

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2021

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 18 de novembro de 1980 e, por este 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 pela CVM, quando adequáveis.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião de 24 de março de 2022 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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EXERCÍCIO DE 2021

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



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 Coronavírus (Covid-19) e pelas medidas implementadas para conter/retardar a propagação do vírus, elevada 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, dos colaboradores, dos clientes e da sociedade. Neste 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 a permanecer em quarentena por 14 dias;
- Adoção do regime de teletrabalho para os grupos de risco, pessoas que tiveram contato com casos confirmados, ou a critério de seus gestores;
- 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;
- 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, utilização obrigatória de máscaras ao longo de toda a jornada de trabalho, borrifadores de álcool 70% em todas as mesas e ambientes, dispensadores de álcool gel, panos e toalhas descartáveis;
- 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, dos móveis e dos 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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2021

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS

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 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, cujo artigo 4º prevê 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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EXERCÍCIO DE 2021

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



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 2021, 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, os apartamentos e os terrenos adquiridos e/ou recebidos por meio de remanejamentos patrimoniais e obras em andamento efetuadas por esta 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, conseqüentemente, constituir provisão para perda por redução (*impairment*), caso necessário.

A apuração do resultado da venda de imóveis (unidades concluídas) é apropriada no instante 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 2021, 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 aos 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).

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2021

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS

g. Outros Valores e Bens

i. Ativos não financeiros mantidos para venda – Recebidos

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 antecipadas

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 a 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 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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2021

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



4 – Caixa e equivalentes de caixa

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

	31/12/2021	31/12/2020
Disponibilidades	632.272	689.209
Caixa	4	4
Depósitos em instituições financeiras (*)	632.268	689.205
Títulos e Valores Mobiliários – Fundos (**)	1.916	1.138
Total de Caixa e Equivalentes de Caixa	634.188	690.347

(*) Rendas de Disponibilidades no montante de R\$ 32.620, em 31 de dezembro de 2021 (R\$ 20.337, em 31 de dezembro de 2020).

(**) 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\$ 1.916 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 2021 e 2020, os TVM estão assim demonstrados:

	31/12/2021							31/12/2020		
	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
Vencimento em dias										
1-Títulos disponíveis para venda	1.916	-	-	11.179	13.095	13.011	(84)	11.845	11.705	(140)
Títulos públicos	-	-	-	11.179	11.179	11.095	(84)	10.707	10.567	(140)
LFT	-	-	-	11.179	11.179	11.095	(84)	10.707	10.567	(140)
Títulos privados	1.916	-	-	-	1.916	1.916	-	1.138	1.138	-
Cotas de Fundos	1.916	-	-	-	1.916	1.916	-	1.138	1.138	-
Total	1.916	-	-	11.179	13.095	13.011	(84)	11.845	11.705	(140)

	31/12/2021				31/12/2020	
	A vencer em até um ano	A vencer entre 1 e 5 anos	A vencer entre 5 e 10 anos	A vencer após 10 anos	Valor de custo	Valor de mercado
Vencimento em anos						
Por categoria	1.916	11.179	-	-	13.095	13.011
1 - Títulos disponíveis para venda	1.916	11.179	-	-	13.095	13.011

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2021

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



Vencimento em dias	31/12/2021							31/12/2020		
	0-30	31-180	181-360	Acima de 360	Total			Total		
					Valor de custo	Valor de mercado	Marcação a mercado	Valor de custo	Valor de mercado	Marcação a mercado
Por carteira	1.916	-	-	11.179	13.095	13.011	(84)	11.845	11.705	(140)
Carteira própria	1.916	-	-	11.179	13.095	13.011	(84)	11.845	11.705	(140)

	31/12/2021			31/12/2020		
	Valor contábil			Valor contábil		
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Total
Por carteira	1.916	11.095	13.011	1.138	10.567	11.705
Carteira própria	1.916	11.095	13.011	1.138	10.567	11.705

6 – Relações interfinanceiras

a. Composição – Créditos vinculados

	31/12/2021	31/12/2020
SFH - FGTS a ressarcir	-	100
SFH - Fundo de compensação de variações salariais	45.279	43.222
Financiamentos	12.930	12.766
Financiamentos com recursos próprios	32.349	30.456
(-) Provisão para perdas em créditos vinculados	(17.667)	(17.194)
Total	27.612	26.128
Classificação do ativo		
Circulante	-	100
Não circulante	27.612	26.028
Total	27.612	26.128

