

**DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS**

2 0 1 9

Sumário

Relatório da Administração	4
Balancos Patrimoniais	8
Demonstrações de Resultados	10
Demonstrações dos Resultados Abrangentes	11
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido	12
Demonstrações do Fluxo de Caixa	13
1. A EMGEA	14
2. Apresentação das demonstrações financeiras	15
2.1. Base de apresentação.....	15
2.2. Moeda funcional e de apresentação	15
2.3. Estimativas e julgamentos	15
2.4. Reclassificações e aberturas para fins de comparabilidade	16
3. Principais práticas contábeis	16
3.1. Práticas contábeis.....	16
3.2. Pronunciamentos Contábeis aplicáveis ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019	16
3.3. Classificação e mensuração dos instrumentos financeiros	17
3.4. Redução ao valor recuperável dos ativos financeiros	17
3.5. Reconhecimento de receitas e despesas.....	19
3.6. Reconhecimento de perdas incorridas.....	20
3.7. Baixa de ativos e passivos financeiros	20
3.8. Ativos não circulantes mantidos para venda.....	21
3.9. Ativo imobilizado	21
3.10. Provisão para riscos cíveis	22
3.11. Impostos e contribuições correntes e diferidos	22
4. Fundos de Investimento	23
5. Operações de Créditos	24
5.1. Créditos Imobiliários.....	24
5.2. Créditos perante o Setor Público.....	26
5.3. Créditos Comerciais	26
6. Créditos Vinculados	27
6.1. Créditos Vinculados – Circulante	27
6.2. Créditos Vinculados – Não circulante	28
7. Títulos CVS	29
8. Tributos a recuperar	29
9. Ativos não circulantes mantidos para venda - Imóveis não de uso	30
9.1. Composição dos saldos:.....	30
9.2. Movimentações ocorridas nos exercícios:.....	31

10.	Créditos perante o FCVS.....	31
11.	Depósitos judiciais.....	32
12.	Imobilizado	33
12.1.	Imobilizado de uso.....	33
12.2.	Arrendamento	33
13.	Passivos financeiros – Financiamentos	34
14.	Obrigações com pessoal.....	35
15.	Obrigações com fornecedores	35
16.	Obrigações tributárias.....	36
17.	Juros sobre capital próprio/dividendos.....	36
18.	Obrigações por repasses	37
19.	Obrigações com ativos mantidos para venda	37
20.	Provisão para riscos cíveis	37
20.1.	Contingências nas operações de crédito – Risco provável.....	38
20.2.	Contingências para ações judiciais – Risco provável	38
21.	Patrimônio Líquido	39
21.1.	Capital Social.....	39
21.2.	Reservas de Lucros.....	39
21.3.	Base de cálculo dos Dividendos.....	39
22.	Desdobramento das principais contas das demonstrações de resultados	40
22.1.	Receita bruta.....	40
22.2.	Dedução da receita bruta	40
22.3.	Custos operacionais.....	41
22.4.	Despesas administrativas	42
22.5.	Receitas/despesas operacionais.....	43
22.6.	Resultado financeiro.....	45
23.	Ativos e passivos fiscais	46
23.1.	Demonstrativos de apuração do IRPJ e CSLL.....	46
23.2.	Ativo fiscal diferido não ativado	46
24.	Remuneração a colaboradores (valores em reais).....	47
25.	Partes relacionadas	47
25.1.	Transações com o pessoal-chave da administração (valores em reais).....	48
25.2.	Transações com partes relacionadas.....	48
25.3.	Reembolso de empregados cedidos.....	49
26.	Gerenciamento de riscos	49

Relatório da Administração

Apresentação

Apresentamos o Relatório da Administração sobre os negócios e os principais fatos administrativos do exercício de 2019.

1. A EMGEA

A Empresa Gestora de Ativos S.A. (EMGEA) é uma empresa pública federal não financeira, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, vinculada ao Ministério da Economia, com capital social totalmente integralizado pela União. Tem como atividades, definidas em seu Estatuto Social, a gestão de ativos – bens e direitos – provenientes da União e de entidades integrantes da administração pública federal, notadamente carteiras de operações de crédito imobiliário, crédito comercial e crédito perante o setor público, adquiridas por meio de assunção de obrigações das entidades transmitentes, por aumento de capital ou contra pagamento; e a prestação de serviços de cobrança administrativa de créditos sob gestão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU.

No que diz respeito à prestação de serviços à SPU, foi firmado contrato entre a EMGEA e aquela Secretaria no final de 2018, mas não houve efetiva atuação nesse segmento em 2019. Em dezembro de 2019, quando venceu o prazo do referido contrato, a SPU informou sobre sua decisão de não o prorrogar.

Com sede em Brasília, a EMGEA desenvolve e implementa soluções financeiras para a recuperação de créditos. Busca e prioriza soluções conciliatórias, tanto na esfera administrativa como na judicial, para incentivar a liquidação ou a reestruturação das operações, objetivando o máximo valor alcançável, ponderados os aspectos institucionais, jurídicos, financeiros, contábeis, tributários e as características dos créditos. Contrata, para a realização das atividades operacionais, empresas prestadoras de serviços, com atuação em todo o território nacional.

2. Principais eventos de 2019

PND

Em setembro de 2019, por meio do Decreto nº 10.008, de 5.9.2019, a EMGEA foi incluída no Programa Nacional de Desestatização (PND), nos termos da Lei nº 9.491/1994 e do Decreto nº 2.594/1998.

O Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), gestor do Fundo Nacional de Desestatização (FND), é o órgão responsável pela execução e acompanhamento dos atos necessários à desestatização da EMGEA, dentre eles os estudos com vistas a precificar os ativos da Empresa e a identificar a modalidade de desestatização mais apropriada para a EMGEA, cujos trabalhos estão previstos para o primeiro semestre de 2020.

Gestão estratégica

Nos termos do Art. 11 da Medida Provisória nº 2196-3/2001, que autorizou a criação da EMGEA, foram firmados com a Caixa Econômica Federal (CAIXA) contrato de prestação de serviços de administração, contábeis, jurídicos e de engenharia, relativos às carteiras de créditos habitacionais, créditos comerciais e créditos perante o FCVS, bem como contrato de administração, arrendamento e alienação de imóveis da carteira de Imóveis não de uso.

A partir de maio de 2019, houve expressivo reajuste nas tarifas de serviços prestados pela CAIXA. Com o objetivo de reduzir a dependência de terceiros nos processos operacionais e de racionalizar custos, a EMGEA assumiu parte da operacionalização e gestão de carteiras de crédito imobiliário e de créditos perante o FCVS, o que possibilitou a mitigação dos efeitos do reajuste sobre despesas com serviços de terceiros.

No tocante à gestão de passivos, foi proposta pela EMGEA e aprovada pelo agente administrador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS a extensão da carência do contrato vencível em fevereiro de 2020 por mais 18 meses, o que permitiu a melhoria da gestão da liquidez corrente da Empresa.

