros sobre capital próprio – Sobre a recomendação da Auditoria Independente lavrada nos seguintes termos: "Que a administração da Companhia realize assembléia a fim de aprovar a destinação de dividendos e juros sobre capital próprio como aumento de capital, haja vista que esses saldos advêm de exercícios anteriores, inclusive considerando que o atendimento da presente recomendação depende do deslinde do processo nº 111.002.228/2014.", o Comitê recomendou que seja encaminhada ao CONAD para apreciação e busca de solução.

As atividades desenvolvidas estão registradas em atas, cobriram em parte o conjunto de responsabilidades estatutárias atinentes ao COAUD, dentro de sua organização de atividades para o período aqui referenciado, ressalvadas a limitação temporal de sua atuação no ano de 2018, em razão da instalação ter ocorrido no mês de novembro de 2018, e os trabalhos realizados até a presente data, 28/03/2019.

As referidas atas encontram-se arquivadas na Companhia, conforme disposto no seu Estatuto e disponibilizadas no sistema SEI para consulta dos seus colegiados.

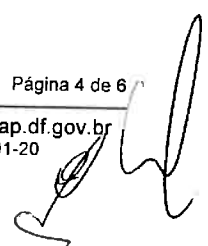
3-FATOS E AJUSTES OCORRIDOS POSTERIOREMENTE AO RELATÓRIO DO COAUD EMITIDO EM 18 DE MARÇO DE 2018 (19671576)

Após a apresentação do Relatório do COAUD, de 18 de março de 2019, foram realizadas reuniões pelos Conselhos Fiscal e de Administração, em 18/03/2019 e 21/03/2019, nas quais foram solicitados esclarecimentos acerca dos valores das contas elencadas abaixo. Em reunião conjunta dos Conselhos, em 25/03/2019, com a participação da Auditoria Independente e Comitê de Auditoria, a Terracap prestou os devidos esclarecimentos, quando foi solicitado pelos Conselhos que procedesse os ajustes e comprovações necessárias nas peças que compõem a Prestação de Contas, com a conseqüente alteração em determinadas práticas contábeis adotadas pela Terracap até 2018. Esses ajustes foram revisados pela Auditoria Independente que manifestou pela suas adequações.

Registramos, também, que nessas reuniões os Conselheiros Fiscais e de Administração estiveram com as diversas áreas da empresa, tais como: Presidência, Contabilidade, Jurídicas, Comercial, Informática, Controladoria Interna, Auditoria Interna, Auditoria Independente, acompanhadas por um representante do Comitê de Auditoria, ocasião em que foram apresentadas todas as informações e esclarecimentos necessários ao exame da prestação de contas e demonstrações contábeis da Terracap, referente ao exercício de 2018, e demais peças que compõem esse processo, com vistas a subsidiar e permitir a emissão de opinião por parte dos senhores Conselheiros.

São as seguintes as contas sobre as quais os Conselhos de Administração e Fiscal solicitaram maiores esclarecimentos:

- Item 1 – Detalhamento do Saldo da Conta Indenizações Judiciais
- Item 2 – Esclarecer o Saldo da Conta Cancelamento de Venda Imóveis Exercício Anterior
- Item 3 – Detalhamento do ajuste realizado no Passivo Contingente
- Item 4 – Detalhamento da metodologia empregada para a Provisão Estimada para Crédito de Liquidação Duvidosa
- Item 5 – Esclarecimento do saldo da conta Perda na rescisão de Contrato



Item 6 – Detalhar o saldo da conta Outras Receitas de Correção Monetária Pós Fixada

Verifica-se que a origem das incompatibilidades dos valores solicitados pelos Conselhos e apresentados pela Terracap, principalmente quanto aos itens 3 (Passivo Contingente) e 6 (Outras Receitas de Correção Monetária Pós Fixada), e a própria dificuldade na obtenção de informações, em sua maior parte, diz respeito a baixa integração ou falha entre os sistemas das diversas áreas, tais como a Gerência de Administração de Recebíveis Imobiliários, a Gerência de Contabilidade, e a Diretoria Jurídica, conforme melhor descrito no Relatório Técnico – Prestação de Contas 2018 - apresentado em 26 de março de 2019 pela empresa.

