



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

**RELATÓRIO ANUAL DE
ACOMPANHAMENTO DO CDI
2023**

SPDA

**COGEAI
MAIO/2024**

RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DO CDI

Apresentação

Pensar a longo prazo e definir claramente metas traz sinergia à gestão, maior qualidade ao gasto público e, conseqüentemente, melhor aproveitamento das ações voltadas à população. Este documento visa apresentar o relatório anual do Compromisso de Desempenho Institucional – CDI.

O Compromisso de Desempenho Institucional – CDI, pactuado entre o Município de São Paulo, por meio da JOF – Junta Orçamentário-Financeira, e as entidades descentralizadas de administração indireta, é uma ferramenta de governança, com a prerrogativa de assegurar a preservação do patrimônio público, a economicidade e a qualidade das atividades prestadas pelas entidades da administração indireta. Ele é regido pelo Decreto Municipal nº 58.093, de 21 de fevereiro de 2018, e é composto por planejamento estratégico, plano tático composto por seis metas (econômica, financeira, pessoal, produtos, investimento e indicadores) e ações que visam a melhoria da eficiência e da governança da empresa.

Quanto às metas, estas são definidas de forma a estimular um desempenho superior aos resultados históricos na empresa, eventualmente ponderados por situações excepcionais. E o acompanhamento dos valores realizados permite averiguar as ações que influenciaram positivamente e negativamente a empresa, e, deste modo, permite ao leitor que avalie o andamento da empresa frente a sua finalidade.

Na avaliação do atingimento das metas utiliza-se a mensuração do resultado alcançado, corrigido pela imprevisibilidade e empenho das empresas. Os critérios estão expressos nos itens detalhados a seguir:

Resultados Econômico e Financeiro:

Atingido: O resultado foi igual ou melhor que a meta definida no CDI.

Atingido com ressalvas: O resultado foi atingido exclusivamente porque houve fatos ou eventos imprevisíveis que impactaram diretamente sobre o planejamento inicial, e, sem tais fatos ou eventos, o resultado da empresa não atingiria a meta definida no CDI.

Não atingido com ressalvas: O resultado não foi atingido exclusivamente porque houve fatos ou eventos imprevisíveis que impactaram diretamente sobre o planejamento inicial e não puderam ser evitados mesmo com o empenho da empresa.

Não atingido: O resultado foi inferior à meta definida no CDI.

Meta de Pessoal:

Atingido: quando atingir a meta quantitativa de pessoal e não exceder as despesas com pessoal pactuadas na meta definida no CDI.

Não Atingido: quando não atingir a meta quantitativa de pessoal e/ou exceder as despesas com pessoal pactuadas na meta definida no CDI.

Indicadores; Produtos e Investimentos:

Satisfatório: quando mais de 75% dos itens atingirem uma execução de 100% da meta definida no CDI.

Não Satisfatório: quando menos de 75% dos itens atingirem uma execução de 100% da meta definida no CDI.

O benefício deste processo de definição e de acompanhamento dos resultados é ter uma orientação de ação para cada grande agrupamento de indicadores de desempenho da empresa. Adicionalmente, o acompanhamento dos resultados traz transparência para órgãos de controle e de governança, como os conselhos fiscais e os órgãos de acompanhamento, principalmente por meio da disponibilização das informações no SADIN – Sistema de Acompanhamento da Administração Indireta e, posteriormente, nos relatórios e no portal de transparência.

Cenário

A Administração Indireta do Município de São Paulo representa um importante braço de execução de políticas públicas, compreende organismos que recebem a delegação ou a outorga da prestação de serviços públicos, podendo ser: autarquias, sociedade de economia mista, empresa pública, fundações públicas e serviços sociais autônomos. Trata de assuntos prioritários para a cidade como a Saúde, Habitação, Transporte Público, Trânsito, Cultura, Previdência Pública, Urbanismo, Obras e Desenvolvimento Econômico.

Assim como a Cidade, essas entidades em conjunto apresentam números consideráveis, como cerca de **11.192** mil vínculos trabalhistas e que, só no mês de dezembro de 2023, custaram aproximadamente R\$ **282** milhões.

As entidades que são acompanhadas pelo Compromisso de Desempenho Institucional – CDI obtiveram ingresso de recursos de R\$ **5.438** milhões no ano de 2023.

Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos

2023

Sumário Executivo

Meta	Cumprimento	Observação
Resultado Econômico	Atingido	O ROB em 2023 foi R\$ 418,46 mil frente a uma meta de R\$ 271,05 mil.
Resultado Financeiro	Não atingido com ressalvas	Houve um consumo de caixa de -R\$ 48.281 mil, frente a uma meta de consumo de caixa de -R\$ 44.394 mil.
Meta Pessoal	Atingido	A empresa cumpriu a meta em relação ao quantitativo, e no que tange às despesas com pessoal.
Plano de Investimentos	N/A	Não houve estipulação de meta de investimentos para o ano de 2023.
Produtos	Satisfatório	A empresa logrou êxito na prestação de serviços de consultoria para a Prefeitura e entidades públicas e suas controladas.
Indicadores	Satisfatório	A entidade cumpriu com êxito todos os indicadores propostos.

A SPDA alcançou 4 dos 5 agrupamentos de metas do Plano Tático CDI 2023. No caso do Resultado Econômico, o valor atingido foi de R\$ 418,46 mil frente a uma meta de R\$ 271,05 mil, diferentemente de 2022, em que não se consolidou a contratação da empresa para realização de estudos e implementação de projetos.

No caso do Resultado Financeiro, a empresa não atingiu a meta devido à antecipação do pagamento de dividendos, apesar da possibilidade de saques de valorização e amortização de cotas do FIDC da Habitação, que permanecem no caixa da empresa para aplicação no Fundo Garantidor de PPP quando oportuno. Este procedimento decorre de estratégia fiscal tributária. Quanto à meta de pessoal, a empresa cumpriu os valores pactuados em totalidade.

Nos Produtos, a empresa logrou êxito na prestação de serviços de consultoria para a Prefeitura e entidades públicas e suas controladas.

Por fim, com relação aos Indicadores, a empresa apresentou desempenho satisfatório em todos os quatro indicadores de desempenho, que, no caso da SPDA, dizem respeito ao desempenho do FIDC da Habitação e da proporção de compromissos de compra e venda sem cláusula de alienação fiduciária.

Por ocasião da análise do Relatório de 2022, o COGEAI (Comitê de Governança das Entidades da Administração Indireta) exarou a seguinte manifestação:

1.SPDA – RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO CDI 2022

“O Comitê deliberou pelo encaminhamento do Relatório de Acompanhamento do CDI 2022 à JOF com sugestão de aprovação.”

Resultado Econômico

Status: Atingido

Valores Acumulados (R\$ Mil)	Realizado 2022	Realizado 2023	Meta 2023	% Realizada em relação ao CDI
Resultado Econômico	n/a	418,46	271,05	154%

A SPDA, ao contrário do que ocorreu em 2022, obteve receitas decorrentes de serviços prestados em 2023, assim, atingindo a meta e obtendo êxito na prestação de serviços de consultoria e garantia. Destaca-se que seus projetos dependem, também, de sua contratação por parte da Administração Pública Municipal. A empresa não registrou custo sobre o serviço prestado em seu balanço nos exercícios de 2022 e 2023.

A SPDA obteve resultados superiores em 2023 em relação a 2022, o que gerou ingressos maiores de prestação de serviço e de rentabilidade das aplicações financeiras. Da prestação de serviços recebeu pela consultoria no contrato com a SF e para COHAB-MG e na garantia prestada para SME, totalizando um valor de R\$ 412 mil em 2023 frente R\$ 0 em 2022. Segue um quadro ilustrativo:

2023	
Contrato SF	150.050,00
Garantia SME	248.385,24
Consultoria COHAB-MG	19.995,00
Receita Bruta	418.430,24
Impostos incidentes	59.626,31
Receita Líquida	358.803,93
Custo dos Serviços Prestados	0,00
Resultado Operacional Bruto	358.803,93

Contrato SF - Prestação de consultoria com objetivo de emissão de nota técnica para avaliação, análise e propositura de solução de mercado de capitais para fomentar a negociação de títulos públicos de dívida judicial e a realização de acordos judiciais, acelerando a redução da fila de precatórios.

Garantia SME - Garantia prestada para SME, como poder concedente, na PPP de CEUs lote 1. O serviço é realizado mediante oferecimento de garantia real sobre bem da SPDA e se destina a viabilizar financeira e economicamente os investimentos a serem feitos em projetos estruturados na modalidade PPP.

