

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO **DECLARAÇÃO DO CONTADOR RESPONSÁVEL** **EXERCÍCIO DE 2020**

Declaro que o balanço patrimonial com posição em 31 de dezembro de 2020, elaborado à luz da Lei nº 6.404/1976, objeto de integração de saldos no SIAFI, em cumprimento às normas estabelecidas na Macrofunção 020311 – Integração dos Saldos Contábeis para Elaboração do Balanço Geral da União – BGU, refletem a adequada situação financeira e patrimonial da Fundação Habitacional do Exército - FHE. Estou ciente das responsabilidades civis e profissionais desta declaração.

Brasília-DF, 19 de fevereiro de 2021.

WOLNEY RESENDE DE OLIVEIRA
Contador - CRC DF 015571/O-5

FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE

BALANÇOS PATRIMONIAIS

em 31 de dezembro de 2020 e 2019



(Em milhares de Reais)

ATIVO	NOTA	31/12/2020	31/12/2019
CIRCULANTE		1.414.222	1.573.471
DISPONIBILIDADES	3.b e 4	689.209	873.307
Caixa		4	1
Depósitos em Instituições Financeiras		689.205	873.306
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	3.c, 4 e 5	1.138	947
Cotas de Fundos de Investimentos		1.138	947
RELAÇÕES INTERFINANCEIRAS	3.d e 6	100	83
Créditos Vinculados		100	83
APLICAÇÕES IMOBILIÁRIAS TRANSITÓRIAS	3.e e 7	400	2.434
Imóveis		400	2.434
OPERAÇÕES DE CRÉDITO	3.f e 8	708.461	691.259
Financiamentos e Empréstimos		724.145	701.954
(-) Provisão para Operações de Crédito	3.f e 8.c	(15.684)	(10.695)
OUTROS CRÉDITOS	9	14.239	5.390
Rendas a Receber		2.395	2.580
Adiantamentos		730	386
Pagamentos a Ressarcir		110	70
Cobrança Judicial		248	228
Devedores Diversos - País		10.756	2.126
OUTROS VALORES E BENS	10	675	51
Bens não de Uso	3.g	640	-
Material em Estoque		28	44
Despesas Antecipadas	3.g	7	7
NÃO CIRCULANTE		3.100.606	2.599.087
ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		3.045.753	2.541.523
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	3.c e 5	10.567	-
Letra Financeira do Tesouro - LFT		10.567	-
RELAÇÕES INTERFINANCEIRAS	3.d e 6	26.028	30.760
SFH - FCVS		43.222	46.543
(-) Provisão para Perdas em Créditos Vinculados		(17.194)	(15.783)
APLICAÇÕES IMOBILIÁRIAS TRANSITÓRIAS	3.e e 7	381.788	307.520
Imóveis		404.155	320.635
(-) Provisão para Desvalorização de Imóveis		(22.367)	(13.115)
OPERAÇÕES DE CRÉDITO	3.f e 8	2.623.244	2.200.724
Financiamentos e Empréstimos		2.667.512	2.219.710
(-) Provisão para Operações de Crédito	3.f e 8.c	(44.268)	(18.986)
OUTROS CRÉDITOS	9	4.126	2.519
Devedores Diversos - País		3.894	-
Diversos		28.845	16.330
(-) Provisões		(28.613)	(13.811)
IMOBILIZADO	3.h e 11	54.853	57.564
Imobilizado em Curso		3.333	1.503
Imóveis de Uso		92.110	92.629
Móveis e Equipamentos de Uso		4.264	4.364
Sistema de Comunicação		11.799	11.805
Sistema de Processamento de Dados		3	3
(-) Depreciação/Amortização Acumulada		(56.656)	(52.740)
TOTAL		4.514.828	4.172.558

FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE

BALANÇOS PATRIMONIAIS

em 31 de dezembro de 2020 e 2019



(Em milhares de Reais)

PASSIVO	NOTA	31/12/2020	31/12/2019
CIRCULANTE		204.568	125.904
OBRIGAÇÕES FISCAIS E PREVIDENCIÁRIAS	12.a	533	1.030
Impostos e Contribuições a Recolher		533	1.030
OBRIGAÇÕES DIVERSAS		1.386	1.176
Obrigações por Recursos de Consorciados	12.b	1.138	948
Cobrança Judicial		248	228
DIVERSOS	3.k e 12.c	202.649	123.698
Adiantamentos Recebidos (Promitentes Compradores de Imóveis)		21.729	4.448
Credores por Recursos a Liberar		52.632	26.027
Provisão para Pagamentos a Efetuar		747	1.124
Obrigações Junto a Pouplex		46.560	35.603
Fundo FHE 40 anos		30.000	-
Fundo para Cobertura de Sinistros		20.237	12.267
Recursos Garantias Realizadas		6.890	3.852
Outras		23.854	40.377
NÃO CIRCULANTE		61.072	37.417
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS E REPASSES	13	61.072	37.417
Obrigações por Empréstimos no País (APE-POUPEX)		61.072	37.417
PATRIMÔNIO SOCIAL	14	4.249.188	4.009.237
SUBVENÇÃO INICIAL		621	621
RESERVAS ESPECIAIS		97.414	97.414
RESERVAS ESTATUTÁRIAS		4.151.293	3.911.202
AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL DE ATIVOS		(140)	-
TOTAL		4.514.828	4.172.558

ARAKEN DE ALBUQUERQUE
PRESIDENTE

ORLANDO HUMBERTO COSTA JUNIOR
DIRETOR DE ADMINISTRAÇÃO
FINANCEIRA

WOLNEY RESENDE DE OLIVEIRA
CONTADOR
CRC/DF N° 015.571/O-5

FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE

DEMONSTRAÇÕES DE SUPERAVIT



Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais)

DISCRIMINAÇÃO	NOTA	31/12/2020	31/12/2019
RECEITAS OPERACIONAIS		657.803	691.953
RENDAS DE OPERAÇÕES DE CRÉDITO	8.b e 15.a	562.441	558.596
Rendas de Crédito Imobiliário		38.761	51.329
Rendas de Crédito Simples		523.138	506.888
Rendas de Créditos para Bens Duráveis	3.c, 4 e 5	542	379
RENDAS DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	15.b	253	-
Rendas de Aplicações Financeiras		253	-
RENDAS DE DISPONIBILIDADES	15.c	20.337	23.735
Rendas de Disponibilidades		20.313	23.676
Rendas de Investimentos		24	59
RECEITA NA COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS	7.a e 15.d	3.253	22.474
Receita na Comercialização de Imóveis		3.253	22.474
RENDAS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	15.e	53.829	52.321
Rendas de Intermediação de Seguros		31.958	33.832
Rendas de Taxas de Administração de Consórcio		19.525	17.270
Rendas de Serviços Especiais		2.346	1.219
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	15.f	17.690	34.827
Rendas de Créditos Vinculados ao SFH	6.b	2.041	2.272
Rendas de Créditos Baixados como Prejuízo		12.274	14.716
Reversão de Provisão p/Créd. Liquidação Duvidosa		756	2.666
Reversão de Ações Judiciais		816	739
Outras Receitas Operacionais		1.803	14.434
DESPESAS OPERACIONAIS		(420.880)	(366.181)
CUSTOS DOS IMÓVEIS COMERCIALIZADOS	7.a e 15.d	(2.035)	(19.066)
Custos dos Imóveis		(2.035)	(19.066)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	16.a	(293.612)	(281.479)
Despesas de Promoções e Relações Públicas		(12.191)	(16.887)
Despesas de Remuneração por Custo de Pessoal		(212.688)	(212.369)
Remuneração por Custo de Processamento de Dados		(46.300)	(29.382)
Despesas de Manutenção e Serviços		(15.766)	(14.553)
Outras Despesas Administrativas		(6.667)	(8.288)
APROVISIONAMENTOS E AJUSTES PATRIMONIAIS	16.b	(58.179)	(27.041)
Despesas de Depreciação/Amortização	11	(4.507)	(4.632)
Despesas de Provisões Operacionais		(53.672)	(22.409)
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	16.c	(67.054)	(38.595)
Despesas de Remuneração de Outras Obrigações		(835)	(784)
Despesas com Fundo para Cobertura de Sinistros		(10.401)	(8.065)
Cobertura de Sinistro		(17.009)	(18.711)
Fundo FHE 40 anos		(30.000)	-
Despesas com Estoque de Imóveis		(2.806)	(3.412)
Outras Despesas Operacionais		(6.003)	(7.623)
SUPERAVIT OPERACIONAL		236.923	325.772
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	16.c	3.186	71
Outras Receitas não Operacionais		3.186	71
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	16.c	(18)	(53)
Outras Despesas não Operacionais		(18)	(53)
SUPERAVIT NÃO OPERACIONAL	16.c	3.168	18
SUPERAVIT LÍQUIDO		240.091	325.790