No que diz respeito à gestão dos negócios, a Empresa intensificou ações perante os devedores com o objetivo de incrementar a arrecadação de recursos, por meio de campanhas e eventos de abrangência nacional, com a utilização dos canais de venda disponibilizados pelo prestador de serviços, o que possibilitou incremento no ingresso de recursos no segundo semestre de 2019, quando comparado ao primeiro semestre do mesmo ano.

Além disso, a orientação adotada pela empresa com relação à gestão administrativa permitiu a reorganização de diversos processos, o que possibilitou a redução de despesas de pessoal e administrativas na ordem de R\$ 1,82 milhão e R\$ 1,35 milhão, respectivamente, frente aos montantes realizados em 2018.

3. Desempenho econômico-financeiro

O Resultado anual alcançou o montante de R\$ 307,24 milhões, que representa 38,82% de aumento em relação ao resultado ajustado de 2018¹. Esse resultado foi influenciado positivamente principalmente pela reversão de provisão de taxa de performance da carteira de crédito perante o FCVS, no montante líquido de R\$ 126,01 milhões, devido à assunção de sua administração pela EMGEA, conforme aditivo contratual firmado em 05.09.2019.

O Patrimônio líquido fechou 2019 no valor de R\$ 10.510,76 milhões com evolução de 2,28% no ano.

Os Ativos Totais somaram R\$ 14.785,89 milhões em 31.12.2019, representando crescimento de 0,33% no ano, sendo os créditos perante o FCVS os de maior representatividade (89,68% do total de Ativos).

Em 31.12.2019, o Passivo Exigível alcançou R\$ 4.275,13 milhões, com redução de 4,16% em relação a dezembro de 2018. As obrigações com o FGTS representam 89,98% desse Passivo.

¹ Resultado de R\$ 221,32 milhões, após ajustes de aplicação do CPC 48.

4. Gestão Orçamentária

A peça orçamentária da EMGEA é elaborada e acompanhada nos moldes do PDG - Programa de Dispêndios Globais das empresas estatais federais não dependentes, que compreende as fontes de recursos e os dispêndios previstos para o ano de referência, mantendo-se o alinhamento com os registros contábeis das respectivas empresas.

O Total Geral dos Recursos realizado ficou em R\$ 2.671,68 milhões, ante o valor orçado de R\$ 2.614,50 milhões, representando superação de 2,19%.

O Total Geral dos Dispêndios foi de R\$ 2.151,87 milhões, frente ao valor orçado de R\$ 2.249,16 milhões, o que representa redução de 4,33%.

5. Gestão Financeira

Em 2019 ingressaram no caixa da EMGEA R\$ 406,29 milhões, desempenho 45,0% inferior a 2018, sobretudo em razão da redução do número de contratos (liquidações) e da pior qualidade dos créditos remanescentes, bem como de eventos pontuais ocorridos em 2018². Merecem destaque os ingressos originários das carteiras de crédito imobiliário (R\$ 241,75 milhões) e de crédito comercial (R\$ 41,69 milhões) e da alienação de imóveis não de uso (R\$ 70,57 milhões).

Os desembolsos no período somaram R\$ 861,23 milhões, dos quais destacamos o recolhimento, ao Tesouro Nacional, de Dividendos/Juros Sobre Capital Próprio, no montante de R\$ 317,63 milhões, referentes aos exercícios de 2014 a 2018. Excluído esse efeito, observa-se que as saídas no período foram 6,0% menores que em 2018.

Registre-se, ainda, os montantes relativos aos pagamentos de financiamentos (R\$ 193,83 milhões), de serviços de terceiros (R\$ 144,22 milhões) e de tributos (R\$ 98,98 milhões).

6. Transparência

A EMGEA tem a transparência como valor e princípio de governança. Para tanto, divulga no sítio eletrônico www.emgea.gov.br informações sobre seus negócios e seu funcionamento, incluindo informações detalhadas sobre sua estrutura de governança corporativa e gestão. Disponibiliza também no sítio eletrônico canais para solicitações de informações e para denúncias, reclamações, sugestões e elogios.

² Ingressos decorrentes de novações de dívidas do FCVS (VAF 3 e 4) e melhor performance da carteira de imóveis não de uso.

7. Perspectivas

Com a redução dos ativos operacionais, a EMGEA tem o desafio de gerar caixa suficiente para pagar seus compromissos e manter a operação em funcionamento, considerando o cronograma de desestatização definido em conjunto com o BNDES. A novação de dívidas do FCVS (ativos da EMGEA) mostra-se como importante fator de alívio na condição de liquidez da Empresa, com razoável perspectiva de retomada dos processos de novação em 2020. Nada obstante, a eficiência operacional continuará sendo tratada como prioridade, com a absorção de processos executados por terceiros e redução de custos, além do esforço de contenção das despesas administrativas.

Balanços Patrimoniais

Findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	31.12.2019	31.12.2018
Circulante		546.646	1.168.314
Caixa		994	957
Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado		72.720	527.511
Fundos de investimento	4	72.720	527.511
Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado		242.596	299.504
Créditos Imobiliários	5.1	165.004	212.730
Créditos perante o Setor Público	5.2	2.426	3.452
Créditos Comerciais	5.3	12.820	45.075
Créditos Vinculados	6.1	61.026	32.775
Títulos CVS	7	1.320	5.472
Tributos a recuperar		31.106	8.812
Impostos a compensar ou recuperar	8.1	31.106	8.812
Ativos não circulantes mantidos para venda		199.230	331.530
Imóveis não de uso	9	199.230	331.530
Não Circulante		14.239.240	13.568.914
Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado		14.233.502	13.566.548
Créditos Imobiliários	5.1	842.222	948.470
Créditos perante o Setor Público	5.2	2.978	5.313
Créditos Comerciais	5.3	-	14.328
Créditos Vinculados	6.2	55.337	51.064
Créditos perante o FCVS	10	13.259.691	12.475.089
Depósitos judiciais	11	36.698	34.512
Títulos CVS	7	36.576	37.772
Imobilizado		5.738	2.366
Imobilizado de uso	12.1	1.750	2.366
Arrendamento - Direito de Uso	12.2	3.988	-
Total do Ativo		14.785.886	14.737.228

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Balanços Patrimoniais

Findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de Reais)

Passivo	Nota	31.12.2019	31.12.2018
Circulante		593.237	762.084
Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado		167.894	165.988
Financiamentos	13	167.894	165.988
Outras obrigações		385.386	568.739
Obrigações com pessoal	14	5.885	10.711
Obrigações com fornecedores	15	58.964	11.275
Obrigações tributárias	16	93.078	89.000
Juros sobre Capital Próprio	17	-	253.101
Dividendos	17	72.970	57.823
Obrigações por repasses	18	111.579	115.022
Obrigações com ativos mantidos para venda	19	41.671	31.807
Arrendamento	12.2	1.239	-
Provisões		39.957	27.357
Provisões para riscos cíveis	20	39.957	27.357
Não Circulante		3.681.891	3.698.659
Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado		3.678.767	3.698.190
Financiamentos	13	3.678.767	3.698.190
Outras obrigações		3.124	469
Obrigações com pessoal	14	375	469
Arrendamento	12.2	2.749	-
Patrimônio Líquido		10.510.758	10.276.485
Capital Social	21	9.057.993	9.057.993
Reservas de lucros		<u>1.452.765</u>	<u>1.218.492</u>
Reserva legal		95.263	79.901
Reserva de aquisição de ativos operacionais		1.357.502	1.138.591
Total do Passivo		14.785.886	14.737.228