Consultoria COHAB-MG - Serviço de assessoramento à empresa na implantação de FIDC destinado a receber os créditos imobiliários da estatal mineira. Para a SPDA, que detém o único FIDC sobre créditos imobiliários originados de COHAB-SP, é relevante para desenvolver o mercado e criar interesse em prestadores.

Resultado Financeiro

Status: Atingido com ressalvas

R\$ mil	Realizado 2022	Realizado 2023	CDI 2023	Variação % Anual	Variação % CDI
INGRESSOS	105.471,80	64.365,22	51.800	-39%	24%
1 Receitas Próprias	47.712,73	44.357,90	41.800	-7%	6%
1.1 Clientes PMSP	3.786,54	392,46	300	-90%	31%
1.2 Clientes Externos	39.923,02	20,00	40.000	-100%	-100%
1.3 Outras Receitas Próprias	4.003,18	43.945,26	1.500	998%	2830%
1.4 Ingressos decorrentes de estornos e outros ajustes	-	0,18626	-	n/a	n/a
2 Recursos Gerenciados	-	-	-	n/a	n/a
3 Investimentos	31.535,94	20.007,31	10.000	-37%	100%
4 Financiamentos	26.223,13	-	-	n/a	n/a
DESEMBOLSOS	7.105,12	112.646,46	96.194	1485%	17%
5 Custeio	7.105,12	7.311,13	14.694,44	3%	-50%
5.1 Despesas com Pessoal	3.386,88	3.338,15	4189,2	-1%	-20%
5.2 Serviços de Terceiros	100,53341	125,49536	123	25%	2%
5.3 Material de Consumo	0,5208	0,5508	0	6%	n/a
5.4 Despesas Gerais	1.946,70	248,15	204	-87%	22%
5.5 Tributárias	1.670,48	3.598,79	10.178	115%	-65%
6 Recursos Gerenciados	-	-	-	n/a	n/a
7 Investimentos	-	26233,126	39.500	n/a	-34%
8 Financiamentos	-	79.102,20	42.000	n/a	88%
LÍQUIDO	98.366,68	-48.281,24	-44.395	-149%	9%
SALDO INICIAL	33.509,31	131.875,99	35.273	294%	274%
SALDO FINAL	131.875,99	83.594,75	-9.122	-37%	-1016%

A SPDA apresentou um consumo de caixa de -R\$ 48.281 mil, representando uma variação de -149% em relação ao observado no exercício anterior, estando acima da projeção de consumo de caixa pactuada no CDI de -R\$ 44.394 mil em 2023. Vale ressaltar, que este resultado somente se consolidou pelo pedido de SF para antecipar o pagamento de dividendos.

Cabe pontuar, que em dezembro/23, foi registrado o maior número de receitas próprias do ano, muito por causa da amortização do FIDC. Fator este diferente de meses anteriores, em que não existiram ingressos tanto de clientes PMSP como clientes externos, somente de receitas financeiras. O ingresso é referente a alienação do investimento inicial na amortização do FIDC, que no mês de dezembro registrou o valor de R\$ 20.007 mil.

Em 2023, a SPDA alcançou mais ingressos decorrentes de receitas que o projetado, melhorando principalmente os números decorrente da prestação de serviços e do resultado financeiro de suas aplicações. O custeio da empresa também ficou abaixo do projetado e do realizado em 2022 atualizado pela inflação. A diferença de R\$ 3.887 mil decorre do pagamento antecipado de R\$ 30.000 mil em dezembro de 2023, referente à distribuição de resultados de exercícios anteriores, como Juros sobre Capital Próprio, referente aos resultados de 2023. Este pagamento, previsto para ocorrer até o final de 2024, foi realizado por solicitação da Secretaria Municipal da Fazenda e, ainda que tenha impactado no saldo em caixa da Companhia, não impactou diretamente no resultado. Além disso, houve desembolsos relacionados à prestação de garantia,

no valor de R\$ 26 milhões e à distribuição dos resultados feita em 2022, de R\$ 49 milhões, incrementando os resultados futuros da SPDA e para a PMSP.