ARAKEN DE ALBUQUERQUE
PRESIDENTE

ORLANDO HUMBERTO COSTA JUNIOR
DIRETOR DE ADMINISTRAÇÃO
FINANCEIRA

WOLNEY RESENDE DE OLIVEIRA
CONTADOR
CRC/DF Nº 015.571/O-5

FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO SOCIAL



Exercícios findos em em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais)

EVENTOS	SUBVENÇÃO INICIAL	RESERVAS ESPECIAIS	RESERVAS ESTATUTÁRIAS	AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	RESERVA DE RESULTADOS ACUMULADOS	SUPERÁVIT DO EXERCÍCIO	PATRIMÔNIO SOCIAL
Saldo em 31 de dezembro de 2018	621	97.414	3.585.412	-	-	-	3.683.447
Superavit do Exercício	-	-	-	-	-	325.790	325.790
Transferência do Superávit	-	-	325.790	-	-	(325.790)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2019	621	97.414	3.911.202	-	-	-	4.009.237
Mutações do Período	-	-	325.790	-	-	-	325.790
Saldo em 31 de dezembro de 2019	621	97.414	3.911.202	-	-	-	4.009.237
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	-	(140)	-	-	(140)
Superavit do Exercício	-	-	-	-	-	240.091	240.091
Transferência do Superavit	-	-	240.091	-	-	(240.091)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	621	97.414	4.151.293	(140)	-	-	4.249.188
Mutações do Período	-	-	240.091	(140)	-	-	239.951

ARAKEN DE ALBUQUERQUE
PRESIDENTE

ORLANDO HUMBERTO COSTA JUNIOR
DIRETOR DE ADMINISTRAÇÃO
FINANCEIRA

WOLNEY RESENDE DE OLIVEIRA
CONTADOR
CRC/DF Nº 015.571/O-5

FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019



(Em milhares de Reais)

Fluxo de caixa proveniente das operações	31/12/2020	31/12/2019
Superávit líquido	240.091	325.790
Ajuste ao resultado líquido	56.309	10.248
Provisão/(Reversão) para Operações de Crédito	42.227	17.147
Provisão/(Reversão) - Outros	26	58
Provisão para Desvalorização de Imóveis	9.251	(11.596)
Depreciações/Amortização	4.507	4.632
Baixa Imobilizado por venda	294	7
Baixa Imobilizado por Obsolescência/Inservíveis	4	-
(Aumento) Redução em Ativos Operacionais	(569.825)	220.460
Baixa de Provisão para Operações de Crédito	(12.427)	(11.940)
Baixa de Provisão para Perdas com Créditos Renegociados - CS	(16.977)	(1.671)
(Aumento)/Redução em FGTS a Ressarcir	(17)	(83)
(Aumento)/Redução em FCVS	4.732	(1.626)
(Aumento)/Redução em Operações de Crédito	(469.522)	270.902
(Aumento)/Redução em Outros Créditos	6.495	5.471
(Aumento)/Redução em Outros Valores e Bens	(624)	66
(Aumento)/Redução de Aplicações Imobiliárias Transitórias	(81.485)	(40.659)
Aumento (Redução) em Passivos Operacionais	102.319	53.891
Aumento/(Redução) em Outras Obrigações	78.664	30.812
Aumento/(Redução) de Obrigações por Empréstimos e Repasses	23.655	23.079
Caixa gerado (utilizado) pelas operações	(171.106)	610.389
Fluxo de caixa proveniente das atividades de investimento	(12.801)	(1.914)
(Aumento)/Redução em Títulos e Valores Mob. e Derivativos	(10.707)	-
(Aumento) Redução de Imobilizado de Uso	(264)	-
(Aquisição de Imobilizado de Uso)	-	(417)
(Reformas e Obras em Andamento)	(1.830)	(1.497)
Redução de caixa e equivalente de caixa	(183.907)	608.475
Modificação na posição financeira		
Disponibilidades		
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	874.254	265.779
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	690.347	874.254
Aumento / (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(183.907)	608.475

ARAKEN DE ALBUQUERQUE
PRESIDENTE

ORLANDO HUMBERTO COSTA JUNIOR
DIRETOR DE ADMINISTRAÇÃO
FINANCEIRA

WOLNEY RESENDE DE OLIVEIRA
CONTADOR
CRC/DF Nº 015.571/O-5

FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO - DVA EXERCÍCIOS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019



FUNDAÇÃO
HABITACIONAL
DO EXÉRCITO

DISCRIMINAÇÃO	31/12/2020	31/12/2019
1 - RECEITAS	657.789	671.063
1.1) Intermediação Financeira	600.613	621.149
1.2) Prestação de Serviços	53.829	52.321
1.3) Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa - Reversão / (Constituição)	756	(17.560)
1.4) Outras	2.591	15.153
2 - DESPESAS DE INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	55.706	23.406
3 - INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	356.701	312.113
3.1) Materiais, Energia e Outros	22.758	25.860
3.2) Serviços de Terceiros	7.227	7.953
3.3) Outras	326.716	278.300
3.3.1) Outras Despesas Administrativas - Custo de Pessoal	212.688	212.369
3.3.2) Outras Despesas Administrativas	47.012	29.434
3.3.3) Outras Despesas Operacionais	67.016	36.497
4 - VALOR ADICIONADO BRUTO (1-2-3)	245.382	335.544
5 - DEPRECIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E EXAUSTÃO	4.507	4.632
6 - VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE (4-5)	240.875	330.912
7 - VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	3.181	34
7.1) Outras	3.181	34
8 - VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR (6+7)	244.056	330.946
9 - DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	244.056	330.946
9.1) Pessoal	1.862	3.033
9.1.1 - Remuneração Direta	1.723	1.982
9.1.2 - Benefícios	1	2
9.1.3 - F.G.T.S	138	1.049
9.2) Impostos, Taxas e Contribuições	626	741
9.2.1 - Federais	525	542
9.2.2 - Municipais	101	199
9.3) Remuneração de Capitais de Terceiros	1.477	1.382
9.3.1 - Aluguéis	1.477	1.382
9.4) Remuneração de Capitais Próprios	240.091	325.790
9.4.1 - Superavit Líquido	240.091	325.790

ARAKEN DE ALBUQUERQUE
PRESIDENTE

ORLANDO HUMBERTO COSTA JUNIOR
DIRETOR DE ADMINISTRAÇÃO
FINANCEIRA

WOLNEY RESENDE DE OLIVEIRA
CONTADOR
CRC/DF Nº 015.571/O-5

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2020

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



1 – A instituição e suas operações

A Fundação Habitacional do Exército (FHE) é uma instituição criada pela Lei nº 6.855, de 18 de novembro de 1980, supervisionada pelo Comando do Exército e com atuação em todo o território nacional.

