

FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Reunião Ordinária da
Comissão Executiva do CMH

Prestação de Contas do FMH
2º. semestre de 2022

18/04/2023



FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Fluxo de Caixa Consolidado
(Julho a Dezembro/2022)

Prestação de Contas do FMH
2º. semestre de 2022

Fluxo de Caixa Consolidado - Exercício 2022

Resultado

Em R\$

Resumo	Valores do 1º Semestre	Valores do 2º Semestre
Saldo Inicial (+)	13.744.688,87	18.554.747,34
Totais das Entradas (+)	27.126.224,64	153.535.148,81
Totais das Saídas (-)	22.316.166,17	48.646.393,79
Totais Bloqueados (-)	1.853.204,50	1.954.090,88
Saldo Final (=)	16.701.542,84	121.489.411,48

Fluxo de Caixa Consolidado - Exercício 2022
Ingresso de Recursos

Em R\$

Principais Contas		Disponibilizado no 1º Semestre	Disponibilizado no 2º Semestre
Ingresso de Recursos			
Recebimento de Unidades do Programa Locação Social	Locação Social	131.214,73	344.692,50
Recebimento de Unidades Permissionadas (TPUs)	Permissão de Uso	693.522,52	749.991,20
Amortizações Extraordinárias Parciais ou Totais	Carteira FMH e Mista - COHAB	3.045.864,83	2.914.673,16
Indenizações por Sinistro	Seguradora - SFH	122.155,50	138.646,39
Recebimento de Prestações (FMH + PSH)	Contratos CCCV e Alienações Fiduciárias	7.511.469,97	8.249.036,51
Recebimento PPE - Programa Pode Entrar (Fonte 00)	Repasses p/ Obras e Despesas - FMH	-	119.849.000,00
Recebimento do Tesouro Municipal e Outorga Onerosa (Fontes 00 e 08)	Repasses p/ Obras e Despesas - FMH	6.019.531,07	8.770.015,81
Para Serv. Assist. Hab. Interesse Social	Nota de Reserva c/ Transferência - NRT	7.037.692,73	10.310.951,42
Retenções de Tributos / Resgate de Cauções / Outras Entradas	INSS, IRRF, ISS e COFINS/PASEP	1.711.734,94	443.851,88
Receitas Financeiras / Aplicações	Rendimentos s/ Aplicações Financeiras	853.038,35	1.764.289,94
Total das Entradas		27.126.224,64	153.535.148,81

Fluxo de Caixa Consolidado - Exercício 2022

Desembolso de Recursos

Em R\$

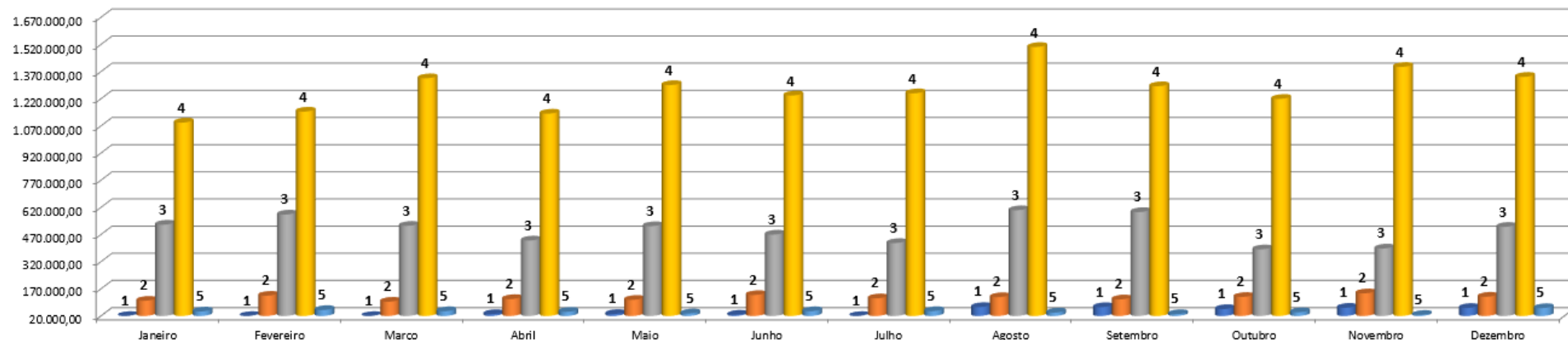
Principais Contas		Disponibilizado no 1º Semestre	Disponibilizado no 2º Semestre
Desembolso de Recursos			
Obras / Projetos PPE - Pode Entrar (Fonte 00)	Desembolsos	-	22.758.962,17
Obras / Projetos Vinculados (Fontes 00, 02 e 08)	Desembolsos	1.622.623,44	373.718,77
Pagamento de Outros Serviços: Pessoas Jurídicas	Aquis. de Material - LS	12.331,40	16.360,23
	Consumo Água - LS	46.991,85	15.339,93
	Consumo Luz - LS	75.192,10	-
	Consumo Gás - LS	284,40	135,16
	Prest. de Serv - LS	57.212,69	100.561,06
	Luz / Água / Cartórios / Depósitos e Custas Judiciais / Prest. de 3ºs. - FMH	512.562,91	542.533,07
Para Serv. Assist. Hab. Interesse Social	Nota de Reserva c/ Transferência - NRT	7.037.692,73	10.310.951,42
Remuneração à COHAB-SP (Agente Operador / FMH - Resolução CMH nº 20)	Exercício 2021	1.642.619,51	-
	Exercício 2022	7.933.688,42	9.241.356,59
Desconto Pontualidade de Mutuários e Permissionários	Programa P1000	73.803,22	167.852,95
Subsídios	Resolução CMH	329.381,67	252.041,20
Vigilância / Segurança em Conjunto Habitacionais	Edifícios e Terrenos	349.210,36	783.503,97
Tributos Diversos	INSS, IRRF, ISS e COFINS/PASEP	1.072.053,62	2.558.896,14
Despesas Bancárias (Cobrança e tarifas)	Contrato c/ Banco - CEF	257.698,96	76.369,81
Outras Despesas (Seguro Habitacional-SFH, Regularizações c/ COHAB e Outras Fontes)		1.292.818,89	1.447.811,32
Total das Saídas		22.316.166,17	48.646.393,79

FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Arrecadação
(Exercício de 2022)

Prestação de Contas do FMH
2º. semestre de 2022

Arrecadação do Janeiro a Dezembro de 2022 Empreendimentos do FMH, PSH e Locação Social



Arrecadação (1º Semestre)	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maió	Junho	Total
1 - Unidades comercializadas - Loc. Social	14.650,20	12.509,78	15.696,03	30.532,66	31.051,91	26.774,15	131.214,73
2 - Unidades permissionadas - TPU	104.208,44	132.176,70	98.775,40	113.403,41	109.088,84	135.869,73	693.522,52
3 - Amortizações extraordinárias	524.424,08	580.503,19	518.102,00	437.083,92	516.186,52	469.565,12	3.045.864,83
4 - Arrecadação FMH	1.088.294,18	1.149.157,07	1.333.361,41	1.137.965,61	1.295.648,71	1.237.967,28	7.242.394,26
5 - Alienações (PSH + Outros)	45.171,50	53.040,87	46.717,25	43.146,34	34.232,13	46.767,62	269.075,71
Total	1.776.748,40	1.927.387,61	2.012.652,09	1.762.131,94	1.986.208,11	1.916.943,90	11.382.072,05

Arrecadação (2º Semestre)	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	Total
1 - Unidades comercializadas - Loc. Social	18.375,88	69.403,89	68.893,26	58.169,57	65.452,56	64.397,34	344.692,50
2 - Unidades permissionadas - TPU	117.584,84	124.131,49	111.554,84	125.232,83	145.242,97	126.244,23	749.991,20
3 - Amortizações extraordinárias	423.018,11	604.223,85	594.201,46	388.139,25	392.534,59	512.555,90	2.914.673,16
4 - Arrecadação FMH	1.250.236,72	1.506.073,19	1.289.494,23	1.219.323,24	1.396.272,02	1.341.120,29	8.002.519,69
5 - Alienações (PSH + Outros)	47.245,19	38.804,11	30.444,72	40.750,58	25.899,47	63.372,75	246.516,82
Total	1.856.460,74	2.342.636,53	2.094.588,51	1.831.615,47	2.025.401,61	2.107.690,51	12.258.393,37

Total da Arrecadação (1º e 2º Semestres)	23.640.465,42
---	----------------------

FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Acompanhamento da Despesa

Prestação de Contas do FMH
2º. semestre de 2022

Valores em R\$ mil

DESPESAS	ORÇAMENTO APROVADO	ORÇAMENTO ATUALIZADO	VALOR CONGELADO	VALOR DISPONÍVEL	VALOR EMPENHADO		VALOR LIQUIDADO		VALOR PAGO	
					No 2º Semestre	No Ano	No 2º Semestre	No Ano	No 2º Semestre	No Ano
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	1.748,23	1.748,23	0,00	1.748,23	448,92	1.748,23	874,11	1.602,54	874,11	1.602,54
SENTENÇAS JUDICIAIS	500,00	371,61	0,00	371,61	2,77	292,33	140,06	292,33	145,16	292,33
REMUNERAÇÃO COHAB	17.494,24	25.268,57	0,00	25.268,57	7.774,33	25.147,29	15.441,47	23.375,16	9.241,36	17.175,05
SERVIÇOS DE TERCEIROS - PJ	1.733,01	1.861,40	0,00	1.861,40	573,56	1.860,40	766,83	1.114,06	400,37	747,60
MANUTENÇÃO UNIDADES HABITACIONAIS	4.300,27	4.300,27	0,00	4.300,27	3.584,49	4.300,27	1.030,25	1.091,62	1.030,25	1.091,62
CONSTRUÇÃO UNIDADES HABITACIONAIS	3,50	1,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	9.970,80	8.773,33	2.560,13	6.213,20	78,48	5.375,11	217,80	406,22	298,68	406,22
REQUALIFICAÇÕES E REFORMAS	4.010,50	1.746,71	1.029,59	717,12	460,69	661,41	41,88	189,46	41,88	189,46
PROJETOS E CUSTAS JUDICIAIS	1,00	351.304,49	0,00	351.304,49	216.837,00	216.837,00	104.241,23	104.241,23	104.241,23	104.241,23
LOCAÇÃO SOCIAL	5.001,00	3.251,21	1.283,94	1.967,26	-1.484,56	1.831,47	191,71	1.731,52	191,71	1.731,52
TOTAL GERAL	44.762,53	398.626,81	4.873,66	393.753,14	228.275,68	258.053,51	122.945,34	134.044,14	116.464,74	127.477,56
% EM RELAÇÃO AO ORÇAMENTO ATUALIZADO			1%	99%	57%	65%	31%	34%	29%	32%

FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Remunerações pagas pelo FMH à COHAB-SP

Prestação de Contas do FMH
2º. semestre de 2022

Base legal

- 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)

Quadro 1: Remunerações Pagas no Exercício de 2022 - Consolidado

Tipo de Remuneração	Exercício			
	2021 (*)	1º Semestre 2022	2º Semestre 2022	Total do Exercício
Gestão Locação Social	-	0,00	0,00	0,00
Administração FMH	940.203,44	6.758.980,52	6.520.671,38	14.219.855,34
Gestão FMH	57.676,44	448.612,12	457.099,51	963.388,07
Regularização	8.920,00	50.119,51	36.130,00	95.169,51
Produção	435.763,46	467.073,15	1.546.783,63	2.449.620,24
Comercialização	200.061,17	208.903,12	680.672,07	1.089.636,36
Total Remunerações FMH	1.642.624,51	7.933.688,42	9.241.356,59	18.817.669,52

(*) Valores pagos com Restos a Pagar

Valores em R\$

Quadro 2: Resumo das Remunerações Pendentes e Estimativa de Pagamento por Exercício

Tipo de Remuneração	Exercício			
	Pendentes	Pendentes	Pendentes	Estimativa
	2020	2021	2022	2023
Gestão Locação Social	0,00	17.138,15	93.552,35	240.000,00
Administração FMH	3.129.766,47	2.891.981,57	3.428.419,50	19.200.000,00
Gestão FMH	0,00	178.365,64	277.648,08	1.164.000,00
Regularização	0,00	0,00	0,00	120.000,00
Produção	0,00	0,00	390.866,59	1.400.000,00
Comercialização	0,00	0,00	851.364,73	600.000,00
Total Remunerações FMH	3.129.766,47	3.087.485,36	5.041.851,25	22.724.000,00

Valores em R\$

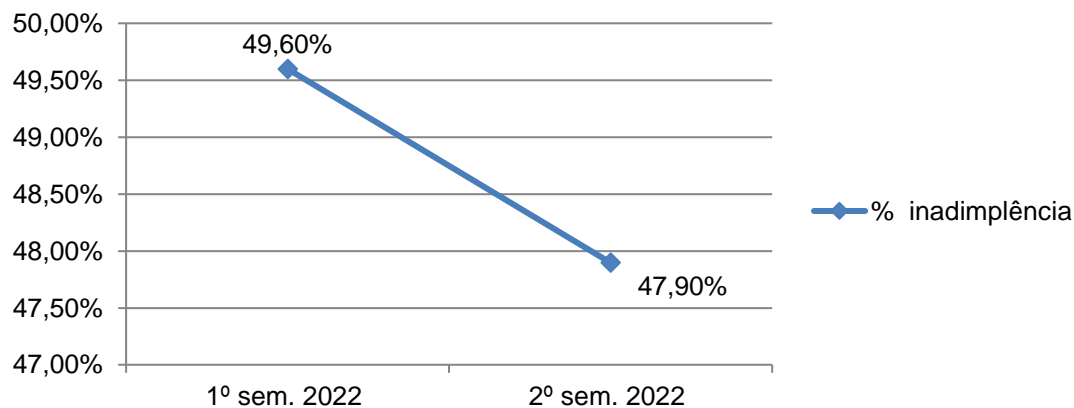
FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Quadro da Inadimplência

