

FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

12ª Reunião Ordinária da
Comissão Executiva do CMH

Prestação de Contas do FMH
2º. semestre de 2020

27/04/2021



FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Fluxo de Caixa Consolidado
(Julho a Dezembro/2020)

Prestação de Contas do FMH
2º. semestre de 2020

Fluxo de Caixa Consolidado - Exercício 2020

Resultado

Em R\$

Resumo	Valores do 1º Semestre	Valores do 2º Semestre
Saldo Inicial (+)	23.262.175,75	33.737.361,54
Total das Entradas (+)	21.721.135,43	14.267.456,17
Total das Saídas (-)	11.245.949,64	23.931.360,93
Total Bloqueados (-)	1.729.689,30	1.740.115,94
Saldo Final (=)	32.007.672,24	22.333.340,84

Fluxo de Caixa Consolidado - Exercício 2020

Ingresso de Recursos

Em R\$

Principais Contas		Disponibilizado no 1º Semestre	Disponibilizado no 2º Semestre	Total 1º + 2º Semestres
Ingresso de Recursos				
Recebimento de Unidades Comercializadas	Entrada de Financiamento	252.913,43	122.760,32	375.673,75
Recebimento de Unidades Permissionadas (TPUs)	Locação Social e Perm.de Uso - COHAB	558.999,09	577.999,31	1.136.998,40
Amortizações Extraordinárias Parciais ou Totais	Carteira FMH e Mista - COHAB	1.877.809,92	1.711.533,23	3.589.343,15
Indenizações por Sinistro	Seguradora - SFH	84.063,24	111.172,87	195.236,11
Recebimento de Prestações (FMH + PSH)	Contratos CCCV e Alienações Fiduciárias	6.016.246,59	6.318.693,69	12.334.940,28
Recebimento de Outorga Onerosa/CEF/PEPH (Fontes 00, 02 e 08)	Repasses p/ Obras e Despesas - FMH	11.932.660,00	2.573.783,93	14.506.443,93
Retenções de Tributos / Resgate de Cauções / Outras Entradas	INSS, IRRF, ISS e COFINS/PASEP	512.566,41	2.558.367,50	3.070.933,91
Receitas Financeiras / Aplicações	Rendimentos s/ Aplicações Financeiras	485.876,75	293.145,32	779.022,07
Total dos Ingressos		21.721.135,43	14.267.456,17	35.988.591,60