Possui personalidade jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, com finalidade social e tempo de duração indeterminado e é integrante do Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

A matriz da Fundação Habitacional do Exército – FHE está localizada na Avenida Duque de Caxias, S/N, Setor Militar Urbano, Brasília – DF, Brasil. De acordo com o art. 3º da Lei nº 7.750, de 13 de abril de 1989, não são destinados à Fundação recursos orçamentários da União.

A FHE detém as prerrogativas da Fazenda Pública, nos termos do artigo 31 da Lei nº 6.855, de 19 de novembro de 1980 e, por esse motivo não está sujeita ao Imposto de Renda e está isenta da Contribuição Social.

2 – Apresentações das demonstrações contábeis

a. Base da apresentação

A Fundação Habitacional do Exército possui características de uma fundação pública, por se adequar, em alguns aspectos, à definição do Decreto Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967 e suas alterações. Entretanto, o legislador trouxe disciplina específica (Lei Especial) para caracterizar a FHE como órgão diferente dos padrões usuais da estrutura administrativa da União.

Por essas razões, a FHE não elabora as demonstrações contábeis previstas na Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Na confecção das demonstrações contábeis da FHE foram aplicadas as melhores práticas contábeis adotadas no Brasil, elaboradas a partir de diretrizes contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações com observância às normas e instruções do Conselho Monetário Nacional – (CMN), das orientações e regulamentações oriundas do Banco Central do Brasil – (BACEN) e, também, da Comissão de Valores Mobiliários – (CVM) e da Secretaria do Tesouro Nacional (STN), quando aplicável. Além de serem observados os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – (CPC) que foram recepcionados pelo BACEN e CVM, quando adequáveis.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião de 23 de março de 2021 e não há eventos subsequentes a serem divulgados.

b. Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Entidade.

c. Uso de estimativas e julgamentos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. A preparação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração em cada data-base faça julgamentos, construa estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem a provisão para créditos de liquidação duvidosa (Nota

Explicativa nº 8); a provisão para passivos contingentes (Nota Explicativa nº 12); a provisão para perdas do FCVS (Nota Explicativa nº 6); a provisão para desvalorização de imóveis a comercializar (Nota Explicativa nº 7) e outras provisões. Os valores definitivos das transações envolvendo essas estimativas somente são conhecidos por ocasião da sua liquidação.

d. Cenário Pandemia do Coronavírus (COVID-19)

Em 2020, a economia mundial foi impactada pela disseminação do novo Coronavírus (Covid-19) e pelas medidas implementadas para conter/retardar a propagação do vírus, que foi elevado ao nível de pandemia pela Organização Mundial da Saúde (OMS). A FHE adotou diversas medidas de proteção, reafirmando o seu compromisso com a saúde e segurança dos funcionários, colaboradores, clientes e a sociedade. Nesse sentido, a FHE tem trabalhado para assegurar o cumprimento da sua missão institucional, promovendo e facilitando o acesso à casa própria e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida de seus beneficiários. Os efeitos da COVID-19 nas Demonstrações Contábeis estão refletidos nas notas: 8 - Operações de Crédito e 15 - Receitas Operacionais.

Em relação às medidas adotadas frente à pandemia da COVID-19 destacam-se:

Funcionários e Colaboradores

- Funcionários que estiveram em contato com pessoas infectadas ou que apresentaram potenciais sintomas foram orientados a procurar atendimento médico e permanecer em quarentena por 14 dias;
- Adoção do regime de teletrabalho para os grupos de risco, pessoas que tiveram contato com casos suspeitos ou confirmados, ou a critério de seus gestores;
- Flexibilização da jornada de trabalho dos empregados que possuam filho com idade até 12 anos incompletos ou que prestam assistência para idosos ou pessoas com necessidades especiais.
- Monitoramento dos empregados acometidos da COVID-19, colocados em licença saúde e divulgação da situação em notas de esclarecimentos publicadas internamente;
- Implantação de rodízios de trabalho, remanejamento de horários de trabalho e controles de fluxo de acesso às instalações e permanência;
- Imposição de medidas de distanciamento social;
- Suspensão de cursos presenciais, viagens a serviço, ginástica laboral, academia e adoção de cuidados específicos no restaurante e lanchonete após a abertura destes ao público interno;
- Aumento das medidas de higiene e proteção, tais como: desinfecção e limpeza de ambientes, disponibilização de máscaras, borrifadores de álcool 70% em todas as mesas e ambientes, dispensadores de álcool gel, panos e toalhas descartáveis;
- Medição diária de temperatura de todos os empregados quando do ingresso nas instalações da Sede, Escritórios e Pontos de Atendimento;
- Oferta de apoio psicológico por meio de videoconferência ou ligação telefônica aos empregados que se encontram em teletrabalho.

Clientes e Usuários:

- Adoção de medidas para a manutenção do atendimento aos beneficiários com segurança, tais como: agendamento de horários e estímulo ao uso de aplicativos e serviços disponíveis na internet;
- Fixação de cartazes de orientação aos clientes sobre as alterações de horário de atendimento devido à pandemia;
- Disponibilização de pranchetas e canetas próprias para assinatura de documentos pelos clientes, de forma que não precisem se aproximar da mesa de atendimento;
- Colocação de uma faixa no chão para demarcar um distanciamento mínimo entre o atendente e o cliente;

- Disponibilização, em cada mesa de atendimento, de uma unidade de álcool-gel (com índice de, pelo menos, 70%);
- Higienização, várias vezes ao dia, das instalações, móveis e equipamentos.

Sociedade:

- Entidades de assistência social que cuidam de crianças, jovens e idosos em situação de vulnerabilidade social receberam recursos extras para ajudar no enfrentamento da pandemia do Covid-19, possibilitando mais qualidade de vida aos atendidos.

3 – Resumos das principais práticas contábeis

a. Apuração do resultado

O resultado é apurado em conformidade com o regime de competência. As operações formalizadas com encargos financeiros pós-fixados estão registradas pelo valor atualizado pelo critério *pro rata temporis*, com base na variação dos respectivos indexadores pactuados. As rendas das operações de crédito vencidas há mais de 60 dias inclusive, independentemente do seu nível de risco, são reconhecidas como receita quando efetivamente recebidas.

b. Caixa e equivalentes de caixa

O total de caixa e equivalentes de caixa inclui dinheiro em caixa, depósitos bancários, depósitos na POUPEX e Títulos e Valores Mobiliários, representados por aplicações de recursos não procurados por consorciados. Ressalte-se que, por força do artigo 15 da Lei nº 6.855, de 18 de novembro de 1980, os recursos da FHE são depositados na POUPEX (Nota Explicativa nº 4).

c. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários adquiridos são registrados pelo valor de aquisição, inclusive corretagens e emolumentos, observada a regulamentação contida na Circular BACEN nº 3.068, de 8 de novembro de 2001.