Além disso, as disponibilidades da Companhia, que serão destinadas futuramente para a PPP da Habitação, renderam R\$ 9.951 mil de juros, superior ao valor de R\$ 4.003 mil relativos a 2022. No que tange os ingressos não relacionados ao resultado, as amortizações extraordinárias devidas pela Prefeitura e a parcela referente à rentabilidade do FIDC na amortização realizada, apresentaram ingressos menores que em 2022. As amortizações extraordinárias eram ingressos decorrentes do pagamento, pela PMSP, de uma dívida desta com a CEF, paga pela SPDA. O seu saldo deixou de existir em 2022 pois a SF quitou a dívida, não sendo mais necessário que a SPDA fizesse os repasses em nome da PMSP e, por este motivo, não houve ingresso desta natureza em 2023. Já a amortização do FIDC é o resultado da operação de abatimento de cotas do FIDC, pelo qual há a realização de parte do investimento e parte do resultado. Em 2023, o valor amortizado foi menor, de R\$ 78 milhões em 2022 e de R\$ 60 milhões em 2023, motivo pelo qual este também foi menor. Sendo outro ingresso de recursos que não influencia o resultado da Companhia.

Nas despesas gerais em função da quitação do saldo devedor da dívida da PMSP, assumida da COHAB-SP, os repasses de amortização extraordinária não ocorreram em 2023. Além disso, houve a redução do valor pago no serviço de seguro D&O. As despesas tributárias aumentaram em função do melhor desempenho da empresa neste exercício.

A principal medida de redução de custeio tomada pela Companhia foi a distribuição de Juros Sobre Capital Próprio. No ano de 2023, foram declarados R\$ 48.687.163,57 de juros pagos aos acionistas, que possibilitou a redução do mesmo valor da Base de Cálculo de tributos sobre a renda, cuja alíquota somada é de 34%, ação que permitiu a economia de R\$ 16.553.635,61 para a municipalidade.

O Fundo realizou campanhas de renegociação contratual e efetivou a cobrança inclusive com a execução de garantias, com esta estratégia superou bastante as metas pactuadas.

Ações tomadas para redução ou controle do custeio e potenciais riscos decorrentes de despesas extraordinárias que podem ser incorridas nos próximos meses.

Face ao apresentado, a SPDA busca analisar a melhor forma de alocar os recursos financeiros de seu principal ativo em seus outros projetos e na distribuição de resultados aos acionistas. Isto porque sabe-se que é possível reduzir a base de cálculo do IR com despesas e outras parcelas que a legislação federal autoriza. Neste sentido, realizar as amortizações de cotas do FIDC em anos cujas deduções sejam maiores e distribuir resultados por meio de Juros podem gerar maior eficiência financeira.

Vale ressaltar que, quando ocorre a amortização o valor da cota FIDC é reduzido proporcionalmente entre o valor inicial investido e o rendimento acumulado. O valor permanece no caixa da empresa, sendo esta estratégia mais eficiente do que a alternativa de sacar sempre que for necessário, já que a retirada pode ser planejada em momento mais oportuno do ponto de vista fiscal e tributário.

Este trabalho de realizar as amortizações de forma planejada vem trazendo bons resultados se comparado à opção de amortizar tudo uma única vez para a prestação da garantia. Contudo, há um risco de mudança de legislação tributária ou mesmo de entendimento diverso por parte da Receita Federal.

Mais recentemente, o STJ consolidou a jurisprudência sobre a ausência de limitação legal à dedutibilidade de JCP, mas foi além e, de forma ligeiramente distinta do quanto decidido pelo CARF, entendeu que, a dedução de JCP pago não ofende o regime de competência, pois o reconhecimento contábil surge na competência da deliberação pelo pagamento do JCP. O STJ entendeu que, como não há limitação temporal à deliberação de pagamento de JCP, observa-se o regime de competência a dedutibilidade de JCP no exercício em que deliberado, ainda que se refira a exercícios anteriores acumulados.

Despesa de Pessoal

Status: Atingida

Folha	2022	2023	2022 vs 2023	META 2023	% META
Despesa de Pessoal (R\$ mil)	3.070,17	3.377,70	10%	4.189	81%
CLT: contrato por tempo indeterminado	1.375,83	1.738,19	26%	-	-
CLT: contrato por tempo determinado	132,22	93,513	-29%	-	-
Estatutário: conselho administrativo (estatuto social)	604,8	604,8	0%	-	-
Estatutário: conselho fiscal (estatuto social)	129,6	129,6	0%	-	-
Estatutário: diretor (estatuto social)	827,72	754,644	-9%	-	-
Desligado	-	56,957	-	-	-
Quantitativo Total	19	21	+2	-	-
CLT: contrato por tempo indeterminado	6	7	+1	-	-
Não concursado ocupante de cargo em comissão	6	7	+1	-	-
CLT: contrato por tempo determinado	-	1	-	-	-
Não concursado ocupante de cargo em comissão	-	1	-	-	-
Estatutário: conselho administrativo (estatuto social)	7	7	-	-	-
Não concursado NÃO ocupante de cargo em comissão	7	7	-	-	-
Estatutário: conselho fiscal (estatuto social)	3	3	-	-	-
Não concursado NÃO ocupante de cargo em comissão	3	3	-	-	-
Estatutário: diretor (estatuto social)	3	3	-	-	-
Não concursado ocupante de cargo em comissão	3	3	-	-	-
Desligado	-	-	-	-	-
Não concursado ocupante de cargo em comissão	-	-	-	-	-
Não concursado NÃO ocupante de cargo em comissão	-	-	-	-	-
Quantitativo Total Ajustado	9	10	+1	12	83%