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\$ 17.667, em 31 de dezembro de 2021 (R\$ 17.194, em 31 de dezembro de 2020) é constituída com a finalidade de estabelecer um valor para fazer frente a eventuais perdas decorrentes do 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 não existindo expectativa de perdas adicionais.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EXERCÍCIO DE 2021

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



A base da provisão é constituída da seguinte forma:

Situação da carteira	31/12/2021	31/12/2020
A habilitar (i)	13.292	22.271
Habilitados e não homologados (ii)	13.280	2.773
Habilitados, homologados e em discussão (iii)	1.489	1.408
Habilitados e homologados (iv)	1.601	1.531
Negativa de cobertura (v)	13.917	13.613
Contratos novados (vi)	89.642	86.385
Retirados, sem crítica (vii)	1.480	1.437
Total	134.701	129.418

- i. Representa os saldos de contratos sujeitos a apreciação para serem habilitados.
- ii. Representa os saldos de contratos habilitados com a Administradora do FCVS que ainda não foram analisados.
- iii. Representa os saldos de contratos homologados pela Administradora do FCVS – relatório mês base novembro/2021 - cujos 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.
- iv. Representa os saldos de contratos homologados pela Administradora do FCVS, cujos valores apurados, com base na análise realizada, foram validados pela FHE.
- v. Representa os saldos de contratos habilitados pela Administradora do FCVS que estão sem ressarcimento em decorrência da negativa de cobertura por parte do FCVS.
- vi. 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.
- vii. 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

	31/12/2021	31/12/2020
Créditos vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação – (SFH)	2.162	2.041
Total	2.162	2.041

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EXERCÍCIO DE 2021

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	31/12/2021	31/12/2020
Terrenos, apartamentos e casas	190.014	137.949
Obras em andamento	189.482	188.726
Unidades habitacionais em construção	56.051	77.880
(-) Provisão para desvalorização de imóveis	(26.133)	(22.367)
Total	409.414	382.188

Classificação do ativo

Circulante	43.986	400
Não circulante	365.428	381.788
Total	409.414	382.188

a. Resultado das aplicações imobiliárias transitórias

	31/12/2021	31/12/2020
Receita na comercialização dos imóveis	33.797	3.253
Custo dos imóveis comercializados	(31.849)	(2.035)
Total	1.948	1.218

8 – Operações de crédito

a. Composição da carteira por modalidade

Operações de crédito

	31/12/2021	31/12/2020
Empréstimos	2.852.677	2.677.208
Crédito com garantia fiduciária	136	154
Crédito simples/confiança/fardamento	2.852.541	2.677.054
Financiamentos	858.797	714.449
Crédito imobiliário	855.436	710.664
Créditos para bens duráveis	3.361	3.785
Total da carteira de crédito	3.711.474	3.391.657
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(55.720)	(59.952)
Total da carteira de crédito líquido de provisões	3.655.754	3.331.705

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2021

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS

Classificação do ativo

Circulante	764.886	708.461
Não circulante	2.890.868	2.623.244
Total da carteira de crédito líquido de provisões	3.655.754	3.331.705

b. Receitas de operações de crédito

	31/12/2021	31/12/2020
Crédito simples/confiança/fardamento	498.647	523.138
Crédito Imobiliário	87.754	38.761
Crédito para bens duráveis	504	542
Total	586.905	562.441

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

Nível de risco	%	31/12/2021		31/12/2020	
		Valor das Operações	Valor da Provisão	Valor das Operações	Valor da Provisão
AA	-	3.124.547	-	3.037.136	-
A	0,5	432.749	2.164	234.355	1.172
B	1	68.233	682	15.899	159
C	3	17.811	535	11.583	348
D	10	7.442	744	5.432	543
E	30	6.954	2.086	17.278	5.183
F	50	3.408	1.704	31.971	15.985
G	70	8.416	5.891	4.802	3.361
H	100	41.914	41.914	33.201	33.201
Total		3.711.474	55.720	3.391.657	59.952