Os títulos estão classificados em função da intenção da Administração, na categoria títulos disponíveis para venda. A Instituição não possui títulos mantidos para negociação e nem títulos mantidos até o vencimento, na data-base das demonstrações contábeis (Nota Explicativa nº 5).

i. Títulos disponíveis para venda

Podem ser vendidos pontualmente a partir do comportamento do cenário econômico, porém sem a intenção de serem ativa e frequentemente negociados. São contabilizados pelo valor de mercado, sendo os rendimentos intrínsecos reconhecidos nas demonstrações de resultado e os ganhos e as perdas decorrentes das variações do valor de mercado, ainda não realizados, reconhecidos em conta específica do Patrimônio Líquido - "Ajustes de Avaliação Patrimonial - Títulos Disponíveis para Venda" - até a sua realização por venda. A metodologia de ajuste a valor de mercado dos títulos e valores mobiliários foi estabelecida com observância a critérios consistentes, formais, objetivos, verificáveis e transparentes.

ii.1 Fundos de investimentos

A carteira está representada por um título privado referente às aplicações de recursos não procurados de consorciados, aplicados até que sejam devolvidos àqueles, na forma do artigo 26 da Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008. Ressalte-se que, por força do artigo 15 da Lei nº 6.855, de 18 de novembro de 1980, os recursos da FHE são depositados na POUPEX.

ii.2 Letras Financeiras do Tesouro - LFT

Como garantia pelo Contrato realizado com o Exército Brasileiro – Empreendimento Realengo, no bairro de Realengo, no Rio de Janeiro/RJ, a FHE aplicou recursos em títulos públicos (Letras Financeiras do Tesouro) mensuradas a valor de mercado, pelo mesmo prazo da operação. (Nota Explicativa nº 5). Esta operação está disposta na Portaria nº 990 de 15 de agosto de 2016 do Comando do Exército, onde, no artigo 4º, existe a possibilidade, na antecipação do bem imóvel, com a consequente imissão na posse e na condição de depositário, podendo a FHE deixar como garantia uma das opções previstas no art. 56, § 1º, incisos I, II, III e o § 5º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993. Neste caso, a FHE optou pela aquisição de títulos públicos (LFT) para garantir a operação.

d. Relações interfinanceiras e provisão para perdas

Estão demonstradas pelo valor principal, atualizadas pelas rendas e encargos incorridos até 31 de dezembro de 2020, adotando-se para a apropriação o critério *pro rata temporis*, de acordo com a fluência dos prazos contratuais (Nota Explicativa nº 6).

Provisão para perdas sobre os créditos vinculados ao SFH - Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS). A provisão para perdas relativas à opção pela novação dos créditos do FCVS, considerada suficiente pela Administração, é calculada levando em consideração o histórico de perdas informado pela administradora do fundo (Caixa Econômica Federal) durante os estágios do procedimento de novação (Nota Explicativa nº 6.a).

e. Aplicações imobiliárias

São demonstradas ao valor de custo em “imóveis a comercializar” as casas, apartamentos e terrenos adquiridos e/ou recebidos por meio de remanejamentos patrimoniais e obras em andamento efetuadas por essa FHE (Notas Explicativas nº 7).

No fim de cada exercício, o valor contábil dos “imóveis a comercializar” é revisado para verificar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável e, consequentemente, constituir provisão para perda por redução (*impairment*), caso necessário.

A apuração do resultado da venda de imóveis (unidades concluídas) é apropriada no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

f. Operações de crédito e provisão para créditos de liquidação duvidosa

As operações de crédito estão demonstradas pelo valor principal, acrescido dos juros e atualização monetária, incorridos até 31 de dezembro de 2020, adotando-se para a apropriação o critério *pro rata temporis*, de acordo com a fluência dos prazos contratuais.

As operações de crédito são classificadas de acordo com o julgamento da Administração quanto ao nível de risco, levando em consideração a experiência passada e os riscos específicos em relação à operação, aos devedores e garantidores, observando os parâmetros estabelecidos pela Resolução CMN nº 2.682, de 21 de dezembro de 1999, que requer a análise periódica da carteira e sua classificação em nove níveis, sendo AA (risco mínimo) e H (risco máximo).

A classificação das operações com atraso superior a 14 dias é tratada como operações em curso anormal. A norma

permite a contagem em dobro dos prazos previstos no inciso I do art. 4º da norma citada para as operações com prazo a decorrer superior a 36 meses. As rendas das operações de crédito vencidas há mais de 60 dias inclusive, independentemente de seu nível de risco, são reconhecidas como receita quando realizadas. As operações classificadas como nível H permanecem nessa classificação por 180 dias.

As operações renegociadas são mantidas, no mínimo, no mesmo nível de risco em que estavam classificadas. Os eventuais ganhos oriundos da renegociação são reconhecidos como receita quando efetivamente recebidos. A provisão para operações de crédito de liquidação duvidosa, considerada suficiente pela Administração, atende ao requisito mínimo estabelecido pela Resolução CMN nº 2.682, de 21 de dezembro de 1999 (Nota Explicativa nº 8).

g. Outros Valores e Bens

i. Bens não de uso próprio

Reflete os valores referentes aos bens recebidos como dação em pagamento, arrematação ou adjudicação de dívidas oriundas das operações de crédito imobiliário, não sujeitos a depreciação. São avaliados ao custo e, se necessário, ajustados ao valor de mercado, quando este é menor que o valor do custo.

ii. Despesas antecipada

Correspondem à parcela paga antecipadamente pelos direitos e serviços a serem recebidos, cujo benefício será incorrido em períodos futuros. Registra os pagamentos antecipados de seguros da sede e pontos de atendimento (Nota Explicativa nº 10).

h. Imobilizado de uso

Registrado pelo custo de aquisição deduzido da depreciação/amortização acumulada, que é calculada pelo método linear, com base nas taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 11 e leva em consideração o tempo de vida útil econômica estimada dos bens e a acessão do imóvel.

i. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros - Imparidade

Os ativos sujeitos à depreciação e amortização são revisados para a verificação de *redução ao valor recuperável* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o *valor contábil* pode não ser recuperável. Uma perda por *redução ao valor recuperável* existe quando o *valor contábil* de um ativo excede o seu *valor recuperável*. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o valor em uso.

j. Ativos contingentes e provisões para passivos contingentes.

Estão reconhecidos com base na avaliação e na estimativa de risco de perda das ações judiciais e dos processos administrativos, em conformidade com os critérios definidos pelo CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, aprovado pela Resolução CMN nº 3.823, de 16 de dezembro de 2009.

Os ativos contingentes são reconhecidos nas demonstrações contábeis somente quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, usualmente representado pelo trânsito em julgado da ação e pela confirmação da capacidade de sua recuperação por recebimento ou compensação por outro exigível. Atualmente, não há ativos contingentes registrados nas demonstrações contábeis desta Fundação.

Os passivos contingentes são reconhecidos nas demonstrações contábeis quando, lastreado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2020

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança (Nota Explicativa nº 12).

O Fundo para cobertura de sinistro foi constituído para cobrir sinistros dos contratos relativos aos mutuários do empréstimo simples que não possuem seguro FAM, assinados desde janeiro de 2018.

k. Demais ativos e passivos

Estão demonstrados pelo valor de custo, atualizados pelos encargos e juros incorridos até a data do balanço, com base no critério *pro rata temporis*, de acordo com a fluência dos prazos contratuais.

4 – Caixa e equivalentes de caixa

A composição do caixa e equivalentes de caixa dá-se da seguinte forma:

	31/12/2020	31/12/2019
Disponibilidades	689.209	873.307
Caixa	4	1
Depósitos em instituições financeiras (*)	689.205	873.306
Títulos e Valores Mobiliários – Fundos (**)	1.138	947
Total de Caixa e Equivalentes de Caixa	690.347	874.254

(*) Rendas de Disponibilidades no montante de R\$ 20.337, em 31 de dezembro de 2020 (R\$ 23.735, em 31 de dezembro de 2019).