A empresa atingiu a meta de quantitativo e a meta de despesa de pessoal. A SPDA apresentou, no final do exercício, dez vínculos no quantitativo ajustado para apuração de meta, abaixo da meta prevista de doze vínculos. Nas despesas de pessoal, houve o desembolso de R\$ 3.377 mil, frente a meta de R\$ 4.189 mil.

Em 2023, a empresa aplicou a renegociação salarial referente ao ACT de 2022, e preencheu dois cargos de assessores, um para desenvolver a função de controle interno, cuja ausência era apontada pela CGM como irregularidade, e outro para permitir a adequação de fluxos internos na área meio e permitir que a área fim fosse reforçada para atender os novos fluxos gerados pelo FIDC e pelas garantias. Em contrapartida, o cargo de diretor jurídico ficou vago alguns meses e o cargo de assessor IV, vago em 2022, foi transformado em um cargo de Assessor II.

Em serviços de terceiros, em janeiro de 2023, ocorreu o desembolso para pagamento do valor líquido sobre a fatura do serviço de consultoria jurídica tributária no valor de R\$ 26.747,25, os demais contratos sofreram as correções previstas em comum acordo.

Cabe pontuar que na empresa, no período de 2023, ocorreu a contratação de Diretor Jurídico. A diretoria jurídica é uma função importante nas empresas, pois, ela é responsável por garantir que as operações estejam em conformidade com as leis e por auxiliar nas decisões estratégicas. O papel de um líder na área jurídica é essencial para definir as políticas e objetivos, prestar consultorias, assessorias e garantir resultados para a área. O diretor jurídico também tem suma importância na implementação de planos estratégicos e na busca pelo aprimoramento da qualidade do conhecimento e pela efetividade de suas medidas.

Também, no início de 2023, foi autorizada a contratação de um Responsável pelo Controle Interno (RCI). A quantidade e o grau de complexidade das atividades abarcadas pela SPDA fazem com que seja importante ter um profissional (ou em determinados casos, uma equipe de profissionais) exclusivamente dedicado para o seu desempenho. Ademais disto, e até pelo que dispõe o Decreto nº 59.496, de 8 de junho de 2020, sobre os requisitos para que uma determinada pessoa seja indicada como responsável pelo controle interno, importante que este profissional não esteja em situação de conflito de interesses, nem esteja subordinado diretamente aos profissionais cuja conduta deva, em última instância, fiscalizar. Por isso, a SPDA apontou que o profissional deve estar subordinado diretamente ao Conselho de Administração da Companhia para que possa desempenhar suas funções com isenção, transparência e independência.

Quanto ao valor de desembolso no mês de dez/23 relativo à rubrica “Estatutário: Diretor (Estatuto Social)”; no mês supracitado ocorre (além do pagamento do *pro-labore* normal) o pagamento do “bônus” de 2,5x o salário dos diretores (pro rata). Por isso que o valor lançado nesse mês deve ser maior que o habitual. Ainda no mês de dezembro, foi aprovada a proposta de revisão da Política de Gestão de Pessoas da SPDA, a qual foi inserida no Plano de Cargos e Salários da Companhia; também na 22ª Reunião de Diretoria da SPDA de 2023, foi autorizada a aplicação do reajuste de 5% no salário e a atualização do valor de vale refeição para R\$ 29,62 (vinte e nove reais e sessenta e dois centavos). Esta decisão decorre dos valores negociados na convenção coletiva de trabalho – CCT aplicável à SPDA, e o COGEAI deliberou pela sua aprovação.

