



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Presidência
Assessoria dos Órgãos Colegiados

Relatório SEI-GDF n.º 2/2019 - TERRACAP/PRESI/ASSOC

Brasília-DF, 18 de março de 2019

**RELATÓRIO DO COMITÊ DE AUDITORIA DA TERRACAP - COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE
BRASÍLIA**

Assunto: Prestação de Contas - 2018

INTRODUÇÃO

Este relatório do Comitê de Auditoria da Terracap – Companhia Imobiliária de Brasília, refere-se ao exercício de 2018 e 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/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 Assembleia 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 aprovação pela Assembleia 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-se 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 SEI00111-00000572/2018-14, 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.
- demonstrações contábeis -
- a 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 SEI00111-00000572/2018-14, 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 apontamento 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 assembleia 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 15/03/2019.

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

2.1 Atividades, Resultados e Conclusões

Os registros a seguir representam um sumário das atividades desenvolvidas pelo COAUD. São frutos do exame de documentos, análises de informações e relatórios apresentados pela COINT – Controladoria Interna e Auditoria Interna a respeito dos temas elencados acima e dos trabalhos realizados pela Auditoria Independente.

As reflexões, resultados e conclusões descritos devem ser vistos em seu conjunto e considerados no contexto e época em que alcançados até a presente data.

O acesso e exame de novos documentos e informações, o aprofundamento dos debates com os gestores, a continuidade das avaliações e o amadurecimento das reflexões dos Membros do COAUD poderão cristalizar as convicções ora expressas ou propiciar oportunos reposicionamentos.

2.1.1 Demonstrações Contábeis

A Administração da Terracap é responsável por elaborar e garantir a integridade das demonstrações contábeis, gerir os riscos, manter sistemas de controles internos efetivo e consistente e zelar pela conformidade às normas legais e regulamentares, através de trabalhos de conformidade, *compliance* e gerenciamento de riscos.

As demonstrações contábeis apresentadas pela Terracap foram consideradas regulares e adequadas e sem ressalvas, conforme parecer da auditoria Independente Maciel Auditores S/A, datado de 11/03/2019, onde foi certificado que as demonstrações contábeis apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Terracap, em 31/12/2018, e suas operações estão elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Confirmamos também a atuação e a independência técnicas dos auditores da empresa Maciel, bem como da Auditoria Interna e Controladoria Interna da Companhia.

Examinamos também o relatório da posição dos trabalhos demonstrados e desenvolvidos pela COINT e AUDIT da Companhia, no monitoramento das recomendações e providências, ocorridas no exercício de 2018, cuja implementação das correções e providência possibilitaram atualizações e conciliações de saldos entre as áreas técnicas e administrativas com os saldos das contas contábil, demonstrando com isso uma melhoria nos controles internos da Empresa, reconhecida, inclusive, pela Auditoria Independente que emitiu parecer nas contas, sem ressalvas .

Esse monitoramento promovido e relatado pela COINT e AUDIT vem sendo feito de forma sistemática, conforme nos foi apresentado em reuniões e documentos, e abrange também todas as recomendações e providências recebidas dos órgãos de controle interno e externo, tais como: Auditoria Interna, denúncias e demandas de ouvidorias, TCDF, Controladoria do DF, Ministério Público etc. O atendimento sistemático dessas recomendações e providências pelos setores técnicos e administrativos da companhia, com a orientação e acompanhamento da COINT/AUDIT, tem permitido aperfeiçoamentos nos controles internos, além das orientações de melhores práticas em conformidades, *compliance*, gerenciamento de riscos, incremento de transparência, ouvidoria e ações corretivas. Esse trabalho de melhoria dos controles internos consta do RAIN/2018, executado de forma integrada com a AUDIT e COINT e deverá ser monitorado ao longo deste exercício pelo COAUD.

Ao COAUD incumbe, em síntese, analisar as principais políticas e práticas contábeis, monitorar a qualidade e a integridade das informações financeiras, acompanhar e avaliar o trabalho da Auditoria Independente, assegurando que atendam aos melhores interesses da Companhia.

No período, inclusive no caso janeiro, fevereiro e março de 2019 – aqui incluídos pela necessária vinculação sistemática, legal e estatutária com o processo de fechamento, análise, discussão e aprovação das demonstrações contábeis de 2018 –, foram realizadas reuniões com as áreas técnicas da Terracap e acompanhamento do balanço do Plano de Providências Permanente recomendado pela Auditoria Independente (Maciel Auditores Independentes) – em que se discutiu principalmente sobre:

- políticas, práticas e procedimentos contábeis;

- principais conclusões e recomendações decorrentes de trabalhos de auditoria, controle ou fiscalização (internos ou externos);
- provisões para demandas contingentes;
- processo de apuração de imparidade de investimentos, imobilizado e intangíveis (responsabilidades, metodologias aplicadas, existência de recomendações pendentes etc);
- processos de mensuração e gestão dos riscos envolvidos na gestão da empresa e os pertinentes mitigadores adotados (conforme Parecer da COINT/AUDIT).