(**) Os valores referem-se a recursos não procurados de consorciados, aplicados até que sejam devolvidos àqueles, na forma do artigo 26 da Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008. O valor de R\$ 1.138 está classificado como Títulos e Valores Mobiliários no Balanço Patrimonial. No entanto, para composição da nota 4, é considerado equivalente de caixa.

5. Títulos e Valores Mobiliários

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, os TVM estão assim demonstrados:

	31/12/2020							31/12/2019		
				Total				Total		
	Vencimento em dias	Acima de 360	Valor de custo	Valor de mercado	Marcação a mercado	Valor de custo	Valor de mercado	Marcação a mercado		
1-Títulos disponíveis para venda	0-30	31-180	181-360	10.707	11.845	11.705	(140)	947	947	-
Títulos públicos	-	-	-	10.707	10.707	10.567	(140)	-	-	-
LFT	-	-	-	10.707	10.707	10.567	(140)	-	-	-
Títulos privados	1.138	-	-	-	1.138	1.138	-	947	947	-
Cotas de Fundos	1.138	-	-	-	1.138	1.138	-	947	947	-
Total	1.138	-	-	10.707	11.845	11.705	(140)	947	947	-
	31/12/2020							31/12/2019		
Vencimento em anos				Total				Total		

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2020



VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS

Por categoria	A vencer em até um	A vencer entre 1 e 5	A vencer entre 5 e 10	A vencer após 10	Valor de custo	Valor de mercado	Valor de custo	Valor de mercado
	1.138	-	10.707	-	11.845	11.705	947	947
1 - Títulos disponíveis para venda	1.138	-	10.707	-	11.845	11.705	947	947

		31/12/2020						31/12/2019		
		Total						Total		
Vencimento em dias	0-30	31-180	181-360	Acima de 360	Valor de custo	Valor de mercado	Marcação a mercado	Valor de custo	Valor de mercado	Marcação a mercado
Por carteira	1.138	-	-	10.707	11.845	11.705	(140)	947	947	-
Carteira própria	1.138	-	-	10.707	11.845	11.705	(140)	947	947	-

		31/12/2020			31/12/2019		
		Valor contábil			Valor contábil		
		Circulante	Não	Total	Circulante	Não	Total
Por carteira		1.138	10.567	11.705	947	-	947
Carteira própria		1.138	10.567	11.705	947	-	947

6 – Relações interfinanceiras

a. Composição – Créditos vinculados

	31/12/2020	31/12/2019
SFH - FGTS a ressarcir	100	83
SFH - Fundo de compensação de variações salariais	43.222	46.543
Financiamentos	12.766	15.002
Financiamentos com recursos próprios	30.456	31.541
(-) Provisão para perdas em créditos vinculados	(17.194)	(15.783)
Total	26.128	30.843
Classificação do ativo		
Circulante	100	83
Não circulante	26.028	30.760
Total	26.128	30.843

SFH – FGTS a ressarcir registra o valor a ser recebido da CEF para amortização dos financiamentos concedidos aos mutuários.

SFH – Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), registra as dívidas do fundo junto às instituições financiadoras, relativas a saldos devedores remanescentes da liquidação de contratos de financiamento habitacional, firmados com mutuários finais do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). A novação é efetuada entre o credor e a União, nos termos da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000.

A provisão para perdas no montante de R\$ 17.194, em 31 de dezembro de 2020 (R\$ 15.783, em 31 de dezembro de 2019) é constituída com a finalidade de estabelecer um valor para fazer frente a eventuais perdas decorrentes do

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2020

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



processo de habilitação dos créditos com cobertura pelo FCVS, nos termos da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000.

A Administração entende que a provisão constituída é suficiente para a cobertura dos riscos decorrentes da não realização de parte destes créditos e não existindo expectativa de perdas adicionais.

A base da provisão é constituída da seguinte forma:

Situação da carteira	31/12/2020	31/12/2019
A habilitar (i)	22.271	21.525
Habilitados e não homologados (ii)	2.773	2.297
Habilitados, homologados e em discussão (iii)	1.408	1.332
Habilitados e homologados (iv)	1.531	6.908
Negativa de cobertura (v)	13.613	12.885
Contratos novados (vi)	86.385	77.595
Retirados, sem crítica (vii)	1.437	1.396
Total	129.418	123.938

- Representa os saldos de contratos sujeitos a apreciação para serem habilitados.
- Representa os saldos de contratos habilitados com a Administradora do FCVS que ainda não foram analisados por esta.
- Representa os saldos de contratos homologados pela Administradora do FCVS – relatório mês base novembro/2020 - com valores apurados, com base na análise realizada não foram validados pela FHE. Para esses contratos estão sendo impetrados recursos com solicitação de revisão para a Administradora do FCVS, objetivando aproximar os valores apurados pelo FCVS aos da FHE.
- Representa os saldos de contratos homologados pela Administradora do FCVS, cujos valores apurados, com base na análise realizada, foram validados pela FHE.
- Representa os saldos de contratos habilitados pela Administradora do FCVS que estão sem ressarcimento em decorrência da negativa de cobertura por parte do FCVS.
- Representa os saldos dos contratos evoluídos com os juros da novação da dívida, prevista na Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000.
- Os contratos com análise documental/financeira homologada pela CAIXA, cujo prazo de manifestação tenha expirado, são cadastrados, automaticamente, na Relação de Contratos Não Passíveis de Recurso Administrativo - RCNP, impedindo o Agente Financeiro de interpor recurso ou solicitar reabertura de análise.

b. Renda de créditos vinculados

	31/12/2020	31/12/2019
Créditos vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação – (SFH)	2.041	2.272
Total	2.041	2.272

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EXERCÍCIO DE 2020

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



7 – Aplicações imobiliárias transitórias

Representadas pelos terrenos para desenvolvimento de futuros empreendimentos (incorporações ou permuta) e pelos custos incorridos das unidades imobiliárias a comercializar (imóveis prontos e em construção), como demonstrado a seguir:

Composição

Aplicações Imobiliárias Transitórias	31/12/2020	31/12/2019
Terrenos, apartamentos e casas	137.949	119.630
Obras em andamento	188.726	125.559
Unidades habitacionais em construção	77.880	77.880
(-) Provisão para desvalorização de imóveis	(22.367)	(13.115)
Total	382.188	309.954

Classificação do ativo		
Circulante	400	2.434
Não circulante	381.788	307.520
Total	382.188	309.954

a. Resultado das aplicações imobiliárias transitórias

	31/12/2020	31/12/2019
Receitas na comercialização dos imóveis	3.253	22.474
Custo dos imóveis comercializados	(2.035)	(19.066)
Total	1.218	3.408

8 – Operações de crédito

a. Composição da carteira por modalidade

Operações de crédito	31/12/2020	31/12/2019
Empréstimos	2.677.208	2.578.996
Crédito com garantia fiduciária	154	171
Crédito simples/confiança/fardamento	2.677.054	2.578.825
Financiamentos	714.449	342.668
Crédito imobiliário	710.664	339.378
Créditos para bens duráveis	3.785	3.290
Total da carteira de crédito	3.391.657	2.921.664
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(59.952)	(29.681)
Total da carteira de crédito líquido de provisões	3.331.705	2.891.983

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2020

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



Classificação do ativo

Circulante	708.461	691.259
Não circulante	2.623.244	2.200.724
Total da carteira de crédito líquido de provisões	3.331.705	2.891.983

b. Receitas de operações de crédito

	31/12/2020	31/12/2019
Crédito simples/confiança/fardamento (*)	523.138	506.888
Crédito Imobiliário	38.761	51.329
Crédito para bens duráveis (*)	542	379
Total	562.441	558.596

(*) Face ao cenário da pandemia do COVID-19, a FHE disponibilizou o canal digital “#CréditoDigital” para acesso ao crédito, via *Internet*. Outrossim, as condições de crédito pessoal foram ajustadas com a manutenção da carência reduzida para a renovação dos contratos vigentes e reduziu as taxas de crédito praticadas em níveis mais baixos e acessíveis para o público alvo.

c. Composição da carteira de crédito e provisão para perdas, nos correspondentes níveis de riscos.