Quanto ao reajuste do VR, tratou-se da solicitação de autorização para reajuste do Vale Refeição – VR concedido aos funcionários da SPDA de R\$ 29,62 (vinte e nove reais e sessenta e dois centavos) para R\$ 38,00 (trinta e oito reais), de modo a compatibilizar o benefício com o patamar

do praticado em outras estatais municipais, aderente ao valor médio das refeições oferecidas por restaurantes na região central do Município de São Paulo.

Obs: Vínculos não considerados no ajuste: CLT: contrato por tempo determinado • CLT: aprendiz • Estatutário: conselho administrativo (estatuto social) • Estatutário: conselho fiscal (estatuto social) • Estagiário • Residência Médica • Desligado •

Plano De Investimentos

Status: N/A

A empresa não estipulou investimentos para fins de meta no ano de 2023.

Produtos

Status: Satisfatório

PRODUTOS							
Ação	Descrição	Realizado em 2022 - R\$ Mil	Realizado em 2023 - R\$ Mil	Meta 2023	Meta do Programa de Metas Municipal 2021-2024 relacionada	% Realizado em relação ao projetado 2023	Riscos à Execução conforme Compromisso / Justifique o resultado apresentado
Consultoria	Prestação de serviços de consultoria para a Prefeitura e entidades públicas e suas controladas	200	170 (Consultoria) 148 (garantia)	300	N/A	106%	Desafio: Captar e implantar novos projetos que se tornem operações para empresa

Indicadores

Status: Satisfatório

INDICADORES						
Indicador	Descrição	Realizado 2022	Realizado 2023	Meta 2023	Interpretação	Explicações sobre o desempenho em 2023
Taxa de Inadimplência dos Contratos	A taxa mede a proporção de contratos que estão em atraso em relação ao total de valores a receber.	46,00%	36,5%	43,0%	Quanto menor melhor	Reduzir a inadimplência total dos contratos para níveis de mercado. Fórmula: Contagem de contratos inadimplentes / Contagem de total de contratos cedidos
Conversão dos Contratos para Alienação Fiduciária	A Conversão dos Contratos para Alienação Fiduciária é um processo legal que transforma um contrato de compra e venda em um contrato com garantia fiduciária, proporcionando maior segurança para ambas as partes envolvidas na transação.	56,61%	45,6%	52,0%	Quanto menor melhor	Converter os atuais contratos adimplentes e inadimplentes do tipo "Compromisso de Compra e Venda" com e sem Termo de Adesão ao Plano 1000 em contratos do tipo "Compromisso de Compra e Venda" com cláusula de Alienação Fiduciária. Fórmula: Contagem de contratos sem cláusula de AF / Contagem total dos contratos cedidos
Custo na gestão da carteira do FIDC SPDA	O Custo na Gestão da Carteira do FIDC reflete os custos associados à manutenção dos ativos do fundo e é um elemento-chave na análise de sua performance.	10,20%	10,60%	11,00%	Quanto menor melhor	A SPDA vem trabalhando junto ao Gestor para que os custos de gestão mantenham-se no patamar previsto e contratado. Entretanto, foram implementados fluxos operacionais para dar escalabilidade às conversões dos contratos sem garantia celebrados pela COHAB em contratos com Alienação Fiduciária para o Fundo, o que pode gerar aumento na remuneração do Master Servicing, tendo em vista a qualificação da carteira e o aumento da arrecadação junto aos
Custo total do FIDC SPDA	O Custo Total do FIDC reflete os gastos envolvidos na gestão e operação do fundo, e sua análise é fundamental para tomadas de decisão na empresa de garantia	12,00%	15,50%	17,80%	Quanto menor melhor	Este indicador soma os custos de gestão aos custos que serão suportados pelo fundo, no importe de 1,8 a 2% sobre o valor arrecadado, devido a mudança do Posto Físico de Atendimento da COHAB, o que gerou a necessidade de apartar as sedes de Atendimento de modo que o Fundo SPDA teve que estruturar a implantação do seu próprio espaço. Contudo, deve ser considerado que os valores que seriam pagos à COHAB caso a estrutura fosse migrada conjuntamente à COHAB, os custos seriam 4.0 - 5.0 X superiores, ou seja, esta estratégia é mais benéfica e menos onerosa ao FIDC, dadas as necessidades e o volume de atendimento físico que os mutuários demandam. Além disso, há uma verba prevista no instrumento da seleção realizada em 2016 que media o sucesso da operação, com a conta apresentada pelo gestor a ser paga nos exercícios de 2023 e 2024. Os demais custos são provenientes de ações específicas de cobrança como envio de cartas, comunicação impressa e digital ou ferramentas informacionais específicas. Custo de Gestão da Carteira + Posto Físico de Atendimento + Ações de Cobrança + RT + Indicador custo total = Custos totais/Receita

