

COMANDO DA AERONÁUTICA	Código do Órgão
CAIXA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DA AERONÁUTICA	52211

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E NOTAS EXPLICATIVAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

1. Informações Gerais

A Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica é uma Autarquia Federal de Regime Especial, integrante do Sistema Financeiro da Habitação – SFH e um dos instrumentos do Governo Federal no setor habitacional, vinculada ao Ministério da Defesa por meio do Comando da Aeronáutica, conforme disposto na Lei nº 6.715, de 12 de novembro de 1979 e no Decreto nº 6.129, de 20 de junho de 2007, com funções de Agente Financeiro, de Agente promotor e de Agente Assessor, com a missão de proporcionar a seus beneficiários o acesso à moradia nas condições legalmente estabelecidas.

As Demonstrações Contábeis da CFIAe foram extraídas do Sistema de Administração Financeira do Governo Federal – SIAFI, e são constituídas pelo Balanço Patrimonial, Balanço Orçamentário, Balanço Financeiro, Demonstração das Variações Patrimoniais, Demonstração dos Fluxos de Caixa, e suas notas explicativas. Foram elaboradas em consonância com os dispositivos da Lei nº 4.320/1964, do Decreto-Lei nº 200/1967, do Decreto nº 93.872/1986, da Lei nº 10.180/2001, Lei Complementar nº 101/2000, Normas Brasileiras de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (NBCASP) do Conselho Federal de Contabilidade – CFC, o Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP) e o Manual SIAFI.

A moeda funcional da Autarquia é o Real, sendo também a mesma moeda na qual as demonstrações contábeis são apresentadas.

A seguir, os demonstrativos contábeis e suas notas explicativas.

NOTAS EXPLICATIVAS - BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa e Equivalentes de Caixa

As disponibilidades da CFIAe são compostas por valores registrados em caixa e equivalentes de caixa, e mensurados pelo valor original. Do total apresentado, 99,92% foram aplicados na Conta Única do Tesouro Nacional.

	R\$
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	2022
Recursos da Conta Única Aplicados	114.664.695,86
Limite de Saque com Vinculação de Pagamento	96.472,26
TOTAL	114.761.168,12

Créditos a Curto Prazo e Demais Créditos e Valores a Curto Prazo

	R\$
CRÉDITOS A CURTO PRAZO	2022
Empréstimos Concedidos a Receber	2.243.250,83
Financiamentos Concedidos a Receber	589.194,61
TOTAL	2.832.445,44

DEMAIS CRÉDITOS E VALORES A CURTO PRAZO	2022
Adiantamentos concedidos a Pessoal	-
Outros Créditos a Receber e Valores a Curto Prazo	320.740,44
TOTAL	320.740,44

Empréstimos e Financiamentos Concedidos - R\$ 2.832.445,44.

O valor a receber de R\$ 2.243.250,83, corresponde ao saldo atualizado dos empréstimos, que concedidos sob determinadas condições e com recursos próprios da CFIAe, permitem ao beneficiário ampliar ou reformar a sua moradia ou construí-la em seu próprio terreno.

O valor a receber de R\$ 589.194,61, corresponde aos contratos de financiamentos firmados entre a CFIAe e seus mutuários, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação. As condições de reajustes, atualização dos saldos e prazos são as mesmas estabelecidas pelo BNH/CEF.

Demais Créditos e Valores a Curto Prazo – R\$ 320.740,44

O valor de R\$ 320.740,44, refere-se ao registro do direito do rendimento do 3º decêndio, do mês de dezembro/22, de remuneração de aplicações financeiras na Conta Única.

Ajuste para Perdas de Empréstimos e Financiamentos Concedidos – R\$ 122.595,60

O valor de R\$ 122.595,60, é resultante da metodologia usada para cálculo do ajuste para perdas, baseado no histórico de recebimentos passados e as previsões de recebimentos mensais, nos mesmos períodos, obtendo-se o quociente médio a ser aplicado nos saldos atualizados de empréstimos e financiamentos concedidos.

Estoques

Os estoques da CFIAe são compostos pelo almoxarifado, terrenos e imóveis retomados. São avaliados com base no valor de aquisição ou no valor de produção ou de construção. Caso este valor seja maior que o valor de mercado, é adotado o segundo.

O custo médio ponderado é o método usado para mensuração e avaliação das saídas dos estoques. Poderá haver a redução de valores do estoque, diante as contas de ajustes para perdas ou redução ao valor de mercado.