Nível de risco	% Provisão	31/12/2020		31/12/2019	
		Valor das Operações	Valor da Provisão	Valor das Operações	Valor da Provisão
AA	-	3.037.136	-	2.772.269	-
A	0,5	234.355	1.172	81.609	408
B	1	15.899	159	15.154	151
C	3	11.583	348	10.577	317
D	10	5.432	543	4.462	446
E	30	17.278	5.183	8.867	2.903
F	50	31.971	15.985	4.358	2.179
G	70	4.802	3.361	3.637	2.546
H	100	33.201	33.201	20.731	20.731
Total		3.391.657	59.952	2.921.664	29.681

d. Outras informações

Contratos Desequilibrados – Carteira de Financiamento Imobiliário

A carteira de crédito da FHE possui, na data base de 31 de dezembro de 2020, o total de contratos desequilibrados no valor de R\$ 13.805 (R\$ 3.131, em 31 de dezembro de 2019) de saldo devedor de contratos de operações de financiamento imobiliário com característica de desequilíbrio financeiro, ou seja, contratos em que as somas das prestações vinculadas às operações não são suficientes para a amortização integral do saldo devedor, remanescendo, ao final da operação, saldo a amortizar. Tal ocorrência se deu em função do elevado processo inflacionário e insucessos de vários planos econômicos, bem como da utilização de índices distintos para atualizar a prestação (Plano de Equivalência Salarial) e dos saldos devedores pela remuneração básica da caderneta de poupança.

O montante da provisão, em 31 de dezembro de 2020, é de R\$ 3.440 (R\$ 1.182, em 31 de dezembro de 2019).

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2020

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



9 – Outros créditos

a. Composição do grupamento

	31/12/2020	31/12/2019
Rendas a receber	2.395	2.580
Cobrança judicial	248	228
Diversos	15.722	5.101
Adiantamentos para pagamento de nossa conta	724	386
Adiantamento e antecipações salariais	6	-
Devedores por depósito em garantia	232	343
Pagamentos a ressarcir	110	70
Títulos e créditos a receber	-	-
Créditos renegociados – Crédito simples	28.593	13.259
(-) Provisão para créditos renegociados – Crédito simples	(28.593)	(13.259)
Créditos renegociados – Créditos p/ bens duráveis	20	-
(-) Provisão para créditos renegociados – bens duráveis	(20)	-
Devedores diversos – País	14.650	4.302
Total	18.365	7.909
Classificação do ativo		
Circulante	14.239	5.390
Não circulante	4.126	2.519
Total	18.365	7.909

Rendas a receber - registra o *pró-labore* a receber proveniente da venda de seguros e a taxa de administração do consórcio.

Cobrança judicial – registra a cobrança judicial de consórcios.

Adiantamentos para pagamento de nossa conta - registra os adiantamentos concedidos às Unidades Administrativas e Pontos de Atendimento.

Adiantamentos e antecipações salariais - registra os adiantamentos de férias e 13º salário, até que sejam transitados na folha de pagamento.

Devedores por depósitos em garantia – registra os depósitos decorrentes de exigências legais para interposição de recursos cíveis, fiscais e trabalhistas.

Pagamentos a ressarcir - registra valores a receber de seguro mutuário, consórcio e seguradora.

Créditos renegociados - registram as operações que foram objeto de renegociação. Os créditos recuperados são classificados no nível "H", ou seja, retornam ao ativo 100% provisionados. O montante das operações em 31 de dezembro de 2020 é de R\$ 28.593 (R\$ 13.259, em 31 de dezembro de 2019). A receita é reconhecida no ingresso dos recursos.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2020

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



Devedores diversos – país:

Composição:	31/12/2020	31/12/2019
Pendências a regularizar	583	35
Consignações a receber de terceiros	4.540	1.936
Valores a receber – Produção de empreendimentos	5.383	-
Valores a receber – Depósitos judiciais	77	93
Valores a receber – Carteira de cobrança	119	-
Complemento de prestação	3.894	2.176
Complemento de prestação a receber	4.464	2.795
(-) Rendas a apropriar – complemento de prestação	(67)	(67)
(-) Provisão – complemento x devolução prestação	(503)	(552)
Outros Devedores	54	62
Total	14.650	4.302

Consignações a receber de terceiros - Refere-se a valores consignados de prestações imobiliárias e de prêmio de seguro que ainda não sensibilizaram a conta corrente da Instituição.

Complemento de prestação – Registram as diferenças apuradas entre os valores devidos e os valores pagos das prestações de financiamentos imobiliários e empréstimos pelos mutuários.

Rendas a apropriar - complemento de prestação – Registram as rendas a apropriar referente ao complemento das prestações de financiamentos imobiliários e empréstimos pelos mutuários.

Provisão - complemento x devolução de prestação – Registram os complementos e devoluções de financiamentos imobiliários e empréstimos dos mutuários.

10 – Outros valores e bens

Composição

	31/12/2020	31/12/2019
Outros Valores e Bens	668	44
Bens não de uso próprio	640	-
Material em Estoque	28	44
Despesas Antecipadas	7	7
Total	675	51

Classificação do ativo

Circulante	675	51
Total	675	51

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EXERCÍCIO DE 2020

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



11 - Imobilizado de uso

	31/12/2019		31/12/2020				31/12/2020		
	Taxa anual de depreciação (%)	Saldo contábil	Movimentações				Saldo contábil		
			Aquisições	Baixas	Depreciação	Saldo contábil	Custo de aquisição	Depreciação acumulada	Saldo contábil
Terrenos	4	540	-	-	-	540	540	-	540
Edificações	4	55.129	264	(294)	(4.304)	50.795	91.570	(40.775)	50.795
Móveis e utensílios	10	327	-	(3)	(190)	134	4.031	(3.897)	134
Máquinas e aparelhos	10	65	-	(1)	(13)	51	233	(182)	51
Sistema de comunicação	20	-	-	-	-	-	11.799	(11.799)	-
Sistema de processamento de dados	20	-	-	-	-	-	3	(3)	-
Imobilizações em curso	-	1.503	1.830	-	-	3.333	3.333	-	3.333
TOTAL	-	57.564	2.094	(298)	(4.507)	54.853	111.509	(56.656)	54.853

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EXERCÍCIO DE 2020



VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS

	31/12/2018		31/12/2019				31/12/2019		
	Taxa anual de depreciação (%)	Saldo contábil	Movimentações				Saldo contábil		
			Aquisições	Baixas	Depreciação	Saldo contábil	Custo de aquisição	Depreciação acumulada	Saldo contábil
Terrenos	4	540	-	-	-	540	540	-	540
Edificações	4	59.010	-	375	(4.256)	55.129	92.089	(36.960)	55.129
Móveis e utensílios	10	688	-	(1)	(360)	327	4.104	(3.777)	327
Máquinas e aparelhos	10	45	39	(3)	(16)	65	260	(195)	65
Sistema de comunicação	20	-	-	-	-	-	11.805	(11.805)	-
Sistema de processamento de dados	20	-	-	-	-	-	3	(3)	-
Imobilizações em curso	-	6	1.875	(378)	-	1.503	1.503	-	1.503
TOTAL		60.289	1.914	(7)	(4.632)	57.564	110.304	(52.740)	57.564