Acompanhamento dos Instrumentos de Governança Corporativa e Desenvolvimento Sustentável

Na tabela a seguir, seguem os instrumentos de controle e governança implementados durante o exercício de 2023:

INSTRUMENTOS DE CONTROLE E GOVERNANÇA COM PREVISÃO LEGAL IMPLANTADOS EM 2023			
Instrumento	PREVISÃO LEGAL		
	Lei Federal nº 13.303/2016	Decreto Municipal nº 58.093/2018	Estatuto Social
Código de Conduta e Integridade	Art. 12, II	Art. 3º e Art. 7º	Art. 12, XV
Regimento Interno	Art. 12, II	Art. 3º e Art. 3º, I	Art. 12, IV

Os Instrumentos de Controle e Governança implementados para o exercício de 2023 foram importantes para o cumprimento da legislação vigente e para o controle de fluxos internos, trazendo padronização de diversos fluxos e minutas que tornaram o trabalho da Companhia mais célere e eficiente, além de melhorar os instrumentos de controle, que facilitam a análise e gestão dos procedimentos realizados, atingindo os princípios da legalidade, moralidade e eficiência na Administração Pública.

Plano De Trabalho Do Conselho Fiscal 2023

MÊS	ASSUNTO	CONCLUÍDO	OBSERVAÇÃO
janeiro-23	-Situação geral das contas e Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual -Assuntos Gerais.	X	Além desta pauta, foi definido o calendário das reuniões mensais.
fevereiro-23	- Situação geral das contas e Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual;	X	
	- Análise da adequação das ferramentas de governança utilizadas pela Companhia em relação às diretrizes trazidas pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, e pelo Decreto nº 58.093, de 20 de fevereiro de 2018, em especial os seguintes itens: Aderência do Estatuto Social; Política de Transação com Partes Relacionadas; Política de Divulgação de Informações; e Política de Distribuição de Dividendos;	X	Além desta pauta, houve Ciência do processo de contratação anual dos auditores independentes para análise e emissão de parecer sobre as demonstrações contábeis e controles da Companhia.
março-23	Acompanhamento da execução das ferramentas e diretrizes trazidas pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, em especial os seguintes itens: - Alterações no Estatuto Social; - Política de Transação com Partes Relacionadas; - Política de Divulgação de Informações; - Código de Conduta e Integridade; - Auditoria Interna; - Comitê de Auditoria Estatutária; - Comitê de elegibilidade; e - Área de <i>Compliance</i> .	X	Além desta pauta, houve: 1) Apreciação das contas dos administradores relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022; 2) Apreciação das demonstrações contábeis e financeiras, da proposta de destinação do lucro líquido e do relatório de administração relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022; 3) Emissão do Parecer sobre as contas dos administradores, das demonstrações contábeis e financeiras, da proposta de destinação do lucro líquido e do relatório de administração relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022. 4) Informe sobre a criação de cargo de controle interno
	Situação geral das contas e Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual	X	
abril-23	Acompanhar e solicitar que o SADIN - Sistema de Acompanhamento da Administração Indireta seja devidamente preenchido em conformidade com a Lei 13.303/2016, Decreto 53.916/2013, Lei de Transparência LC 131/2009, e portaria SF nº 266/2016 - Semestral; (https://web1.sf.prefeitura.sp.gov.br/SADIN/sadinm/Default.aspx); e	X	
	Situação geral das contas e Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual	X	