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações de Resultados

Findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de Reais)

Descrição		31.12.2019	31.12.2018
Receita Bruta	22.1	994.795	1.369.137
Dedução da Receita Bruta	22.2	(764.622)	(678.089)
Receita Líquida		230.173	691.048
Custos Operacionais	22.3	(311.902)	(321.694)
Lucro Bruto		(81.729)	369.354
Receitas / Despesas		374.713	8.902
Despesas Administrativas		(55.140)	(55.731)
Despesa de pessoal	22.4.1	(31.633)	(33.454)
Despesa de serviços de terceiros	22.4.2	(18.819)	(16.242)
Demais despesas administrativas	22.4.3	(4.688)	(6.035)
Receitas / Despesas Operacionais		429.853	64.633
Receitas	22.5.1	45.570	62.859
Despesas	22.5.2	(143.309)	(181.587)
Perda de crédito esperada (líquida)	22.5.3	587.484	205.334
Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros	22.5.4	102.883	(2.250)
Redução ao Valor Recuperável de outros ativos	22.5.5	(113.816)	4.603
Provisões (reversões) para riscos cíveis	22.5.6	(12.599)	(24.326)
Provisões (reversões) para outros passivos	22.5.7	(36.360)	-
Resultado antes da Receitas e Despesas Financeiras		292.984	378.256
Resultado Financeiro		14.259	30.757
Receitas Financeiras	22.6.1	29.007	54.114
Despesas Financeiras	22.6.2	(14.748)	(23.357)
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro		307.243	409.013
Impostos e Contribuições sobre o Lucro	23	-	(12.797)
Imposto de Renda Pessoa Jurídica		-	(9.338)
Contribuição Social sobre Lucro Líquido		-	(3.459)
Resultado Líquido do Exercício		307.243	396.216
Nº de Ações		9.057.993	9.057.993
Lucro por Ação (R\$)		33,92	43,74

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações dos Resultados Abrangentes

Findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de Reais)

Descrição	2019	2018
Resultado do exercício	307.243	396.216
Outros resultados abrangentes		-
Resultado abrangente do exercício	307.243	396.216

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais)

EVENTOS	Nota	Capital Social Realizado	Reservas de Lucros			Lucros / Prejuízos Acumulados	Total
			Legal	Aquisição de Ativos Operacionais	Reserva Especial de Dividendos		
Saldo em 31 de dezembro de 2017		9.057.993	68.835	980.897	49.431	-	10.157.156
Ajustes de exercícios anteriores						(174.892)	(174.892)
Saldos de abertura ajustado em 1º de janeiro de 2018		9.057.993	68.835	980.897	49.431	(174.892)	9.982.264
Resultado do exercício						396.216	396.216
Destinação do lucro:							-
Reserva legal		-	11.066	-	-	(11.066)	-
Reserva para Aquisição de Ativos Operacionais		-	-	157.694	-	(157.694)	-
Reserva Especial de Dividendos		-	-	-	(49.431)	-	(49.431)
Juros sobre Capital Próprio						(52.564)	(52.564)
Saldo em 31 de dezembro de 2018		9.057.993	79.901	1.138.591	-	-	10.276.485
Resultado do exercício						307.243	307.243
Destinação do lucro:							
Reserva legal			15.362	-	-	(15.362)	
Reserva para Retenção de Lucros							
Reserva para Aquisição de Ativos Operacionais			-	218.911	-	(218.911)	
Dividendos a pagar						(72.970)	(72.970)
Saldo em 31 de dezembro de 2019		9.057.993	95.263	1.357.502	-	-	10.510.758

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do Fluxo de Caixa

Findos em 31 de dezembro 2019 e 2018

(Em milhares de Reais)

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Resultado do exercício ajustado	676.505	130.860
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	307.243	409.013
Depreciação e amortização	2.469	892
Ajuste de exercícios anteriores	-	(174.892)
Ajuste de exercícios anteriores (Perda de Crédito Esperada)	-	406.858
Ajuste de exercícios anteriores (Redução Valor Recuperável)	-	(1.144.080)
Perda de crédito esperada	(587.484)	(205.334)
Redução ao valor recuperável dos ativos financeiros e de outros ativos	10.933	(2.353)
Provisão para riscos cíveis e outros passivos	48.959	24.326
Descontos concedidos	309.727	408.991
Perdas com ativos financeiros	401.630	210.260
Despesas financeiras sobre financiamentos	176.317	181.580
Despesas financeiras sobre dividendo / JCP	6.711	15.599
Variações nos ativos	(180.054)	108.890
(Aumento) redução dos fundos de investimentos	454.791	(159.903)
(Aumento) redução dos títulos CVS	5.348	(29.209)
(Aumento) redução das operações de crédito imobiliário	94.869	(237.414)
(Aumento) redução dos créditos perante o setor público	3.540	4.212
(Aumento) redução das operações de créditos comerciais	5.580	11.828
(Aumento) redução dos ativos não circulantes mantidos para venda	24.392	80.348
(Aumento) redução dos créditos perante ao FCVS	(708.063)	420.065
(Aumento) redução dos créditos vinculados	(36.315)	16.805
(Aumento) redução nos impostos e contribuições a recuperar	(22.293)	9.771
(Aumento) redução dos depósitos judiciais	(1.903)	(7.613)
Variações nos passivos	16.908	(32.182)
Aumento (redução) de obrigações com pessoal	(4.920)	451
Aumento (redução) de obrigações com fornecedores	11.330	(6.655)
Aumento (redução) de obrigações tributárias	4.077	(12.296)
Aumento (redução) de obrigações por repasse	(3.443)	(16.853)
Aumento (redução) de obrigações com imóveis não de uso	9.864	3.171
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	513.359	207.568
Juros pagos por empréstimos e financiamentos	(53.575)	(57.815)
Impostos pagos sobre o lucro	-	(12.797)
Fluxos de caixa líquido das atividades operacionais	459.784	136.956
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aquisição do imobilizado	(165)	(814)
Direito de uso de imóvel	(5.676)	-
Caixa líquido proveniente das atividades investimento	(5.841)	(814)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(140.260)	(136.146)
Dividendos / JCP pagos	(317.634)	-
Arrendamento de direito de uso do imóvel	3.988	-
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	(453.906)	(136.146)
Aumento / Redução líquida do caixa	37	(4)
Modificação na posição financeira		
No início do exercício	957	961
No fim do exercício	994	957
Aumento / Redução líquida do caixa	37	(4)

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de Reais)

1. A EMGEA

A Empresa Gestora de Ativos S.A. (EMGEA) é uma empresa pública federal não financeira, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, vinculada ao Ministério da Economia, com capital social totalmente integralizado pela União. Tem como atividades finalísticas legalmente definidas: a gestão de ativos – bens e direitos – provenientes da União e de entidades integrantes da administração pública federal, notadamente carteiras de operações de crédito imobiliário, crédito comercial e crédito perante o setor público, adquiridas por meio de assunção de obrigações das entidades transmitentes, por aumento de capital ou contra pagamento; e a prestação de serviços de cobrança administrativa de créditos sob gestão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU.