Ressaltamos, conforme transcrito abaixo, que este COAUD, no seu Relatório apresentado em 18 de março de 2019, já chamava atenção para esta debilidade quanto à falha de integração dos sistemas atuais e da necessidade de se proceder à implantação do Sistema Integrado ERP. Trata-se de ferramenta tecnológica, que permite trabalhar de forma integrada, capaz de controlar todas as informações de uma empresa, integrando e gerenciando dados, recursos e processos, das áreas de Vendas, Finanças, Contabilidade, Fiscal, Estoque, Compras, Recursos Humanos, Produção e Logística, além de provisões e contingenciamentos, possibilitando conciliação mensal dos controles internos de cada área com a posição contábil de cada conta, o fortalecimento dos controles internos, maior agilidade na tomada de decisão, segurança e transparência nas informações, proporcionadas por uma base de dados consolidada, contendo todas as variáveis dos processos:

“Sistemas de Controles Internos – (...) 2) intensificar o uso de ferramentas de TI na produção e tratamento de informações estratégicas para subsidiar a governança corporativa e áreas de controle;”

“Processo contábil – (...) 3) Acerca do Plano de Providências das ressalvas do Balanço do 1º semestre de 2018, o Comitê tomou conhecimento do presente processo e reforçou a recomendação de intensificar a implantação do Sistema de ERP, que permitirá o acompanhamento e a conciliação dos controles internos específicos de cada área objeto do plano de providência com os registros contábeis. Até a implantação do sistema, recomendou que seja promovido um fluxo regular de informação entre os setores da empresa e a contabilidade, garantindo a conciliação dos saldos e eventuais notas explicativas. (...)”

COAUD: Registre-se, ainda, o que foi exposto nas Conclusões daquele Relatório do

“A Auditoria Interna e Controladoria Interna desempenham suas funções com independência, objetividade e qualidade, necessitando, de fortalecimento e melhoria de sua estrutura, recursos humanos e de tecnologias disponíveis(...)”

Este Adendo ao Relatório do COAUD corrobora a opinião manifestada pela Auditoria Independente, no seu Relatório de 27 de março de 2019, sobre a adequação das Demonstrações Contábeis quanto à posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2018, assim como o desempenho de suas operações, bem como os fluxos de caixas concernente ao exercício.

Contudo, cabe ressaltar que após a decisão da Companhia de se fazer os ajustes em lançamentos contábeis de contas relativas a 2017, cujo impacto trouxe consequências para os resultados das demonstrações de 2018, o COAUD registra a limitação de tempo disponível para

proceder as devidas análises e deliberações sobre o conjunto de documentos que compõe a Prestação de Contas Anual – PCA. Também cabe destacar como limitação, depois da deliberação de se implementar os ajustes, as necessárias reuniões do COAUD com as áreas envolvidas no evento, sobretudo com a Gerência de Contabilidade e com a Controladoria Interna.

4 – CONCLUSÕES

Com base no que foi descrito no item 3 deste Adendo, ratificamos todas as considerações postas no tópico referente às Conclusões do Relatório do Comitê de Auditoria da Terracap, emitido em 18 de março de 2019, ressaltando sobretudo a necessidade de se proceder a imediata implantação do Sistema Integrado ERP, recomendação que consta daquele documento, conforme aqui demonstrado, cuja ausência concorreu e suscitou nas divergências de valores de contas e demonstrativos contábeis de 2017 e 2018.

Feitos os ajustes nas contas e a adoção de novos procedimentos contábeis adotados até 2018, conforme descrito no Relatório Técnico – Prestação de Contas 2018 - apresentado em 26 de março de 2019 pela Terracap, as demonstrações contábeis apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira em 31 de dezembro de 2018, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, razão pela qual o COAUD, em cumprimento ao disposto nos artigos 14 e 54 do Estatuto Social da Companhia, não identificou impedimentos à sua apreciação e aprovação pelo Conselho de Administração.

Brasília, 27 de março de 2018.


VALDIR AGAPITO TEIXEIRA

Membro do Comitê


FELIPE DARUICH NETO

Membro do Comitê

ELÍBIO ESTRÊLA

Membro do Comitê