ESTOQUES	31/12/2022	31/12/2021
Almoxarifado	70.804,28	69.364,17
Terrenos	6.035.637,88	3.000.127,11
Loteamento Nova Fazenda Mato Grosso, Imbariê, D. Caxias - RJ	760.794,12	669.283,35
Av. Areia Branca, Lote 33 A 1, Santa Cruz - RJ	1.365.053,67	1.365.053,67
São Benedito, Munic. S. José dos Campos - SP	965.790,09	965.790,09
Av Marechal Fontenelle Lote 01, - PAL 49.302	2.944.000,00	0,00
Imóveis Retomados	1.005.176,35	1.005.176,35
Jardim Ipê, Rua H, Casa 53, Q. 07 L 9	187.425,33	187.425,33
Plano PAIH, Rua B Casa 120, Q. 02, L 31	91.866,98	91.866,98
São José Campos, Est Dom J. A. Couto Cajuru 3130, Q.3 L 12	69.413,91	69.413,91
V.Campo, R. Carlos S Costa, 55 Apt 506 - RJ	103.563,30	103.563,30
Plano PAIH, R. Terezinha C. G. Batista, C 75, Q.6 L 09	92.967,47	92.967,47
J. Ipê, R. Gardênias, Casa 129,Q. 06, L 09	249.207,75	249.207,75
Residencial S. Dumont – QBR 08 BL H AP 22 – DF	240.731,61	210.731,61
TOTAL	7.111.618,51	4.074.667,63

No almoxarifado, os valores de materiais de consumo interno da Autarquia, adquiridos através de processos licitatórios, e reconhecidos pelo valor de aquisição, totalizam R\$ 70.804,28.

A contabilização na conta Terrenos decorre de aquisição de terrenos, vendas dos lotes disponíveis e suas reavaliações. O Loteamento Nova Fazenda Mato Grosso, Imbariê é composto por lotes, houve reavaliação mediante laudo técnico fundamentado, por uma comissão da Diretoria Técnica da CFIAe, indicando os critérios de avaliação e os elementos de comparação adotados, baseando-se em valor de mercado e tratado de acordo com as prescrições da NBR nº 14653-2 – Avaliação de Bens – parte 2: imóveis urbanos, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, ABNT. Houve baixa de um terreno em função de venda por leilão do imóvel lote 04 QD 1, Nova Fazenda Mato Grosso – Imbariê, e aquisição de um terreno Av. Marechal Fontenelle Lote 01, - PAL 49.302.

A movimentação contábil na conta Imóveis Retomados, corresponde a retomada e venda de imóveis, resultantes de ações judiciais, relativas a mutuários inadimplentes. Após a retomada, os imóveis são reavaliados e disponibilizados posteriormente à venda. A contabilização da reavaliação é efetuada mediante laudo técnico fundamentado, por uma comissão da Diretoria Técnica da CFIAe, indicando os critérios de avaliação e os elementos de comparação adotados, baseando-se em valor de mercado e tratado de acordo com as prescrições da NBR nº 14653-2 - Avaliações de Bens - parte 2: imóveis urbanos, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, ABNT.

Ativo não Circulante

Ativo Realizável a Longo Prazo

O saldo é composto, em sua maioria, por financiamentos concedidos a receber, empréstimos concedidos a receber e títulos a receber, conforme demonstrado abaixo.

CRÉDITOS A LONGO PRAZO	2022
Empréstimos Concedidos a Receber	3.398.602,39
Financiamentos Concedidos a Receber	15.758.462,84
(-) Ajuste de Perdas a LP	- 12.590.843,03
TOTAL	6.566.222,20
DEMAIS CRÉDITOS E VALORES A LONGO PRAZO	2022
Depósito Judiciais Efetuados	199.089,02
Outros Créditos a Receber e Valores a Longo Prazo	11.913.248,90
TOTAL	12.112.371,71
SOMA	18.678.593,91

Empréstimos Concedidos a Receber

O valor a receber de R\$ 3.398.602,39, correspondente ao saldo atualizado de empréstimos, que concedidos sob determinadas condições e com recursos próprios da CFIAe, permitem ao beneficiário ampliar ou reformar a sua moradia ou construí-la em seu próprio terreno.

Financiamentos Concedidos a Receber

O valor a receber de R\$ 15.758.462,84, correspondente aos contratos de financiamentos firmados entre a CFIAe e seus mutuários, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação. As condições de reajustes, atualização dos saldos e prazos são as mesmas estabelecidas pelo BNH/CEF.

Ajuste para Perdas de Empréstimos e Financiamentos Concedidos - R\$ 12.590.843,03

- R\$ 178.761,68: valor resultante da metodologia usada, para cálculo do ajuste para perdas, baseado no histórico de recebimentos passados e as previsões de recebimentos mensais, nos mesmos períodos, obtendo-se o quociente médio a ser aplicado nos saldos atualizados de empréstimos e financiamentos concedidos.