A Empresa foi criada pelo Decreto nº 3.848, de 26.6.2001, com base na autorização contida na Medida Provisória nº 2.155/2001 (atual Medida Provisória nº 2.196-3, de 24.8.2001), no contexto do Programa de Fortalecimento das Instituições Financeiras Federais (PROEF). A operação inicial envolveu a cessão, pela Caixa Econômica Federal (CAIXA), de R\$ 26,6 bilhões em contratos de financiamentos imobiliários, grande parte deles oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Em contrapartida, a EMGEA assumiu obrigações da CAIXA, compostas por dívidas perante o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), o Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda (FAHBRE) e, em maior percentual, perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

Com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Subloja e 1º Subsolo - Edifício São Marcus, CEP 70.070-902, a EMGEA desenvolve e implementa soluções financeiras para a recuperação dos seus créditos, em sua maioria de baixa performance. Busca e prioriza medidas conciliatórias, tanto na esfera administrativa como na judicial, para incentivar a liquidação ou a reestruturação das operações, objetivando o máximo valor alcançável, ponderados os aspectos institucionais, jurídicos, financeiros, contábeis, tributários e as características dos créditos. Contrata, para a realização das atividades operacionais, empresas prestadoras de serviços, com atuação em todo o território nacional.

A EMGEA não está sujeita a nenhuma exigência legal ou regulamentar relativa à manutenção de capital mínimo. No entanto, a Empresa avalia, permanentemente, em conjunto com o acionista controlador, se existe indicativo de necessidade de alienação de parte de seus ativos ou de recomposição de seu capital social, para que seja mantido o equilíbrio financeiro.

A Empresa foi qualificada no âmbito do Programa de Parcerias de Investimentos da Presidência da República – PPI e incluída no Programa Nacional de Desestatização – PND, por intermédio do Decreto nº. 10.008, de 5 de setembro de 2019, ficando designado o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES como responsável pela execução e acompanhamento dos atos necessários à desestatização da EMGEA.

Até que sejam concluídos os estudos conduzidos pelo BNDES, a Administração da Empresa avalia como adequado o pressuposto de continuidade operacional da EMGEA para o exercício de 2020, levando em consideração que, em seu histórico mais recente, a Empresa não apresentou nenhuma das situações a seguir: patrimônio líquido negativo, prejuízos operacionais significativos, ausência de crédito com fornecedores e bancos, perda de linhas de financiamento ou perda de pessoal chave. Além disso, os processos gerenciais, negociais, administrativos e operacionais da Empresa continuam desempenhando conforme o planejamento e orçamento aprovados para o exercício de 2020.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Base de apresentação

As demonstrações financeiras da EMGEA foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária e os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Todas as informações relevantes próprias das Demonstrações Financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração.

A Diretoria Colegiada fez elaborar o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras e a Proposta de Destinação do Resultado do exercício de 2019 e, em reunião realizada em 5 de março de 2020, autorizou a sua submissão e encaminhamento ao Conselho de Administração que, em reunião realizada em 13 de março de 2020, manifestou-se favoravelmente à proposta da Diretoria e autorizou o seu encaminhamento para apreciação pela Assembleia de Acionistas.

2.2. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras da EMGEA é o Real (R\$). As informações financeiras quantitativas são apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.3. Estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil exige que a Administração realize estimativas e utilize premissas que podem afetar os valores de ativos, passivos, receitas e despesas divulgados.

As estimativas e as premissas são revistas continuamente pela Administração e os ajustes decorrentes das revisões são reconhecidos no resultado do exercício em que são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As estimativas e os julgamentos considerados mais relevantes pela EMGEA são os seguintes:

- a) estimativas de perdas para redução dos ativos financeiros ao valor recuperável, incluídas as perdas de crédito esperadas e outras perdas não relacionadas ao risco de crédito (Notas 3.4.1 e 3.4.2);

- b) estimativas de perdas para redução ao valor recuperável dos imóveis classificados como “Ativos não circulantes mantidos para venda” (Nota 3.8);
- c) provisão para riscos cíveis (Nota 3.10).

2.4. Reclassificações e aberturas para fins de comparabilidade

A Empresa realizou determinadas reclassificações em 2019 na Demonstração de Resultados referentes ao exercício de 2018 para fins de comparabilidade. Os efeitos dos ajustes realizados não impactaram o resultado líquido do exercício.

No quadro abaixo encontram-se demonstradas as reclassificações realizadas:

- a) Demonstração do resultado do exercício:

Descrição	Valor original	Reclassificações	Valor reclassificado
Receita Bruta	1.380.290	(11.153)	1.369.137
Receitas / Despesas Operacionais	53.480		64.633
Despesas	(192.740)	11.153	(181.587)
Resultado Líquido do Exercício	396.216		396.216

3. Principais práticas contábeis

3.1. Práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas no exercício de 2019 foram aplicadas consistentemente com os critérios utilizados no encerramento do exercício de 2018 e observadas as novas normas aplicáveis ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

3.2. Pronunciamentos Contábeis aplicáveis ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019

3.2.1. Pronunciamento Técnico CPC 06 (R2) - Operações de Arrendamento Mercantil

A Empresa adotou inicialmente o CPC 06 (R2) – Operações de Arrendamento Mercantil em 1º de janeiro de 2019. As principais mudanças identificadas pela EMGEA em decorrência da adoção do CPC 06 estão relacionadas ao reconhecimento e mensuração de ativo representativo do direito de uso do contrato de aluguel do imóvel do edifício sede da entidade, bem como do passivo correspondente, cujos valores encontram-se destacados em subtítulos específicos nos balanços patrimoniais.

O CPC 06 (R2), aplicado a partir do exercício iniciado em 1º de janeiro de 2019, introduz um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso, que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado, e um passivo de arrendamento, que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções opcionais estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor.

Os valores relacionados à aplicação deste Pronunciamento estão divulgados mais detalhadamente na Nota Explicativa nº 12.2.