No período, o COAUD tomou ciência e discutiu com a AUDIT/COINT, especialmente os seguintes documentos:

- demonstrações contábeis intermediárias;
- demonstrações contábeis anuais.

A partir de informações prestadas pela COINT/AUDIT e de Relatórios da Auditoria Independente, o COAUD avaliou a integridade das demonstrações contábeis correspondentes ao período encerrado em 31/12/2018, inclusive as respectivas Notas Explicativas e Relatório da Administração, tomou ciência da correspondente manifestação da Auditoria Independente (livre de ressalvas), e tomou ciência da inexistência de:

- evidências de ocorrência de fraude de qualquer valor ou erro relevante que afete as demonstrações contábeis;
- denúncias de descumprimentos relevantes de normas contábeis, societárias ou legais;
- conflitos envolvendo a Auditoria Independente e a Administração acerca de práticas contábeis e das respectivas demonstrações.

Com base nas atividades desenvolvidas pelo COAUD, e tendo presentes as atribuições e limitações inerentes ao escopo de sua atuação (no caso, o ano de 2018), a data de sua constituição e instalação e considerando os Sistemas de Controles Internos, os trabalhos realizados pela COINT/AUDIT e pela Auditoria Independente, assim como seu pronunciamento emitido sem ressalvas, o Comitê de Auditoria considera que as demonstrações contábeis apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Terracap em 31 de dezembro de 2018, 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.

2.1.2 Sistema de Controles Internos

O Sistema de Controles Internos (SCI) compreende o conjunto de políticas, normas e estruturas organizacionais e procedimentos, instituídos pela Administração, visando assegurar que os riscos inerentes às atividades finalísticas e/ou operacionais da Companhia sejam reconhecidos e adequadamente geridos, de modo a garantir que alcance os seus objetivos.

Compõem o Sistema de Controles Internos da Companhia, entre outras, as áreas subordinadas à Controladoria Interna, bem como a Auditoria Interna, esta subordinada ao Conselho de Administração.

Nas reuniões com a COINT, foram apresentados ao Comitê de Auditoria e com ele analisados e discutidos (inclusive com a apresentação de correspondentes sugestões de aperfeiçoamento):

- os processos de mapeamento de riscos da Companhia;
- os relatórios trimestrais e/ou semestrais de avaliação dos Sistemas de Controles Internos;

- o plano para atendimento ao Programa de Integridade.

O COAUD também acompanhou, examinou e discutiu as avaliações da COINT/AUDIT e Auditoria Independente sobre o referido Sistema de Controles Internos, que, essencialmente, concluíram pela suficiência dos controles internos, necessitando de atenção à adoção das medidas de correção em relação às fragilidades identificadas e em curso de aperfeiçoamento – fortalecendo assim as ações de controle e o gerenciamento de riscos da Companhia.

Sem prejuízo do registrado no parágrafo anterior, não chegou ao conhecimento do Comitê de Auditoria qualquer fato especialmente relevante ou de natureza grave que coloque em risco o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis à Terracap ou à sustentabilidade de seus resultados. O COAUD ressalta, todavia, a necessidade de a Administração envidar esforços para implementar com celeridade das ações de melhorias pendentes e/ou periódicas quanto à efetividade do Sistema ao longo do tempo.

Com base nas atividades desenvolvidas, e tendo presentes as atribuições e limitações inerentes ao escopo de sua atuação, constituído e instalado em novembro do ano passado, o COAUD considera que o Sistema de Controles Internos da Terracap oferece nível de segurança razoável aos seus negócios e processos, reiterando, porém, os pontos ressaltados ao longo do presente documento.

2.1.3 Auditoria Interna/Controladoria Interna

No transcorrer do período, o COAUD recebeu reportes sistemáticos sobre os trabalhos desenvolvidos (em especial, mas não exclusivamente, os Relatórios de Auditoria previstos no Plano Anual de Auditoria Interna – PAINT/2018, bem assim informações concernentes a demandas ou recomendações precedentes ainda pendentes de atendimento ou regularização) e reuniu-se com a AUDIT/COINT – cuja supervisão direta lhe incumbe, nos termos da vigente legislação aplicável às empresas estatais –, oportunidades nas quais o Comitê (a) tomou conhecimento sobre as responsabilidades, a estrutura organizacional, o perfil técnico da equipe e (b) examinou os resultados dos trabalhos, a forma de acompanhamento e a situação das recomendações emitidas pela própria área e/ou por órgãos externos de fiscalização e controle.

Sempre que julgado necessário, o COAUD orientou a atuação daquela Unidade, inclusive com vistas ao desenvolvimento dos seus relatórios técnicos (sob os aspectos de objetividade, qualidade e efetividade) e do relevante papel da AUDIT/COINT na avaliação dos controles internos, do gerenciamento de riscos e dos processos de governança, bem como para a disseminação da cultura de gestão de riscos e controles e de responsabilidade societária na Companhia.