- R\$ 4.632.119,79: refere-se a processo encaminhado à Procuradoria Regional Federal - PRF para ação de cobrança de pagamentos de saldos residuais, dos contratos firmados no âmbito da CFIAe e que deveriam ter sido pagos pela Caixa Econômica Federal, administradora do FCVS – Fundo de Compensação de Variações Salariais, conforme normas vigente. Contudo, tais pagamentos foram recusados por alegação de existência de Multiplicidade de financiamento por parte do mutuário. A CFIAe contesta a negativa da Caixa Econômica Federal. Este processo encontra-se na PRF, NUP 00408.067894/2019-53.

- R\$ 7.779.961,56: refere-se a registros em ação judicial, de financiamentos concedidos de diversos empreendimentos, conforme Relatórios do SCCI/DCOM/CFIAe.

Estoques - Outros Estoques – Terrenos - R\$ 1.618.000,00

O estoque da CFIAe é composto por terrenos. São avaliados com base no valor de aquisição ou no valor de produção ou de construção. Caso este valor seja maior que o valor de mercado, é adotado o segundo.

O custo médio ponderado é o método usado para mensuração e avaliação da saída do estoque. Poderá haver a redução de valores do estoque, diante as contas de ajustes para perdas ou redução ao valor de mercado. Houve aquisição de terreno situado na Rua Fernandes Sampaio de 4.423,50 m², Rua Fernandes Sampaio s/n Lt 01 do Pal 49037, Bairro Sulacap no valor de R\$ 1.618.000,00.

Depósitos Judiciais Efetuados – R\$ 199.089,02

O depósito vinculado de R\$ 195.306,02, refere-se à suspensão de exigibilidade de IPTU/TLP dos terrenos de Ceilândia, pertencentes à CFIAe.

O valor de R\$ 3.783,00, refere-se a depósito de honorários periciais, conforme determinação da Justiça Federal de Primeiro Grau de Minas Gerais.

Outros Créditos a Receber e Valores a Longo Prazo

O valor de R\$ 11.913.248,90, corresponde aos créditos de títulos a receber do FCVS - Fundo de Compensação de Variação Salarial, que é administrado pela Caixa Econômica Federa. São relativos aos saldos devedores dos financiamentos habitacionais, existentes no encerramento do prazo dos contratos firmados com mutuários, de acordo com as normas do SFH - Sistema Financeiro da Habitação. As informações são obtidas mensalmente na Caixa Econômica Federal pela Divisão de Comercialização da CFIAe.

Imobilizado

Quanto a avaliação e mensuração de ativos e passivos, e à depreciação dos itens do ativo permanente, a CFIAe adotou os critérios estabelecidos pelas NBC T 16.9 e 16.10.

A vida útil econômica dos itens do ativo permanente, especificamente dos bens móveis, foi estabelecida com base na tabela constante da Macrofunção 02.03.30 – Reavaliação, Redução a Valor Recuperável, Depreciação, Amortização e Exaustão na Administração Direta da União, suas Autarquias e Fundações do Manual SIAFI, para cada grupo contábil da conta de Bens Móveis – 1.2.3.1.0.00.00.

IMOBILIZADO

CONTA	BENS MÓVEIS	31/12/22	31/12/21
12311.01.01	Aparelhos de Medição	1.391,77	1.447,74
12311.01.02	Aparelhos e Equipamentos de Comunicação	7.394,45	6.106,81
12311.01.05	Equipamento de Proteção, Segurança e Socorro	5,90	5,90
12311.01.07	Máquinas e Equipamentos Energéticos	10.715,12	10.734,91
12311.01.08	Máquinas e Equipamentos Gráficos	2.076,03	2.076,03
12311.01.09	Máquinas, Ferramentas e Utensílios de Oficina	6,79	6,79
12311.01.24	Máquinas e Equipamentos Eletroeletrônicos	9.742,35	4.306,56
12311.01.25	Máquinas, Utensílios e Equipamentos Diversos	319,56	319,56
12311.02.01	Equipamentos de Tecnologia da Inform. e Comunicação	676.422,07	708.219,48
12311.03.01	Aparelhos e Utensílios Domésticos	105.454,23	92.537,75
12311.03.02	Máquinas e Utensílios de Escritório	990,32	1.150,67
12311.03.03	Mobiliário em Geral	284.004,33	287.522,45
12311.04.05	Equipamentos para Áudio, Vídeo e Foto	9.197,22	14.141,97
12311.99.09	Bens Móveis em Trânsito	600,00	600,00
12311.99.10	Material de Uso Duradouro	2.158,66	2.733,79
123110000	Bens Móveis	1.110.478,80	1.131.910,21
123810100	Depreciações, Amortiz. e Exaustões - Acumulados	545.769,52	493.849,93
123000000	SALDO DO IMOBILIZADO	564.709,28	638.060,28