3.3. Classificação e mensuração dos instrumentos financeiros

Considerando o modelo de negócios da Empresa e as características de seus instrumentos financeiros, são classificadas duas categorias de mensuração de ativos financeiros:

- a) Custo Amortizado (CA): utilizada quando os ativos financeiros são mantidos para obter fluxos de caixa contratuais, constituídos apenas por pagamentos de principal e juros;
- b) Valor Justo por meio do Resultado (VJR): utilizada para ativos financeiros mantidos para receber fluxos de caixa oriundos de suas vendas.

São classificados ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR) os ativos financeiros constituídos por Fundos de Investimentos. Esses ativos são contabilizados pelo valor de mercado, que é representado pelo valor justo da cota, divulgado pelo Administrador dos Fundos.

Considerando a escala de níveis de informação disponíveis para apuração do valor justo, são utilizadas informações de “Nível 1”, nos termos do CPC 48.

São classificados ao Custo Amortizado (CA) os títulos CVS; as operações de crédito imobiliário, crédito comercial e crédito perante o setor público; os créditos perante o Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) e os créditos vinculados a essas operações.

Os passivos financeiros são classificados ao Custo Amortizado (CA), uma vez que a EMGEA não os mantém para negociação.

3.4. Redução ao valor recuperável dos ativos financeiros

Para a redução ao valor recuperável dos ativos financeiros classificados ao Custo Amortizado (CA) são utilizados modelos de mensuração considerando:

- a) a perda de crédito esperada: perda decorrente de inadimplência (risco de crédito da contraparte);
- b) outras perdas esperadas: perdas decorrentes de eventos inerentes ao processo operacional do ativo financeiro, não relacionadas ao risco de crédito.

3.4.1. Perda de crédito esperada

A EMGEA classifica o ativo financeiro em três estágios, de acordo com o risco de crédito (risco de inadimplência) do devedor:

- Estágio 1: ativos financeiros sem problemas de recuperação de crédito. Risco de crédito baixo;
- Estágio 2: ativos financeiros sem problemas de recuperação de crédito cujo risco de crédito aumentou significativamente. Risco de crédito médio. Representa a perda de crédito esperada ao longo da vida do ativo financeiro e considera todos os eventos de inadimplência possíveis;

- Estágio 3: ativos financeiros com problemas de recuperação de crédito. Risco de crédito alto ou extremo. Assim como no “Estágio 2”, representa a perda de crédito esperada ao longo da vida do ativo financeiro e considera todos os eventos de inadimplência possíveis.

Os ativos financeiros podem migrar de um Estágio para outro se houver alterações significativas no respectivo risco de crédito, devidamente justificadas e comprovadas.

As carteiras de crédito imobiliário e de crédito comercial, por serem compostas por créditos com problemas de recuperação, nos termos previsto no CPC 48 (Apêndice A - Definição de termos, “*Ativo financeiro com problema de recuperação de crédito*”), são classificadas no Estágio 3. São créditos já adquiridos com problemas de recuperação (financiamentos e empréstimos originalmente concedidos pela CAIXA).

Para efeito de análise e mensuração da perda esperada, os créditos são agrupados nas seguintes categorias, considerando a similaridade de suas características:

- Crédito imobiliário perante pessoas físicas, com cobertura do FCVS - Cessão inicial;
- Crédito imobiliário perante pessoas físicas, sem cobertura do FCVS - Cessão inicial;
- Crédito imobiliário perante pessoas físicas, com cobertura do FCVS - Carteira adquirida em 2014;
- Crédito imobiliário perante pessoas físicas, sem cobertura do FCVS - Carteira adquirida em 2014;
- Crédito imobiliário perante pessoas jurídicas do setor privado;
- Crédito comercial, carteira “Minha Casa Melhor”;
- Crédito comercial, exceto carteira “Minha Casa Melhor”;
- Crédito perante pessoas jurídicas do setor público;
- Créditos perante o FCVS.

Os créditos perante o FCVS têm como contraparte o Fundo de Compensação de Variações Salariais, com garantia da União, o que os caracteriza como ativos financeiros com baixo risco de crédito. Não obstante, prudencialmente, a Administração optou por utilizar o modelo dos três Estágios para classificar os créditos perante o FCVS, considerando, ao invés da perda de crédito esperada, as possíveis perdas ao longo do processo operacional de realização dos créditos perante o FCVS (nas etapas de habilitação, homologação, validação e novação). Para a categorização, foi adotado o critério de classificar:

- no Estágio 1: créditos nas situações “*Homologado, validado*”; “*Homologado, pré-novado*” e “*VAF 3 e VAF 4 não novados*”;
- no Estágio 2: créditos nas situações “*Não habilitado*”; “*Habilitado, não homologado*”; “*Homologado, sem manifestação pela EMGEA*”; “*Homologado, não validado pela EMGEA*”:
 - i. homologado em rotina FCVS de validação da operação contratada, carteira de créditos objeto de reanálise para nova homologação.

- no Estágio 3: créditos para os quais a Administradora do FCVS já opinou pela negativa de cobertura, nas seguintes situações:
 - i. créditos que são passíveis de recurso para reversão da negativa (créditos nas situações “Homologado com negativa de cobertura, passível de recurso” e “Homologado com negativa de cobertura, passível de recurso – CADMUT, até 5.12.1990”);
 - ii. homologado com negativa de cobertura, que não cabe recurso.

As perdas estimadas são reconhecidas no resultado no grupo Receitas/Despesas – Perda de crédito esperada (líquida). Para os contratos classificados no Estágio 3, é efetuado o ajuste da taxa de juros efetiva reduzindo do valor dos juros e correção monetária o percentual de perda de crédito esperada aplicado.

3.4.2. Outras perdas esperadas, não relacionadas ao risco de crédito

Independentemente da perda de crédito esperada, para cada ativo financeiro são levantados e mensurados os eventos que, embora não relacionados a risco de crédito (inadimplência do devedor) podem reduzir o valor do ativo (reduzir os fluxos de caixa contratuais), como é o caso da taxa de performance, que é um percentual do crédito recuperado que deve ser pago às empresas contratadas para a prestação de serviços de cobrança, a título de remuneração. Tem valor variável, uma vez que depende do montante efetivamente recebido do devedor.

3.5. Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são registradas de acordo com o regime contábil de competência, que estabelece que sejam incluídas na apuração de resultado dos períodos em que ocorrerem, independentemente de recebimento ou pagamento.

Para o reconhecimento das receitas foram considerados os fluxos de caixa contratuais do instrumento financeiro, sendo que:

- a) no caso dos ativos enquadrados nos Estágios 1 e 2 (ativos sem problemas de recuperação), foi aplicada a taxa de juros efetiva;
- b) no caso de ativos financeiros enquadrados no Estágio 3 (ativos com problemas de recuperação), foi aplicado, como redutor, o mesmo percentual da perda de crédito esperada.

Particularmente para os ativos financeiros enquadrados no Estágio 3, foram reconhecidas receitas apenas nas carteiras de crédito imobiliário perante pessoas físicas e de créditos perante o FCVS. Não foram reconhecidas receitas na carteira de crédito imobiliário perante pessoas jurídicas, uma vez que a perda de crédito esperada corresponde a 100% do saldo, e na carteira de crédito comercial, cujos contratos estão, na totalidade, inadimplidos e os saldos devedores foram mantidos pelo valor na data da aquisição da carteira (não são mais atualizados pelas taxas contratuais).