Prestação de Contas do FMH
2º. semestre de 2022

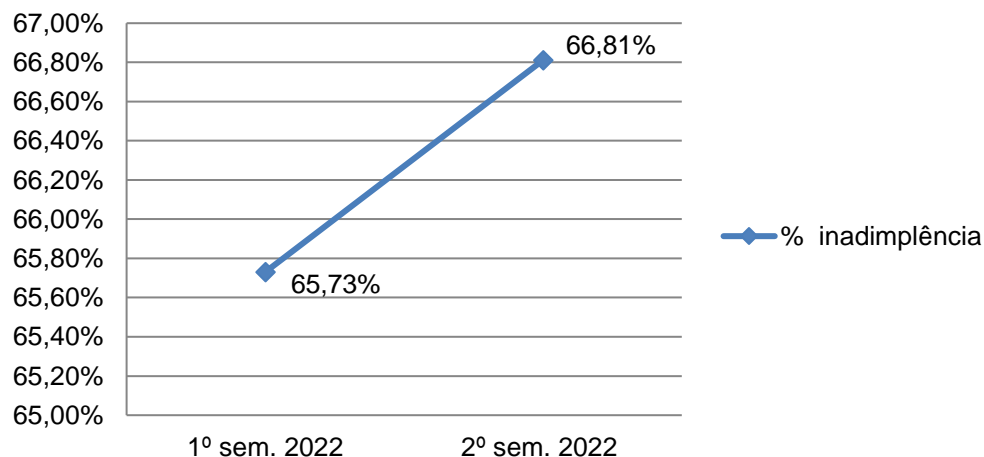
Inadimplência – FMH										
Tipo de contrato	Ano 2022									
	1º sem. 2022					2º sem. 2022				
	Em dia	atraso até 90 dias	inadimplente	total	% inadimplência	Em dia	atraso até 90 dias	inadimplente	total	% inadimplência
Contratos CCCV e Alienações Fiduciárias	1.866	1.096	3.488	6.450	54,08%	2.009	1.140	3.324	6.473	51,35%
Termos de Permissão de Uso	1.658	603	1.652	3.913	42,22%	1.645	594	1.629	3.868	42,11%
Total Geral	3.524	1.699	5.140	10.363	49,60%	3.654	1.734	4.953	10.341	47,90%

Inadimplência FMH



Inadimplência – Locação Social por Empreendimento Habitacional										
Empreendimento Habitacional	Ano 2022									
	1º sem. 2022					2º sem. 2022				
	Em dia	atraso até 90 dias	inadimplente	total	% inadimplência	Em dia	atraso até 90 dias	inadimplente	total	% inadimplência
ASDRUBAL DO NASCIMENTO	19	13	8	40	20,00%	21	10	9	40	22,50%
MÁRIO DE ANDRADE	10	10	14	34	41,18%	12	14	8	34	23,53%
PALACETE DOS ARTISTAS	28	15	7	50	14,00%	27	15	8	50	16,00%
PARQUE DO GATO	31	24	418	473	88,37%	29	18	426	473	90,06%
PARQUE OLARIAS	23	7	108	138	78,26%	26	4	108	138	78,26%
SENADOR FEIJO	18	11	16	45	35,56%	22	6	17	45	37,78%
VILA DOS IDOSOS	46	62	37	145	25,52%	48	55	42	145	28,97%
Total Geral	175	142	608	925	65,73%	185	122	618	925	66,81%

Inadimplência Locação Social



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 2022 - 2º Semestre. Planilha elaborada pela GAFIN/SUFIN/DIFIN/COHAB-SP.
- Arrecadação da Carteira Imobiliária do FMH, PSH e Locação Social. Exercício de 2022 - 2º Semestre. Planilha elaborada pela GAFIN/SUFIN/DIFIN/COHAB-SP.
- Acompanhamento da Despesa Orçamentária – 2º Semestre de 2022 – Relatório Gerado pelo Sistema de Orçamento e Finanças - SOF / PMSP – Planilha elaborada pela GPCFI/SUFIN/DIFIN/COHAB-SP.
- Quadro da Inadimplência – 2º Semestre de 2022 – Planilha elaborada pela GEGRE/SUGRE/DIFIN/COHAB-SP.

Obrigado!