MÊS	ASSUNTO	CONCLUÍDO	OBSERVAÇÃO
maio-23	Aprovação do novo Plano de Trabalho 2023/2024.	X	Além desta pauta, houve: Definição do calendário das reuniões mensais;
	Situação geral das contas e Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual	X	
junho-23	Análise de eventuais recomendações do TCM e dos Auditores Independentes;	X	Deliberou-se sobre o seguinte: 1) Eleição do Presidente do Conselho; 2) Análise de eventuais recomendações do TCM e da Auditoria externa; 3) Situação geral das contas e Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual; 4) Informe sobre o relatório do CDI; e 5) Assuntos gerais.
	Situação geral das contas e Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual	X	
julho-23	Análise dos ativos: verificar a regularidade fiscal e de propriedade dos imóveis; verificar se as disponibilidades de caixa da empresa estão depositadas em instituições financeiras oficiais; examinar a composição do ativo não circulante e verificar a regularidade fiscal e de propriedades dos ativos; acompanhar a composição do ativo imobilizado; verificar a regularidade das coberturas de seguros; analisar os critérios de ajuste a valor justo do ativo não circulante.	X	Deliberou-se sobre o seguinte: 1) Análise dos ativos: verificar a regularidade fiscal e de propriedade dos imóveis; verificar se as disponibilidades de caixa da empresa estão depositadas em instituições financeiras oficiais; examinar a composição do ativo não circulante e verificar a regularidade fiscal e de propriedades dos ativos; acompanhar a composição do ativo imobilizado; verificar a regularidade das coberturas de seguros; analisar os critérios de ajuste a valor justo do ativo não circulante; 2) Análise das aplicações financeiras: composição da carteira, rentabilidade, riscos e opções; 3) Análise do relatório anual decorrente do acompanhamento do Compromisso de Desempenho Institucional que é disponibilizado em maio de cada ano; 4) Situação geral das contas e Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual; 5) Informes sobre o SPDA FIDC Habitação NP; e 6) Assuntos gerais.
	Análise das aplicações financeiras: composição da carteira, rentabilidade, riscos e opções	X	
	Análise do relatório anual decorrente do acompanhamento do Compromisso de Desempenho Institucional disponibilizado no mês de maio de cada ano	X	
	Situação geral das contas e Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual	X	

MÊS	ASSUNTO	CONCLUÍDO	OBSERVAÇÃO
agosto-23	Análise dos passivos: verificar se os critérios adotados para provisões, bem como para contabilização de créditos a receber como de "liquidação duvidosa", são compatíveis com a forma prevista na legislação vigente e estão adequadamente registrados; acompanhar e avaliar a evolução do passivo judicial; atentar ao impacto de passivos decorrentes de demandas judiciais	X	
	Situação geral das contas e Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual	X	
setembro-23	Análise de resultados: acompanhar a evolução das despesas fixas e suas justificativas; verificar, na ocorrência de prejuízos acumulados, a possibilidade de redução do capital social; examinar a possibilidade de capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC	X	Além desta pauta, foi discutida a possibilidade de redução do capital social; examinar a possibilidade de capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital – AFAC
	Situação geral das contas e Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual	X	
outubro-23	Avaliar plano de investimentos da empresa, Plano de Administração e execução do CDI	X	Deliberou-se sobre o seguinte: 1) Avaliar plano de investimento da empresa e plano de administração e execução do CDI; 2) Situação geral das contas e análise do fluxo de caixa mensal e projeção anual; 3) Assuntos gerais.
	Situação geral das contas e Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual	X	
novembro-23	Fiscalização das contratações: verificar regularidade das contratações sob o aspecto do processo licitatório, examinar demonstrativos de Valores a Receber	X	Deliberou-se sobre o seguinte: 1) Fiscalização das contratações: verificar regularidade das contratações sob o aspecto do processo licitatório, examinar demonstrativos de valores a receber; 2) Acompanhar e aprovar o aditivo do CDI – Plano Tático e; 3) Situação geral das contas e análise do fluxo de caixa mensal e projeção anual.
	Acompanhar e aprovar o Aditivo do CDI - Plano Tático	X	
	Situação geral das contas e Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual	X	
dezembro-23	Acompanhar as Despesas de pessoal: folha de pagamento e encargos, se está respeitando os acordos coletivos, identificar e acompanhar, se existente, a evolução de eventual passivo trabalhista; alocação do quadro de pessoal; verificar o quantitativo de funcionários da empresa, as áreas nas quais estão alocados e analisar a adequação deste quadro	X	Outros assuntos: Assuntos gerais
	Situação geral das contas e Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual	X	

Fonte De Dados

Documento	Período	Solicitação	Limite	Recebimento
Questionário	Anual 2023	SEI 6017.2024/0006754-2	12/04/2024	08/04/23
Atas Conselho de Administração	2023	-	-	Concluído
Atas Conselho Fiscal	2023	-	-	Concluído
Preenchimento SADIN	Folha de pagamento	-	Até o dia 10 de cada mês	Dentro do prazo

À consideração superior.