3.6. Reconhecimento de perdas incorridas

3.6.1. Perdas decorrentes de execução de garantias

As diferenças apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação dos imóveis vinculados como garantia, quando este é inferior, por ocasião de sua adjudicação, arrematação ou dação, são registradas em contas a receber como créditos remanescentes, sendo simultaneamente constituída provisão de igual valor para perdas na realização desses valores no caso de pessoa jurídica, e baixado diretamente no resultado, no caso de pessoa física. No caso de garantias avaliadas de valor superior ao montante do crédito a receber, nenhum ganho é reconhecido.

Essas perdas são reconhecidas na demonstração do resultado na rubrica Despesas do grupo Receitas / Despesas Operacionais.

3.6.2. Perdas decorrentes de reestruturação de contratos

Quando possível, a EMGEA procura reestruturar seus contratos de operações de créditos ao invés de adjudicar a garantia vinculada. Isso pode envolver a extensão do prazo de pagamento e o acordo de novas condições ao financiamento, incluindo os possíveis descontos concedidos.

Quando os prazos dos financiamentos são renegociados, são utilizados os encargos originais, antes da modificação desses prazos, e qualquer redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado em “perdas com ativos financeiros”.

A EMGEA revisa continuamente os contratos reestruturados para garantir o cumprimento dos critérios e a realização dos respectivos pagamentos.

Os empréstimos renegociados continuam sujeitos à avaliação individual ou coletiva de redução ao valor recuperável, conforme descrito na Nota anterior.

3.6.3. Perdas decorrentes por incentivo a liquidações antecipadas

A EMGEA possui como política de incentivo à aceleração de liquidações antecipadas de contratos de financiamentos habitacionais, com ou sem a cobertura do FCVS, e para contratos comerciais, as quais podem resultar na redução substancial do saldo devedor.

As despesas com descontos decorrentes dessas medidas são reconhecidas diretamente no resultado no momento da liquidação ou da renegociação de seus contratos, e estão apresentadas nas demonstrações de resultado em “Dedução da Receita Bruta”.

Para os descontos nas operações adquiridas com deságio, somente é reconhecida no resultado a parcela que exceder o valor do deságio.

3.7. Baixa de ativos e passivos financeiros

Quando não houver expectativas razoáveis de recuperação de um ativo financeiro, ou quando a cobrança administrativa ou judicial for considerada antieconômica, o ativo é baixado, mediante transferência para perdas, simultaneamente com a reversão da perda esperada relacionada.

Caso uma baixa seja posteriormente recuperada, o montante é lançado a crédito da rubrica “Recuperação de Créditos Baixados como Perda”, que sensibiliza a “Receita Bruta” na Demonstração do Resultado do Exercício.

A baixa de passivos financeiros é efetuada quando suas obrigações contratuais são extintas, canceladas ou expiram.

3.8. Ativos não circulantes mantidos para venda

Representam os bens recebidos por execução de garantias vinculadas às operações de crédito imobiliário, classificados de acordo com o CPC 31 – Ativos não circulantes mantidos para venda e operação descontinuada, considerando que estão mantidos essencialmente com o propósito de serem alienados. São reconhecidos pelo menor dos dois valores entre o valor contábil e o valor líquido de venda menos o custo de vender mensurado na data em que forem classificados nessa categoria.

Esses ativos não são depreciados enquanto permanecerem classificados nessa categoria.

Perdas no valor recuperável de um ativo destinado à venda como resultado de uma redução em seu valor contábil para o valor justo (menos os custos de venda) são reconhecidos em “Redução ao Valor Recuperável” na demonstração de resultado.

Os ganhos decorrentes de aumentos subsequentes no valor justo (menos os custos de venda) somente são reconhecidos na demonstração de resultado até o valor equivalente às perdas previamente reconhecidas naquelas reduções.

A diferença entre o valor de alienação do ativo e o seu valor contábil é reconhecida na demonstração do resultado, em “Lucro na alienação de imóveis não de uso”, quando positiva, e em “Prejuízo na alienação de imóveis não de uso”, quando negativa, no grupo Receitas / Despesas Operacionais.

A redução ao valor recuperável desses imóveis é constituída com base em laudo de avaliação disponibilizado pela CAIXA e inclui o custo do laudo de avaliação dos imóveis e comissão de venda (Nota 9)

3.9. Ativo imobilizado

O grupo do ativo imobilizado é representado pelos ativos tangíveis e está registrado contabilmente pelo custo de aquisição, deduzido de depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, com base na vida útil estimada dos bens (Nota 12).

As vidas úteis estimadas dos bens do ativo imobilizado são as seguintes:

- Móveis, máquinas e equipamentos: 10 anos;
- Sistemas de informática: 5 anos;
- Benfeitoria em imóveis de terceiros: 5 anos.

3.10. Provisão para riscos cíveis

A EMGEA constitui provisão para riscos cíveis de acordo com os critérios definidos no CPC 25 (R1) - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes. Segundo esse CPC, uma provisão deve ser constituída quando:

- a) a entidade tem uma obrigação presente legal ou não formalizada como resultado de evento passado;
- b) seja provável que será necessária uma saída de recursos que incorporam benefícios econômicos para liquidar a obrigação; e
- c) possa ser feita uma estimativa confiável do valor da obrigação.

Os critérios para constituição da provisão para riscos cíveis estão divulgados na Nota 20.

3.11. Impostos e contribuições correntes e diferidos

3.11.1. Tributos correntes

O imposto de renda foi apurado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10%, e a contribuição social com base na alíquota de 9%, ambas aplicáveis ao lucro tributável, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos e contribuições sobre a renda correntes e diferidos, quando aplicável. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado.

Os tributos PASEP e COFINS são apurados de acordo com a legislação tributária em vigor e estão apresentados nas demonstrações de resultados nos respectivos grupos de receitas que lhes deram origem.

3.11.2. Tributos diferidos

A EMGEA não registra nenhum ativo ou passivo fiscal diferido sobre diferenças temporárias ou sobre prejuízos fiscais ou bases negativas de contribuição social em razão da ausência de previsibilidade quanto à realização futura de tais impostos diferidos.

3.11.3. Impostos e contribuições a recuperar

Os impostos e contribuições a recuperar oriundos de pagamentos a maior de exercícios anteriores e de estimativas recolhidas ou compensadas no exercício corrente foram reconhecidos contabilmente com base no direito sobre esses créditos e mensurados ao valor recuperável esperado ou pago para o ente tributante.

Os créditos são corrigidos pela taxa SELIC, conforme disposto no artigo 39 da Lei nº 9.250/95 e vêm sendo utilizados em compensações no pagamento de tributos.

Os valores relacionados a impostos e contribuições a recuperar estão divulgados na Nota 8.