9 – Outros créditos

a. Composição do grupamento

	31/12/2021	31/12/2020
Rendas a receber	310	2.395
Cobrança judicial	249	248
Diversos	33.189	15.722
Adiantamentos para pagamento de nossa conta	528	724
Adiantamento e antecipações salariais	19	6
Devedores por depósito em garantia	20.753	232
Pagamentos a ressarcir	94	110
Títulos e créditos a receber	-	-
Créditos renegociados – Créditos simples	28.447	28.593
(-) Provisão para créditos renegociados – Crédito simples	(28.447)	(28.593)
Créditos renegociados – Bens duráveis	14	20
(-) Provisão para créditos renegociados – Bens duráveis	(14)	(20)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EXERCÍCIO DE 2021

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS

Devedores diversos – País	11.795	14.650
Complemento de prestação	6.402	4.464
(-) Rendas a apropriar complemento de prestação	-	(67)
(-) Provisão – complemento x devolução prestação	(146)	(503)
Valores a receber - Produção de empreendimentos	-	5.383
Consignações a receber de terceiros	4.075	4.540
Registro transitório – Financiamento	970	-
Outros	494	833
Total	33.748	18.365
Classificação do ativo		
Circulante	27.174	14.239
Não circulante	6.574	4.126
Total	33.748	18.365

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 2021 é de R\$ 28.461 (R\$ 28.613, em 31 de dezembro de 2020). A receita é reconhecida no ingresso dos recursos.

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

Valores a receber - Produção de empreendimentos – registra os valores a receber das parcelas do plano empresário.

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.

Registro transitório – Financiamento - registro transitório de financiamentos que ainda não foram liberados para os vendedores.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EXERCÍCIO DE 2021

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS

10 – Outros valores e bens

Composição

	31/12/2021	31/12/2020
Outros Valores e Bens	1.820	668
Material em Estoque	43	640
Ativos não financeiros mantidos para venda – Recebidos	1.777	28
Despesas Antecipadas	11	7
Total	1.831	675
Classificação do ativo		
Circulante	1.831	675
Total	1.831	675

Ativos não financeiros mantidos para venda – recebidos

Registra os bens de propriedade da Instituição, recebidos em dação em pagamento, arrematação, consolidação de propriedade ou adjudicação de financiamentos habitacionais.

Material em estoque

Registra o valor de material de expediente adquirido para estoque.

Despesas antecipadas

Registra os pagamentos antecipados de seguros.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES
CONTÁBEIS
EXERCÍCIO DE 2021**

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



11 - Imobilizado de uso

	31/12/2020		31/12/2021				31/12/2021		
	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	50.795	179	-	(4.307)	46.667	91.748	(45.081)	46.667
Móveis e utensílios	10	134	-	(70)	28	92	3.961	(3.869)	92
Máquinas e aparelhos	10	51	-	(32)	23	42	202	(160)	42
Sistema de comunicação	20	-	-	(10)	10	-	11.789	(11.789)	-
Sistema de processamento de dados	20	-	-	-	-	-	3	(3)	-
Imobilizações em curso	-	3.333	241	(179)	-	3.395	3.395	-	3.395
TOTAL	-	54.853	420	(291)	(4.246)	50.736	111.638	(60.902)	50.736

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES
CONTÁBEIS
EXERCÍCIO DE 2021**

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



	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 2021

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

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Sobre serviços de terceiros	277	364
IRRF	28	2
ISS	99	138
INSS	123	222
CSLL – COFINS – PIS/PASEP	27	2
A recolher sobre salários	117	144
IRRF	56	50
FGTS	16	15
INSS	45	79
Outros	2.813	25
IOF - Empréstimos e bens duráveis	2.359	-
IOF - Sobre operações financeiras	310	-
IR - Sobre Aplicação Financeira em LFT	144	25
Total	<u>3.207</u>	<u>533</u>

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\$ 2.166 em 31 de dezembro de 2021 (R\$ 1.386, em 31 de dezembro de 2020).

c. Diversas

Esta conta engloba as seguintes obrigações:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Adiantamentos recebidos	84.581	21.729
Credores por recursos a liberar	110.658	52.632
Provisão para pagamentos a efetuar	465	747
Obrigações junto à POUPEX	42.805	46.560
Provisão para passivos contingentes	29.515	51.779
Recursos de garantias realizadas	9.355	6.890
Pendências – Prêmios de Seguros	435	370
Prêmios de seguros	1.068	588
Pendências – Crédito simples/fardamento/confiança	2.702	3.028
Obrigações por remanejamento de imóveis	10.114	10.215
Outras	8.034	8.111
Total	<u>299.732</u>	<u>202.649</u>