Conforme acordado com a Área, o COAUD recebeu e tomou ciência e discutiu especialmente os seguintes documentos:

- relatórios trimestrais de atividades da Auditoria Interna e Externa;
- relatório de acompanhamento e plano de providências das recomendações críticas ainda pendentes de implementação, total ou parcial, no âmbito da Companhia, emitidas pela AUDIT/COINT ou Auditoria Independente e/ou por Órgãos Externos de Fiscalização.

O COAUD tomou conhecimento e se manifestou sobre o Plano Anual de Auditoria Interna – PAINT de 2019, aprovado pelo Conselho de Administração.

Com base nas atividades desenvolvidas e tendo presentes as atribuições e limitações inerentes ao escopo de sua atuação e a data de sua constituição e instalação, o COAUD entende que a COINT e AUDIT desempenham suas funções com independência, objetividade e qualidade e, no período aqui em foco (ano de 2018), respondeu adequadamente às demandas do Comitê de Auditoria, registrada

a questão e a correspondente sugestão de aprimoramento futuro consignadas anteriormente neste documento.

2.1.4 Auditoria Independente

A empresa responsável pela auditoria independente das demonstrações contábeis de 2018 foi a Maciel Auditores Independentes.

Considerada a avaliação procedida e as informações fornecidas pela Maciel Auditores Independentes e pela Administração da Companhia, o COAUD, tendo presentes as atribuições e limitações inerentes ao escopo de sua atuação e a data de sua constituição e instalação, não identificou situações que pudessem afetar a efetividade, a objetividade e a independência do seu mister, dando como satisfatórios os trabalhos desenvolvidos que apoiam a opinião do COAUD acerca da integridade das demonstrações contábeis.

2.1.5 Exposições de Risco da Companhia

De acordo com o art. 56 , inciso V, do Estatuto Social, compete ao COAUD avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia, podendo, inclusive, requerer informações detalhadas de políticas e procedimentos relacionados com a remuneração da administração, a utilização de ativos da companhia e as despesas incorridas em nome da Companhia.

Ao longo do período, foi apresentado ao COAUD o modelo de governança proposto pela Terracap e o cronograma de implementação do sistema de gestão de riscos. O COAUD fará ao longo do exercício 2019 o monitoramento da efetiva implementação das propostas apresentadas.

Com base nas informações prestadas pela Terracap, o Comitê registra o esforço da Companhia na melhoria do Sistema de Governança Corporativa e Gestão de Risco.

3. Atuação de Órgãos de Fiscalização e Controle

Não chegou ao conhecimento do COAUD, tendo presente a data de sua constituição e instalação, a existência de apontamentos graves decorrentes de fiscalizações do Tribunal de Contas da União nem da Controladoria Geral do Distrito Federal.

4. Estrutura e Recursos do Comitê de Auditoria

Tendo em vista a data de início de funcionamento do COAUD, em novembro/2018, não foi previsto orçamento, conforme preceitua a Lei nº 13.303/2016, nem foi possível a elaboração de um adequado plano de trabalho para o ano de 2018, bem como de um regimento interno.

4. Conclusões

Com base nas atividades desenvolvidas e tendo presente as atribuições e limitações inerentes ao escopo de sua atuação, o Comitê de Auditoria considera que:

- os controles internos da Companhia são razoavelmente adequados ao porte e à complexidade dos negócios e devem constituir em objeto de permanente atenção por parte da Administração, carecendo de constante aperfeiçoamento;
- a Auditoria Interna e Controladoria Interna desempenham suas funções com independência, objetividade e qualidade, necessitando, entretanto, de fortalecimento e melhoria de sua estrutura, recursos humanos e de tecnologias disponíveis, com o registro de que a Terracap não possui quadro próprio de auditores;
- a qualidade dos trabalhos e das informações fornecidas pela Auditoria Independente são satisfatórias e apoiam a opinião do Comitê acerca da integridade das demonstrações contábeis, e não foram identificadas ocorrências que pudessem comprometer a sua independência;
- os processos internos de gestão de riscos vêm evoluindo mas ainda carecem de melhorias, como ferramentas e informações que permitam à Companhia ampliar sua visão e capacidade de ação;
- as demonstrações contábeis apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Terracap em 31 de dezembro de 2018, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, razão pela qual o COAUD não identificou impedimentos à sua apreciação e aprovação pelo Conselho de Administração.

VALDIR AGAPITO TEIXEIRA

Membro do Comitê

FELIPE DARUICH NETO

Membro do Comitê

ELÍBIO ESTRÊLA

Membro do Comitê



Documento assinado eletronicamente por **FELIPE DARUICH NETO Matr 91001-5, Membro do Comitê de Auditoria**, em 18/03/2019, às 12:00, 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 18/03/2019, às 12:12, 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 **ELÍBIO ESTRÊLA Matr 910023, Membro do Comitê de Auditoria**, em 18/03/2019, às 12:24, 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=19671576)
verificador= 19671576 código CRC= A34CF4E9.