4. Fundos de Investimento

Seguindo os critérios estabelecidos pelo artigo 2º da Resolução CMN nº 3.284 de 25.5.2005 (alterado pela Resolução CMN nº 4.034 de 30.11.2011) a EMGEA aplica suas disponibilidades financeiras em fundos de investimentos denominados Fundos Extramercado geridos por instituições financeiras federais, a Caixa Econômica Federal (CAIXA) e o Banco do Brasil (BB).

A composição dos saldos é a seguinte:

- a) Em 31 de dezembro de 2019:

Fundos de Investimento Extramercado

Descrição	Qtde Quotas	Valor Quota	Valor Contábil
Fundo BB Extramercado FAE 2 (i)	24.072.932,50	1,937179286	46.634
Bloqueio Judicial (ii)			(356)
Subtotal			46.278
Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI (iii)	13.222.960,58	1,9996962	26.442
Subtotal			26.442
Total			72.720

Composição do Fundo CAIXA Extramercado Exclusivo XXI

Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Operações Compromissadas (OCP)	2.281	2.281		
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	2.466	2.473	7	Até 6 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	12.204	12.265	61	7 a 12 meses
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	9.423	9.423	0	Até 6 meses
Total (i)	26.374	26.442	68	

- b) Em 31 de dezembro de 2018:

Fundos de Investimento Extramercado

Descrição	Qtde Quotas	Valor Quota	Valor Contábil
Fundo BB Extramercado FAE 2 (i)	101.852.157,80	1,8130596810	184.664
Bloqueio Judicial (ii)			(177)
Subtotal		-	184.487
Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI (iii)	182.913.085,57	1,8753384800	343.024
Subtotal			343.024
Total			527.511

Composição do Fundo CAIXA Extramercado Exclusivo XXI

Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos/(perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Operações Compromissadas (OCP)	67.956	67.956		
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	99.975	99.975	-	Até 06 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	76.137	76.291	154	7 a 12 meses
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	98.801	98.802	1	1 a 3 anos
Total (i)	342.869	343.024	155	

(i) Refere-se ao valor das quotas do Fundo BB Extramercado FAE 2 com liquidez diária, administrado pela BB Gestão de Recursos - DTVM S.A. A rentabilidade média bruta foi de, aproximadamente, 6,85% em 2019 (6,97% em 2018).

(ii) Refere-se ao valor de bloqueio judicial reclassificado para outros créditos vinculados (Nota 6.1).

(iii) Refere-se ao valor das quotas do Fundo de Investimento CAIXA Extramercado Exclusivo XXI Renda Fixa, administrado pela Caixa Econômica Federal. A rentabilidade no exercício de 2019 foi de 6,63% (6,91% no exercício de 2018).

5. Operações de Créditos

O saldo de operações de crédito refere-se aos créditos transferidos à EMGEA pela CAIXA em decorrência de Instrumentos Contratuais de Cessão firmados com aquela Instituição. É composto por contratos de crédito imobiliário de responsabilidade de pessoas físicas, com e sem cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS); de pessoas jurídicas, representadas por Construtoras, Cooperativas Habitacionais, Liquidandas e Repassadoras; créditos perante o Setor Público e contratos de crédito comercial.

5.1. Créditos Imobiliários

5.1.1. Composição da carteira de crédito imobiliário

a) Em 31 de dezembro de 2019:

Descrição	31.12.2019		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor (i)	204.724	6.256.804	6.461.528
Deságio (ii)	(4.161)	(68.696)	(72.857)
Perda de crédito esperada (iii)	(32.627)	(5.328.313)	(5.360.940)
Redução ao valor recuperável - Taxa Performance (iv)	(2.932)	(17.573)	(20.505)
Total	165.004	842.222	1.007.226

b) Em 31 de dezembro de 2018:

Descrição	31.12.2018		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor (i)	283.299	6.758.859	7.042.158
Deságio (ii)	(3.666)	(74.508)	(78.174)
Perda de crédito esperada (iii)	(63.447)	(5.715.769)	(5.779.216)
Redução ao valor recuperável - Taxa Performance (iv)	(3.456)	(20.112)	(23.568)
Total	212.730	948.470	1.161.200

(i) O saldo devedor corresponde às parcelas vencidas e vincendas dos contratos da carteira de créditos imobiliários, deduzido das contas retificadoras rendas a apropriar e diferencial de juros Lei nº 10.150/2000, calculado com base no saldo contábil ajustado pela taxa efetiva de juros.

(ii) O deságio corresponde à diferença entre o valor dos saldos devedores e o valor de aquisição dos créditos imobiliários decorrentes do Instrumento Particular de Cessão Onerosa de 30.9.2014.

(iii) Refere-se à perda de crédito esperada das operações de crédito imobiliário calculada sobre o saldo devedor dos contratos.

(iv) Refere-se ao ajuste ao valor recuperável decorrente da estimativa de pagamento da taxa de performance devida ao prestador de serviços CAIXA.

5.1.2. Distribuição da carteira de crédito imobiliário

a) Em 31 de dezembro de 2019:

Tipo	31.12.2019		Total
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	
Pessoa Física	154.874	4.344.957	4.499.831
Deságio	(174)	(72.684)	(72.858)
Perda de crédito esperada	(128.879)	(3.270.364)	(3.399.243)
Redução ao valor recuperável - Taxa Performance	(513)	(19.991)	(20.504)
Total Pessoa Física	25.308	981.918	1.007.226
Pessoa Jurídica - Setor Privado	-	1.961.697	1.961.697
Perda de crédito esperada - Setor Privado	-	(1.961.697)	(1.961.697)
Total Pessoa Jurídica	-	-	-
Total	25.308	981.918	1.007.226

b) Em 31 de dezembro de 2018:

Tipo	31.12.2018		Total
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	
Pessoa Física	215.329	4.742.006	4.957.335
Deságio	(413)	(77.761)	(78.174)
Perda de crédito esperada	(187.004)	(3.507.413)	(3.694.417)
Redução ao valor recuperável - Taxa Performance	(558)	(23.010)	(23.568)
Total Pessoa Física	27.354	1.133.822	1.161.176
Pessoa Jurídica - Setor Privado	-	2.084.823	2.084.823
Perda de crédito esperada - Setor Privado	-	(2.084.799)	(2.084.799)
Total Pessoa Jurídica	-	24	24
Total	27.354	1.133.846	1.161.200

5.1.3. Movimentação da perda de crédito esperada

No exercício, a movimentação da perda de crédito esperada, calculada sobre os saldos a receber das operações de crédito imobiliário, foi a seguinte:

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Saldo inicial	(5.779.216)	(5.786.152)
Saldo inicial ajustado (i)		(6.193.010)
Reversão de perda de crédito esperada	631.116	960.541
Reforço de perda de crédito esperada	(212.840)	(546.747)
Movimentação líquida nas perdas de créditos esperada	418.276	413.794
Saldo final	(5.360.940)	(5.779.216)

(i) Saldo inicial ajustado considerando o recálculo da perda de crédito esperada em 1º de janeiro de 2018.