Fluxo de Caixa Consolidado - Exercício 2020

Desembolso de Recursos

Em R\$

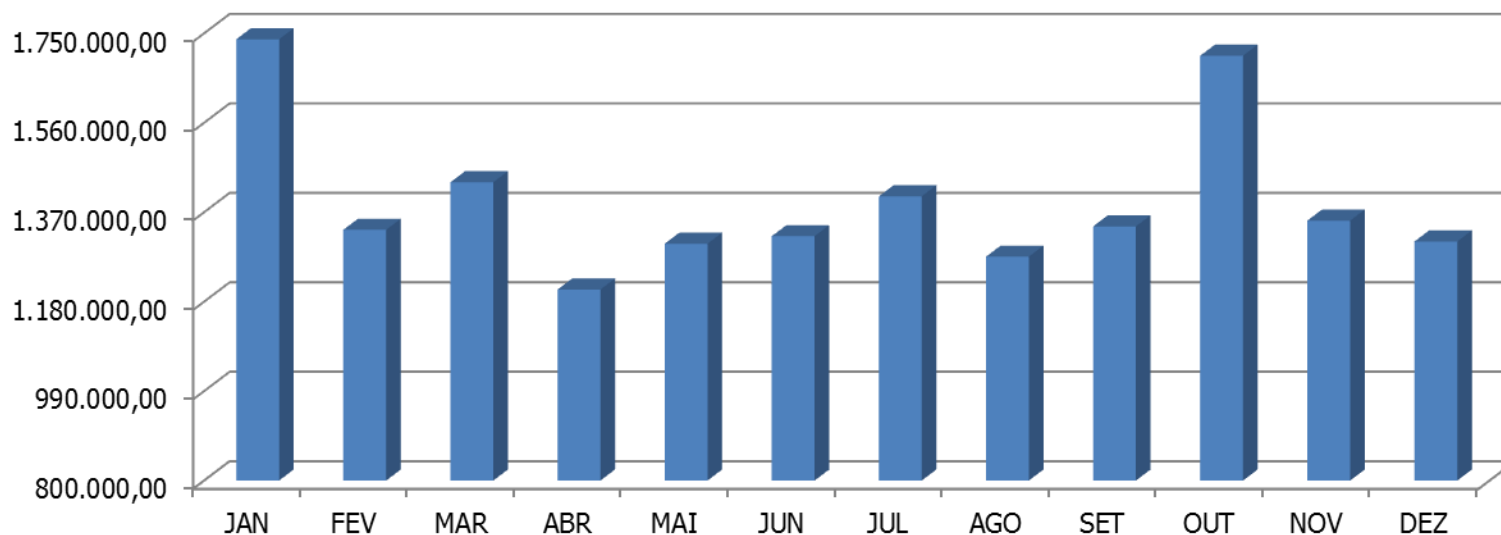
Principais Contas		Disponibilizado no 1º Semestre	Disponibilizado no 2º Semestre	Total 1º + 2º Semestres
Desembolso de Recursos				
Obras / Projetos Vinculados (Fontes 00, 02 e 08)	Desembolsos	246.167,48	556.829,37	802.996,85
Pagamento de Outros Serviços: Pessoas Jurídicas	Aquis. de Material - LS	6.597,18	24.447,14	31.044,32
	Consumo Água - LS	77.366,92	32.792,53	110.159,45
	Consumo Luz - LS	44.269,76	66.619,73	110.889,49
	Consumo Gás - LS	149,73	165,56	315,29
	Prest. de Serv - LS	59.872,42	78.385,67	138.258,09
	Luz / Água / Cartórios / Depósitos e Custas Judiciais / Prest. de 3ºs. - FMH	377.004,46	527.312,27	904.316,73
Remuneração à COHAB-SP (Agente Operador / FMH - Resolução CMH nº 20)	Exercício 2018	-	6.426.606,00	6.426.606,00
	Exercício 2019	944.503,32	6.327.768,47	7.272.271,79
	Exercício 2020	5.515.114,54	4.761.679,05	10.276.793,59
Desconto Pontualidade de Mutuários e Permissionários	Programa P1000	91.691,98	65.073,58	156.765,56
Subsídios	Resolução CMH	332.238,78	319.178,01	651.416,79
Vigilância / Segurança em Conjunto Habitacionais	Edifícios e Terrenos	1.598.236,56	1.343.355,22	2.941.591,78
Tributos Diversos	INSS, IRRF, ISS e COFINS/PASEP	687.764,53	965.224,67	1.652.989,20
Despesas Bancárias (Cobrança e tarifas)	Contrato c/ Banco - CEF	249.720,21	271.329,73	521.049,94
Outras Despesas (Seguro Habitacional-SFH, Regularizações c/ COHAB)		1.015.251,77	2.164.593,93	3.179.845,70
Total dos Desembolsos		11.245.949,64	23.931.360,93	35.177.310,57

FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Arrecadação
(Exercício de 2020)

Prestação de Contas do FMH
2º. semestre de 2020

Arrecadação do Exercício de 2020 Empreendimentos do FMH, PSH e Locação Social



Arrecadação	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Mai	Junho	Total (1º Semestre)
	1.737.268,67	1.332.674,35	1.433.606,01	1.205.696,58	1.303.027,95	1.319.091,24	8.331.364,80
Arrecadação	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	Total (2º Semestre)
	1.403.748,17	1.275.462,24	1.339.889,40	1.702.372,72	1.352.136,16	1.307.781,75	8.381.390,44
Total do Exercício							16.712.755,24

FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Acompanhamento da Despesa

Prestação de Contas do FMH
2º. semestre de 2020

DESPESAS	ORÇAMENTO APROVADO	ORÇAMENTO ATUALIZADO	VALOR CONGELADO	VALOR DISPONÍVEL	VALOR EMPENHADO		VALOR LIQUIDADADO		VALOR PAGO	
					No 2º Semestre	No Ano	No 2º Semestre	No Ano	No 2º Semestre	No Ano
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	1.346.492	1.346.492	70.000	1.276.492	0	1.276.492	531.872	957.369	744.620	957.369
SENTENÇAS JUDICIAIS	1.000.000	1.000.000	1.000.000	0	0	0	0	0	0	0
REMUNERAÇÃO COHAB - EXERCÍCIOS ANTERIORES	0	12.754.374	0	12.754.374	12.754.374	12.754.374	12.754.374	12.754.374	12.754.374	12.754.374
REMUNERAÇÃO COHAB – DO EXERCÍCIO	10.819.200	10.819.200	0	10.819.200	0	10.819.200	4.659.220	10.077.290	4.659.220	10.077.290
SERVIÇOS DE TERCEIROS	1.394.742	1.394.742	434.306	960.436	287	960.436	298.292	482.828	321.249	482.828
MANUTENÇÃO UNIDADES HABITACIONAIS	4.000.000	4.000.000	138.560	3.861.440	486.990	3.861.397	1.641.206	2.601.399	1.641.206	2.601.399
CONSTRUÇÃO UNIDADES HABITACIONAIS	33.502.000	20.742.346	19.289.611	1.452.734	0	847.181	249.910	249.910	249.910	249.910
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	41.452.800	33.118.315	6.947.051	26.171.264	17.487.872	18.230.955	324.085	324.085	324.085	324.085
REQUALIFICAÇÕES E REFORMAS	1.001.000	1.000	1.000	0	0	0	0	0	0	0
PROJETOS E CUSTAS JUDICIAIS	290.000	290.000	290.000	0	0	0	0	0	0	0
LOCAÇÃO SOCIAL	2.001.000	2.001.000	2.001.000	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	96.807.234	87.467.469	30.171.529	57.295.940	30.729.523	48.750.035	20.458.958	27.447.255	20.694.665	27.447.255
% EM RELAÇÃO AO ORÇAMENTO ATUALIZADO			34	66	56		31		31	

REMUNERAÇÕES PAGAS PELO FMH À COHAB-SP

COHAB-SP / Diretoria Financeira

- ✓ Resolução CMH nº 20, de 28 de Setembro de 2006
- ✓ Resolução CFMH nº 23, de 12 de Junho de 2002 alterada pela Resolução CMH nº 33, de 17 de Junho de 2008 (Programa Locação Social)

Quadro1: Remunerações Pagas no Exercício de 2020 Consolidado

Tipo de Remuneração	Exercício		
	2018	2019	2020
Gestão Locação Social	-	17.423,78	199.503,22
Adminitração FMH	5.928.724,05	6.626.913,15	9.105.260,35
Gestão FMH	497.881,95	601.845,93	782.984,19
Regularização	-	12.910,00	141.880,00
Produção	-	9.225,25	33.016,09
Comercialização	-	3.953,68	14.149,74
Total Remunerações FMH	6.426.606,00	7.272.271,79	10.276.793,59

saraujo:

2019 Valores pagos com Restos a Pagar e DEA (Despesas de Exercícios Anteriores)

Quadro 2: Resumo das Remunerações Pendentes por Exercício

Tipo de Remuneração	Exercício		
	Pendente	Pendentes	Pendentes
	2018	2019	2020
Gestão Locação Social	-	-	16.103,86
Adminitração FMH	-	-	3.340.734,49
Gestão FMH	-	-	262.851,96
Regularização	-	-	13.690,00
Produção	-	-	19.570,06
Comercialização	-	-	8.387,16
Total Remunerações FMH	-	-	3.661.337,53

saraujo:

-AS REMUNERAÇÕES NA FASE DE GESTÃO, REGULARIZAÇÃO, PRODUÇÃO, COMERCIALIZAÇÃO, LOCAÇÃO E O VALOR PARCIAL DA REMUNERAÇÃO NA FASE DE ADMINISTRAÇÃO, FORAM PAGAS EM 2021 COM RESTOS A PAGAR.
-A DIFERENÇA DE **R\$ 3.128.324,04**, DA REMUNERAÇÃO NA FASE DE ADMINISTRAÇÃO ESTÁ AGUARRDANDO LIBERAÇÃO DE RECURSOS PARA PAGAMENTO PAGA NO EXERCÍCIO DE 2021

FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Quadro da Inadimplência

Prestação de Contas do FMH
2º. semestre de 2020

Inadimplência - FMH - 0 dias de atraso								
Tipo de contrato	Ano 2020							
	1º sem. 2020				2º sem. 2020			
	Em dia	atraso	total	%	Em dia	atraso	total	%
Contratos CCCV e Alienações Fiduciárias	1.710	4.333	6.043	72%	1.633	4.350	5.983	73%
Termos de Permissão de Uso	1.916	2.818	4.734	60%	1.729	2.982	4.711	63%
Total Geral	3.626	7.151	10.777	66%	3.362	7.332	10.694	69%

Visando resolver a questão, a COHAB vem envidando esforços adotando as seguintes medidas:

Mesmo diante da situação de calamidade decretada pelo Governo do Estado em face da Pandemia, com o fechamento da nossa Central da Habitação e a suspensão dos trabalhos realizados conjuntamente com os Centros Judiciários de Solução de Conflitos (CEJUSC), onde, não puderam ser realizados os mutirões ou qualquer tipo de atendimento presencial que gerassem aglomerações;

- Efetuamos reuniões individuais, com algumas lideranças de comunidades, e com a retomada gradual das atividades da Central da Habitação, está como uma das prioridades a cobrança efetiva da carteira.
- Emissão diária de cartas de cobrança registradas com o acordo anexo (boleto), possibilitando assim a regularização dos débitos por parte dos mutuários e a diminuição da inadimplência, sem a geração de aglomerações. Os mutuários que tiverem o interesse poderão pagar o boleto, regularizando assim seu atraso, colocamos também o telefone para contato e se mesmo assim achar necessário, poderá agendar o atendimento presencial na Central da Habitação, através do site da C.I.A.

Inadimplência - FMH - acima de 90 dias								
Tipo de contrato	Ano 2020							
	1º sem. 2020				2º sem. 2020			
	Em dia	atraso	total	%	Em dia	atraso	total	%
Contratos CCCV e Alienações Fiduciárias	2.770	3.273	6.043	54%	2.844	3.139	5.983	52%
Termos de Permissão de Uso	2.616	2.118	4.734	45%	2.692	2.019	4.711	43%
Total Geral	5.386	5.391	10.777	50%	5.536	5.158	10.694	48%

- Quadro de Inadimplência , atrasos acima de 90 dias.

Fonte de Dados

- Fluxo de Caixa Financeiro do Fundo Municipal de Habitação, Modelo I do Anexo II, da Resolução CMH nº 30, de 20 de junho de 2017. Exercício de 2020 - 2º Semestre. Planilha elaborada pela GAFIN/SUFIN/DIFIN/COHAB-SP.
- Arrecadação da Carteira Imobiliária do FMH, PSH e Locação Social. Exercício de 2020 - 2º Semestre. Planilha elaborada pela GAFIN/SUFIN/DIFIN/COHAB-SP.
- Acompanhamento da Despesa Orçamentária – 2º Semestre de 2020 – Relatório Gerado pelo Sistema de Orçamento e Finanças - SOF / PMSP – Planilha elaborada pela GPCFI/SUFIN/DIFIN/COHAB-SP.
- Quadro da Inadimplência – 2º Semestre de 2020 – Planilha elaborada pela GEGRE/SUGRE/DIFIN/COHAB-SP.

Obrigado!