Passivo

PASSIVO	2022	2021
Passivo Circulante		
Obrigações Trabalhistas, Previdenciária e Assistencial a Pagar a Curto Prazo	108.640,49	91.921,30
Pessoal a Pagar	89.365,46	91.921,30
Encargos a Pagar	18.479,07	0,00
Benefícios Assistenciais a Pagar	795,96	0,00
Demais Obrigações a Curto Prazo	11.004,32	2.701,55
Demais Obrigações a Curto Prazo - Consignação	11.004,32	2.701,55
Total do Passivo Circulante	119.644,81	94.622,85
Passivo Não Circulante		
Total do Passivo Não Circulante	0,00	0,00
Total do Passivo Exigível	119.644,81	94.622,85

Obrigações Trabalhistas, Previdenciária e Assistencial a Pagar

O saldo de R\$ 108.640,49, refere-se a folha de pagamento de pessoal do mês de dezembro/22, Encargos a Pagar e ressarcimento médico/odontológico.

Demais Obrigações a Curto Prazo

O saldo de R\$ 11.004,32, relativo as consignações da folha de pagamento de pessoal e Retenção Previdenciária do mês de dezembro/22.

Passivo não Financeiro

Não possui saldo.

Demonstração das Variações Patrimoniais

As variações patrimoniais aumentativas mais expressivas, ocorridas no Exercício de 2022, foram as provenientes de rendimentos das aplicações financeiras, receitas de juros oriundas das operações de empréstimos e financiamentos imobiliários, atualização monetária do saldo devedor das carteiras e atualização monetária dos títulos a receber do FCVS - Fundo de Compensação de Variação Salarial.

O resultado patrimonial do período foi de R\$ 9.621.929,77.

A CFIAe apresenta um Patrimônio Líquido superavitário, totalizando R\$ 145.645.035,29.

BALANÇO ORÇAMENTÁRIO

Esta demonstração contábil evidencia as receitas detalhadas por categoria econômica e origem, especificando a previsão inicial, a previsão atualizada para o exercício, a receita realizada e o saldo, que corresponde ao excesso ou insuficiência de arrecadação.

Demonstra, também, as despesas por categoria econômica e grupo de natureza da despesa, discriminando a dotação inicial, a dotação atualizada para o exercício, as despesas empenhadas, as despesas liquidadas, as despesas pagas e o saldo da dotação.

Execução Orçamentária da Receita

No exercício de 2022, foi previsto o montante de receitas correntes em R\$ 10.384.701,00, mas foram realizadas R\$ 14.340.060,14, demonstrando que a previsão inicial de receitas correntes foi superada em 38,09%.

Do total das receitas realizadas de R\$ 14.621.838,67, constata-se que 98,07% foram de receitas correntes, e 1,93% de receitas de capital com um montante de R\$ 281.778,53.

Execução Orçamentária da Despesa

A dotação atualizada da CFIAe, no ano de 2022, alcançou o montante de R\$ 12.770.004,00, 82,55% foram empenhados e, 17,45% da despesa orçamentária aprovada que não foi executada, R\$ 2.227.790,69.

BALANÇO FINANCEIRO

Esta demonstração contábil evidencia as receitas e despesas orçamentárias, bem como os ingressos e dispêndios extraorçamentários, conjugados com os saldos de caixa do exercício anterior e os que se transferem para o início do exercício seguinte.

As receitas com outros recursos vinculados à órgãos e programas, R\$ 14.574.238,67 representam 99,67% do total arrecadado das receitas orçamentárias R\$ 14.621.838,67, enquanto que as receitas com recursos de alienação de bens e direitos somaram R\$ 47.600,00, 0,33% do total arrecadado.

Dentre os recebimentos extraorçamentários de 2022, temos a inscrição de restos a pagar não processados no montante de R\$ 686.218,62, cerca de 82,06% do montante total. Quanto aos pagamentos extraorçamentários de 2022, R\$ 387.826,33, destaca-se o pagamento dos restos a pagar não processados no montante de R\$ 292.863,48, cerca de 75,51% do montante total.

A despesa orçamentária executada importou em R\$ 10.542.213,31. Deste total, 9,16% dos gastos foram executados em fontes de recursos ordinários e 90,84% nas vinculadas.

Local	Rio de Janeiro	Data	18/01/2023
Contador Responsável	Silvia Helena Bueno Moreira Condal	CRC nº	RJ-085102/0-4