Classificação do passivo

Circulante	299.732	202.649
------------	---------	---------

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2021

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



Total

299.732

202.649

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

Credores por recursos a liberar – 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:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Passivos trabalhistas	112	93
Tributárias	73	70
Fundo FHE 40 anos	24.831	30.000
Financiamento imobiliário - Ações judiciais	19	668
Demais ações: seguro/CS/FAM/Material de construção	728	701
Fundo para cobertura de sinistros – Empréstimos	3.741	20.237
Outras contingências	11	10
Total	<u>29.515</u>	<u>51.779</u>

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.

13 – Obrigações por Empréstimos e Repasses

Referem-se a valores de financiamentos na modalidade SFH e taxa de mercado, firmados em 2018 entre a POUPEX e a FHE (Flamboyant Residence Prime – Goiânia - GO e Residencial Grand Quartier – Brasília - DF), findado em 31 de dezembro de 2021 com o início da comercialização das unidades.

Classificação do passivo	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Não Circulante	-	61.072
Total	<u>-</u>	<u>61.072</u>

14 – Patrimônio Social

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EXERCÍCIO DE 2021

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



O Patrimônio social da FHE é composto dos seguintes itens:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Patrimônio social	4.519.273	4.249.188
Subvenção inicial	621	621
Reservas especiais	97.414	97.414
Reservas estatutárias	4.421.322	4.151.293
Ajuste a Valor de Mercado - LFT	(84)	(140)

15 – Receitas operacionais

a. Rendas de operações de crédito

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

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Rendas de crédito imobiliário	87.754	38.761
Rendas de crédito simples	498.647	523.138
Rendas de crédito para bens duráveis	504	542
Total	586.905	562.441

b. Rendas de Aplicações Financeiras

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Rendas s/ aplicação em letras financeiras do Tesouro-LFT	472	253
Total	472	253

c. Rendas de disponibilidades

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Rendas de depósitos na APE-POUPEX	32.568	20.313
Rendas de investimento	52	24
Total	32.620	20.337

Rendas de depósitos na APE-POUPEX - referem-se a recursos aplicados na APE POUPEX, remunerados à taxa CDI.

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.

d. Resultado na comercialização de imóveis

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

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES
CONTÁBEIS
EXERCÍCIO DE 2021**

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Receita na comercialização de imóveis	33.797	3.253
Custos na comercialização de imóveis	(31.849)	(2.035)
Resultado na venda de imóveis	1.948	1.218

e. Rendas de prestação de serviços

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Rendas de intermediação de seguros	25.192	31.958
Rendas de taxas de administração de consórcios	16.964	19.525
Rendas de serviços especiais	3.581	2.346
Total	45.737	53.829

f. Outras receitas operacionais

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Recuperação de créditos baixados como prejuízo	13.786	12.274
Rendas de créditos vinculados ao SFH	2.162	2.041
Reversão de Provisão p/ créd. de liquidação duvidosa	11.285	756
Reversão de Ações Judiciais	245	816
Outras receitas operacionais	1.636	1.803
Total	29.114	17.690

16 – Despesas operacionais

a. Despesas administrativas

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Água, energia e gás	1.376	1.768
Aluguéis	1.806	1.477
Comunicações	651	958
Diretoria e conselho de administração	1.197	1.237
Manutenção e conservação de bens	4.707	7.485
Material	63	90
Pessoal – proventos e encargos sociais	1.228	1.118
Promoções e relações públicas	13.622	12.191
Propaganda e publicidade	462	51
Publicações	39	45
Seguro de bens e outros	39	42
Serviços do sistema financeiro	268	108
Serviços de terceiros	1.076	895
Serviços de vigilância e segurança	3.496	3.593
Serviços técnicos especializados	3.858	2.739
Transporte	27	21
Tributárias	335	94

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES
CONTÁBEIS
EXERCÍCIO DE 2021**