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2020

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



12 – Outras obrigações

a. Fiscais e previdenciárias

Impostos e contribuições a recolher

Registra os tributos devidos pela instituição ou retidos na fonte (ISS, FGTS, IOF e IRRF, INSS, CSLL, COFINS, PIS/PASEP- Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

Composição

	31/12/2020	31/12/2019
Sobre serviços de terceiros	364	561
IRRF	2	42
ISS	138	161
INSS	222	206
CSLL – COFINS – PIS/PASEP	2	152
A recolher sobre salários	144	97
IRRF	50	42
FGTS	15	14
INSS	79	39
PIS/PASEP	-	2
Outros	25	372
IOF - Empréstimos e bens duráveis	-	367
IOF - Sobre operações financeiras	-	5
IR – Sobre Aplicação Financeira em LFT	25	-
Total	533	1.030

b. Obrigações por recursos consorciados

Refere-se a recursos de consorciados a serem devolvidos em razão do encerramento dos grupos e cobrança judicial, totalizando R\$1.386 em 31 de dezembro de 2020 (R\$ 1.176, em 31 de dezembro de 2019).

c. Diversas Esta conta engloba as seguintes obrigações:

	30/12/2020	30/12/2019
Adiantamentos recebidos	21.729	4.448
Credores por recursos a liberar	52.632	26.027
Provisão para pagamentos a efetuar	747	1.124
Obrigações junto à POUPEX	46.560	35.603
Provisão para passivos contingentes	51.779	15.235
Recursos de garantias realizadas	6.890	3.852
Pendências – Prêmios de Seguros	370	6.825
Prêmios de seguros	588	642
Pendências – Crédito simples/fardamento/confiança	3.028	22.577
Obrigações por remanejamento de imóveis	10.215	-
Outras	8.111	7.365
Total	202.649	123.698

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2020

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



Classificação do passivo

Circulante	202.649	123.698
Total	202.649	123.698

Adiantamentos recebidos de promitentes compradores – registram as importâncias recebidas dos mutuários, relativas à parte não financiada dos empreendimentos comercializados.

Credores por recursos a liberar - financiados e vendedores de imóveis – registra as importâncias a serem liberadas aos mutuários de acordo com o cronograma da obra e a pessoas físicas e jurídicas que venderam imóveis financiados pela instituição.

Provisão para pagamentos a efetuar - registra os valores referentes às provisões com pessoal: férias e encargos sociais e despesas por competência do mês devidas aos fornecedores.

Obrigações junto à POUPEX - refere-se a valores a serem repassados à APE-POUPEX a título de ressarcimento pelo custo de pessoal e despesas de tecnologia.

Provisão para passivos contingentes:

	31/12/2020	31/12/2019
Passivos trabalhistas	93	23
Tributárias	70	64
Fundo FHE 40 anos	30.000	-
Financiamento imobiliário - Ações judiciais	668	687
Demais ações: seguro/ES/FAM/Material de construção	701	2.194
Fundo para cobertura de sinistros – Empréstimos	20.237	12.267
Outras contingências	10	-
Total	51.779	15.235

Recursos de garantias realizadas - representa valores retidos das Construtoras como garantia, na ocasião do pagamento por execução de obras.

Pendência – prêmios de seguros - refere-se a valores transitórios de prêmios consignados e não validados à seguradora.

Prêmios de seguros – refere-se a valores de prêmios arrecadados a serem repassados a seguradora.

Pendência – crédito simples/fardamento/confiança - refere-se a valores transitórios de consignação e incontroversos a regularizar.

Obrigações por remanejamento de imóveis - refere-se às obrigações adquiridas como contrapartida pela alienação de terreno do Exército para construção de empreendimento, conforme artigo 1º da portaria do Comando do Exército nº 990, de 15 de agosto de 2016.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2020

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



13 – Obrigações por Empréstimos e Repasses

Referem-se a valores de financiamentos na modalidade SFH, firmado em 2018 entre a POUPEX e a FHE (Flamboyant Residence Prime – Goiânia - GO e Residencial Grand Quartier – Brasília - DF), totalizando o valor de R\$ 61.072, em 31 de dezembro de 2020.

Classificação do passivo	31/12/2020	31/12/2019
Não Circulante	61.072	37.417
Total	61.072	37.417

14 – Patrimônio Social

O Patrimônio social da FHE é composto dos seguintes itens:

	31/12/2020	31/12/2019
Patrimônio social	4.249.188	4.009.237
Subvenção inicial	621	621
Reservas especiais	97.414	97.414
Reservas estatutárias	4.151.293	3.911.202
Ajuste a Valor de Mercado - LFT	(140)	-

O valor da Reserva estatutária corresponde a 91,95% do valor total do Ativo. Conforme artigo 34 do Estatuto da FHE o valor máximo de constituição desta reserva deverá limitar-se a 95% do ativo total. O valor constituído em 2020 foi de R\$ 240.091.

15 – Receitas operacionais

a. Rendas de operações de crédito

Compreendem as receitas de crédito imobiliário, crédito simples e de crédito para bens duráveis.

	Exercícios	
	2020	2019
Rendas de crédito imobiliário	38.761	51.329
Rendas de crédito simples	523.138	506.888
Rendas de crédito para bens duráveis	542	379
Total	562.441	558.596

b. Rendas de Aplicações Financeiras

	Exercícios	
	2020	2019
Rendas s/ aplicação em letras financeira do tesouro-LFT	253	-
Total	253	-

c. Rendas de disponibilidades

b.1. Rendas de depósitos na APE-POUPEX - referem-se a recursos aplicados na APE POUPEX,

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2020

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



remunerados à taxa CDI.

b.2. Rendas de investimento – referem-se aos rendimentos de recursos não procurados por consorciados, aplicados no Banco do Brasil, Fundo BB CP Empresa Ágil, conforme Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008.

	Exercícios	
	2020	2019
Rendas de depósitos na APE-POUPEX	20.313	23.676
Rendas de investimento	24	59
Total	20.337	23.735

d. Resultado na comercialização de imóveis

Refere-se à comercialização das unidades dos empreendimentos da FHE.

	Exercícios	
	2020	2019
Receita na comercialização de imóveis	3.253	22.474
Custos na comercialização de imóveis	(2.035)	(19.066)
Resultado na venda de imóveis	1.218	3.408

e. Rendas de prestação de serviços

	Exercícios	
	2020	2019
Rendas de intermediação de seguros	31.958	33.832
Rendas de taxas de administração de consórcios (*)	19.525	17.270
Rendas de serviços especiais	2.346	1.219
Total	53.829	52.321

(*) À luz da Circular nº 4.009, de 28 de abril de 2020, e dos impactos da pandemia do COVID-19, a FHE eliminou o prazo de carência de 180 dias para o resgate do crédito contemplado em espécie. Foram liberados R\$ 73.500 mil para 1.618 consorciados.