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



Consórcio	-	694
Remuneração por custo de pessoal	234.880	212.688
Custo de processamento de dados	48.278	46.300
Outras despesas administrativas	10	18
Total	317.418	293.612

b. Aprovisionamentos e ajustes patrimoniais

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Despesas de amortização	4.307	4.283
Despesas de depreciação	50	224
Desvalorização de créditos vinculados	684	1.411
Desvalorização de imóveis a comercializar	3.766	9.251
Provisão p/perdas com crédito simples/fardamento/confiança	24.986	39.803
Provisão para perdas com crédito imobiliário	3.488	3.147
Provisão p/perdas com crédito para bens duráveis	22	34
Provisão complemento x devolução de prestações	120	26
Total	37.423	58.179

c. Outras despesas operacionais

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Remuneração de outras obrigações	3.794	835
Consignações	192	238
Fundo para cobertura de sinistro	5.501	10.401
Seguros	442	602
Boletos	1.128	545
Descontos concedidos/renegociações	4.519	3.423
Estoques de imóveis	3.586	2.806
Cobertura de sinistros	15.417	17.009
Ações judiciais	531	424
Fundo FHE 40 anos	36.000	30.000
Outras despesas	998	771
Total	72.108	67.054

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Receitas não operacionais	315	3.186
Despesas não operacionais	(132)	(18)
Total	183	3.168

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EXERCÍCIO DE 2021

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS



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:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Composição da remuneração:	1.197	1.236
Honorários	1.169	1.224
Conselho de administração	28	12

As transações que a FHE efetua com a POUPEX possuem bases semelhantes àquelas 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 68,64% e 91%, respectivamente. No exercício findo em 2021, o montante de ressarcimento foi de R\$ 283.159 (R\$ 258.988, em 31 de dezembro de 2020).

Disponibilidades (Depósitos na POUPEX) – Refere-se a recursos aplicados na APE POUPEX remunerados à taxa de CDI. Em 31 de dezembro de 2021, a respectiva receita totalizou R\$ 32.568 (R\$ 20.313, em 31 de dezembro de 2020).

Cessão de Crédito – Refere-se aos financiamentos cedidos. A FHE efetuou operação de cessão de crédito à POUPEX no exercício de 2021 no montante de R\$ R\$ 799.825. No exercício de 2020, entretanto, a FHE não realizou operação dessa natureza à POUPEX.

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, nas condições de mercado. Em 31 de dezembro de 2021, o contrato encontra-se quitado (no exercício de 2020, o saldo devedor é de R\$ 61.072).

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES
CONTÁBEIS
EXERCÍCIO DE 2021**

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS

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

Contas patrimoniais	31/12/2021				31/12/2020			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	Curto prazo	Longo prazo	Curto prazo	Longo prazo	Curto Prazo	Longo prazo	Curto Prazo	Longo prazo
Ressarcimento de Custos	-	-	42.805	-	-	-	46.560	-
Folha de pessoal	-	-	37.393	-	-	-	28.657	-
Custo de processamento	-	-	5.412	-	-	-	17.903	-
Disponibilidades	632.267	-	-	-	689.205	-	-	-
Financiamento	-	-	-	-	-	-	-	61.072
Para construção de empreendimento	-	-	-	-	-	-	-	61.072
Total	632.267	-	42.805	-	689.205	-	46.560	61.072

Contas de resultado:	31/12/2021	31/12/2020
Ressarcimento de Custo de pessoal	(234.880)	(212.688)
Ressarcimento de TI	(48.278)	(46.300)
Rendas de disponibilidades	32.568	20.313

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 cobertura	Montante da cobertura
		31/12/2021	31/12/2020
Imóvel – Sede e Pontos de Atendimento	Incêndio, queda de raios e explosão de qualquer natureza	195.844	195.844
	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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EXERCÍCIO DE 2021

VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS

19 – Outras informações

Outras informações extraídas dos controles mantidos pela FHE:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Coobrigações e riscos em garantias prestadas	1.466.197	782.785
Contratos de obras por empreitada	125.217	164.123
Hipotecas e fidúcias recebidas pela FHE	1.303.566	1.183.236
Contrato de permuta	150.292	91.869

ARAKEN DE ALBUQUERQUE
PRESIDENTE

LUIZ ARNALDO BARRETO ARAUJO
DIRETOR DE ADMINISTRAÇÃO
FINANCEIRA

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