Convém destacar, ainda, que a FHE flexibilizou as negociações com os clientes inadimplentes, além do prazo de validade do comprovante de renda. O processo de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária foi simplificado e o processo de aquisição de bens móveis foi modificado a fim de desburocratizá-lo. (sugestão de inclusão)

f. Outras receitas operacionais

	Exercícios	
	2020	2019
Recuperação de créditos baixados como prejuízo	12.274	14.716
Rendas de créditos vinculados ao SFH	2.041	2.272
Reversão de Provisão p/ créd. de liquidação duvidosa	756	2.666
Reversão de Ações Judiciais	816	739
Outras receitas operacionais	1.803	14.434
Total	17.690	34.827

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2020

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



16 – Despesas operacionais

a. Despesas administrativas

	Exercícios	
	2020	2019
Água, energia e gás	1.768	2.039
Aluguéis	1.477	1.382
Comunicações	958	1.455
Diretoria e conselho de administração	1.237	1.304
Manutenção e conservação de bens	7.485	4.824
Material	90	158
Pessoal – proventos e encargos sociais	1.118	2.244
Promoções e relações públicas	12.191	16.887
Propaganda e publicidade	51	168
Publicações	45	153
Seguro de bens e outros	42	51
Serviços do sistema financeiro	108	70
Serviços de terceiros	895	706
Serviços de vigilância e segurança	3.593	4.050
Serviços técnicos especializados	2.739	3.197
Transporte	21	55
Tributárias	94	197
Consórcio	694	734
Remuneração por custo de pessoal	212.688	212.369
Custo de processamento de dados	46.300	29.382
Outras despesas administrativas	18	54
Total	293.612	281.479

b. Aprovisionamentos e ajustes patrimoniais

	Exercícios	
	2020	2019
Despesas de amortização	4.283	4.224
Despesas de depreciação	224	408
Desvalorização de créditos vinculados	1.411	646
Despesa de desvalorização de imóveis a comercializar	9.251	1.536
Provisão p/perdas com crédito simples/fardamento/confiança	39.803	16.877
Provisão para perdas com crédito imobiliário	3.147	3.274
Provisão p/perdas crédito para bens duráveis	34	18
Provisão complemento x devolução de prestações	26	58
Total	58.179	27.041

c. Outras despesas operacionais

	Exercícios	
	2020	2019
Remuneração de outras obrigações	835	784
Consignações	238	61
Fundo para cobertura de sinistro	10.401	8.065

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2020



VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS

Seguros	602	801
Boletos	545	382
Descontos concedidos/renegociações	3.423	2.490
Estoques de imóveis	2.806	3.412
Cobertura de sinistros	17.009	18.711
Ações judiciais	424	2.978
Fundo FHE 40 anos	30.000	-
Outras despesas	771	911
Total	67.054	38.595

	Exercícios	
	2020	2019
Receitas não operacionais	3.186	71
Despesas não operacionais	(18)	(53)
Total	3.168	18

17 – Partes relacionadas

A FHE gere a APE-POUPEX, conforme previsto no artigo 1º, § 2º na Lei nº 6.855, de 18 de novembro de 1980. Nos termos dessa legislação, os administradores da POUPEX são cedidos e designados pela Fundação Habitacional do Exército – (FHE). Não há, na FHE, servidores colocados à disposição ao amparo da Lei nº 6.855, de 18 de novembro de 1980, conforme artigos 23 e 24.

Os custos com remunerações atribuídos aos administradores da FHE - Diretoria Executiva e Conselho de Administração - estão assim demonstrados:

	31/12/2020	31/12/2019
Composição:	1.236	1.305
Honorários	1.224	1.288
Conselho de administração	12	17

As transações que a FHE efetua com a POUPEX possuem bases semelhantes às realizadas com terceiros, considerando-se os volumes, prazos e riscos envolvidos.

Não obstante, divulgamos a seguir as transações existentes com a POUPEX:

Ressarcimento de custos – a POUPEX executa uma série de atividades para a sua gestora Fundação Habitacional do Exército – (FHE). Em decorrência da execução dessas atividades, a Associação é ressarcida mensalmente dos custos incorridos com a disponibilização de pessoal (exceto diretoria) e de recursos de despesas de tecnologia, na proporção de 64,59% e 91%, respectivamente. No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o montante de ressarcimento foi de R\$ 258.988 (R\$ 241.751, em 31 de dezembro de 2019).

Disponibilidades (Depósitos na POUPEX) – O ativo de curto prazo refere-se a recursos aplicados na APE POUPEX remunerados à taxa CDI. Em 31 de dezembro de 2020, a respectiva receita totalizou R\$ 20.313 (R\$ 23.676, em 31 de dezembro de 2019).

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2020



VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS

Cessão de Crédito – Refere-se a financiamentos cedidos. A FHE não efetuou operação de cessão de crédito à POUPEX no Exercício de 2020. No exercício de 2019 a FHE efetuou operação de cessão de crédito à POUPEX (Deliberação de Diretoria nº 037, de 14 de agosto de 2019) no valor contábil de R\$ 593.248.

Financiamento para Construção de Empreendimentos – Em 2018, a POUPEX concedeu financiamento à Fundação Habitacional do Exército - FHE para construção de unidades habitacionais (Grand Quartier – Brasília-DF e Flamboyant Residence Prime – Goiânia - GO), por meio de um contrato, no valor de R\$ 64.443. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo devedor é de R\$ 61.072 (R\$ 37.417, no exercício de 2019).

As transações efetuadas com a Associação de Poupança e Empréstimo – POUPEX estão assim resumidas:

Contas patrimoniais	31/12/2020				31/12/2019			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	Curto prazo	Longo prazo	Curto prazo	Longo prazo	Curto prazo	Longo prazo	Curto prazo	Longo prazo
Ressarcimento de Custos	-	-	46.560	-	-	-	35.603	-
Folha de pessoal	-	-	28.657	-	-	-	31.679	-
Custo de processamento	-	-	17.903	-	-	-	3.924	-
Disponibilidades	689.205	-	-	-	873.306	-	-	-
Financiamento	-	-	-	61.072	-	-	-	37.417
Para construção de empreendimento	-	-	-	61.072	-	-	-	37.417
Total	689.205	-	46.560	61.072	873.306	-	35.603	37.417

Contas de resultado:

	Exercícios	
	2020	2019
Ressarcimento de Custo de pessoal	(212.688)	(212.369)
Ressarcimento de TI	(46.300)	(29.382)
Rendas de disponibilidades	20.313	23.676

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2020

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



18 – Coberturas de seguros

As coberturas de seguros da Fundação Habitacional do Exército – (FHE) para os seus bens são assim demonstradas:

Bens segurados	Riscos cobertos	Montante da	Montante da
		cobertura	cobertura
		31/12/2020	31/12/2019
Imóvel – Sede	Incêndio, queda de raios, e explosão de qualquer natureza.	195.844	192.301
	Danos elétricos e equipamentos eletrônicos	13.850	13.850
	Recomposição de registros e documentos	270	270
	Roubo e/ou furtos qualificados de bens	140	140
	Quebra de vidros, espelhos, mármore e granitos	140	140
	Responsabilidade civil	1.320	1.320

19 – Outras informações

Outras informações extraídas dos controles mantidos pela FHE:

	31/12/2020	31/12/2019
Coobrigações e riscos em garantias prestadas	782.785	836.554
Contratos de obras por empreitada	164.123	216.900
Hipotecas e fidúcias recebidas pela FHE	1.275.105	691.299

ARAKEN DE ALBUQUERQUE
PRESIDENTE

ORLANDO HUMBERTO COSTA JUNIOR
DIRETOR DE ADMINISTRAÇÃO
FINANCEIRA

WOLNEY RESENDE DE OLIVEIRA
CONTADOR
CRC/DF Nº 015.571/O-5