5.2. Créditos perante o Setor Público

a) Em 31 de dezembro de 2019:

Descrição	31.12.2019		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor (i)	2.426	2.978	5.404
Total	2.426	2.978	5.404

b) Em 31 de dezembro de 2018:

Descrição	31.12.2018		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor (i)	3.631	5.313	8.944
Redução ao valor recuperável - Taxa Performance (ii)	(179)	-	(179)
Total	3.452	5.313	8.765

(i) Créditos enquadrados no estágio 1 – ativos sem problemas de recuperação de crédito.

(ii) Em 2019 houve a reversão da taxa de performance, tendo em vista a descontinuidade da prestação de serviços da CAIXA e internalização da operacionalização dos créditos perante o Setor Público no âmbito da EMGEA.

5.3. Créditos Comerciais

Referem-se aos créditos transferidos à EMGEA pela CAIXA, em decorrência do Instrumento Particular de Cessão Onerosa de Créditos de 30.9.2014, representados por contratos comerciais perante pessoas físicas.

Em agosto de 2019, foi alterado o critério de provisionamento e transferência para perdas dos créditos comerciais do Programa Minha Casa Melhor, em atraso há mais de 1.800 dias, sendo apropriada a baixa para perda dos créditos sem histórico de recebimentos e provisionamento de 100% dos créditos com histórico de recebimentos. O saldo foi reclassificado para o ativo circulante, em decorrência da expectativa de recebimento da carteira até dezembro de 2020, após consideradas as baixas para perdas efetuadas no período.

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Circulante	12.820	45.075
Saldo Devedor (i)	1.495.284	2.003.077
Deságio - Créditos Comerciais (ii)	(1.304.225)	(1.678.533)
Perda de crédito esperada (iii)	(175.674)	(265.227)
Redução ao Valor Recuperável - Taxa de Performance (iv)	(2.565)	(14.242)
Não Circulante	-	14.328
Saldo Devedor (i)	-	305.363
Deságio - Créditos Comerciais (ii)	-	(206.853)
Perda de crédito esperada (iii)	-	(79.655)
Redução ao valor recuperável - Taxa de Performance (iv)	-	(4.527)
Total	12.820	59.403

(i) Composto por contratos perante pessoas físicas, originados de financiamentos de bens de consumo duráveis, materiais de construção, crédito rotativo, Minha Casa Melhor e crédito direto ao consumidor.

(ii) O deságio corresponde à diferença entre o valor dos saldos devedores e o valor de aquisição dos créditos comerciais.

(iii) Refere-se à perda de crédito esperada relativa a contratos da carteira comercial no montante de R\$ 175.674 em 31.12.2019 (R\$ 344.882 em 31.12.2018).

(iv) Refere-se ao ajuste ao valor recuperável decorrente da estimativa de pagamento da taxa de performance a ser paga aos prestadores de serviços, calculada com base no saldo contábil líquido estimado e aplicando-se os percentuais contratados.

5.3.1. Movimentação da perda de crédito esperada

No exercício, a movimentação da perda de crédito esperada, calculada sobre as operações de crédito comercial, foi a seguinte:

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Saldo inicial	(344.882)	(136.423)
Reversão de perda de crédito esperada (i)	185.335	110.575
Reforço de perda de crédito esperada (ii)	(16.127)	(319.034)
Movimentação líquida nas provisões	169.208	(208.459)
Saldo final	(175.674)	(344.882)

(i) No exercício ocorreu reversão de perda de crédito esperada para a carteira comercial no montante de R\$ 185.335 (R\$ 110.575 em 31.12.2018), em contrapartida ao lançamento de transferência para perdas dos créditos com mais de 1.800 dias de atraso, baixados dos cadastros restritivos e sem histórico de recebimentos.

(ii) No exercício ocorreu reforço de perda de crédito esperada no montante líquido de R\$ 16.127 (R\$ 319.034 em 31.12.2018) para os produtos da carteira de créditos comerciais em atraso há mais de 1.800 dias, com histórico de recebimentos.

6. Créditos Vinculados

6.1. Créditos Vinculados – Circulante

Referem-se aos créditos vinculados às operações de créditos imobiliários, comerciais, imóveis não de uso e outros valores, cuja composição é a seguinte:

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Créditos Vinculados	127.252	99.608
Movimentação financeira - CAIXA (i)	28.390	7.050
Desembolso com execuções a recuperar(ii)	60.587	61.262
Débitos remanescentes (iii)	11.694	11.694
Indenizações de sinistro a receber (iv)	6.371	6.955
Valores a apropriar (v)	15.714	7.452
Créditos a receber na novação do FCVS (vi)	3.250	4.575
FGTS a receber (vii)	92	134
Bloqueios judiciais (viii)	470	283
Outros recebíveis (ix)	684	203
Redução ao valor recuperável	(66.226)	(66.833)
Desembolso de execução a recuperar (x)	(54.532)	(55.139)
Débitos remanescentes (xi)	(11.694)	(11.694)
Total	61.026	32.775

- (i) Valores arrecadados pela CAIXA relativos às prestações e às liquidações de financiamentos imobiliários e créditos comerciais, à alienação de imóveis e outros, ainda pendentes de repasse à EMGEA.
- (ii) Desembolsos efetuados em processos de execução judicial e extrajudicial de créditos imobiliários passíveis de recuperação ao final dos processos.
- (iii) Valores referentes às diferenças apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação desses imóveis, quando de sua adjudicação, arrematação ou dação, no caso de pessoa jurídica.
- (iv) Saldo a receber da seguradora, relativo a indenizações de seguros em decorrência de sinistros de morte e de invalidez permanente.
- (v) Valores arrecadados não classificados pelos sistemas de controle operacional, em fase de identificação pela CAIXA para posterior apropriação nos correspondentes contratos.
- (vi) Valores a receber decorrentes de débitos de contribuição compensados indevidamente nos contratos de novação de créditos perante o FCVS.
- (vii) Saldo a receber do FGTS referente a valores utilizados nas liquidações e nas reestruturações de operações de créditos imobiliários.
- (viii) Referem-se a valores bloqueados em conta corrente e nos fundos de investimento da Empresa, por intermédio do BACEN JUD em atendimento a determinações judiciais.
- (ix) Referem-se a adiantamento a funcionários (férias, MBA, diárias, auxílio moradia), encargos sobre tributos apurados em 2019 e pagamento de despesas com fundo rotativo.
- (x) Redução ao valor recuperável constituída sobre o saldo de desembolso com execuções a recuperar com base no histórico de recuperação dos valores dos mutuários.
- (xi) Redução ao valor recuperável referente ao total da diferença apurada entre os saldos devedores de operações de crédito imobiliário e os valores de avaliação desses imóveis, quando da sua adjudicação ou arrematação, no caso de pessoa jurídica.

6.2. Créditos Vinculados – Não circulante

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Créditos Vinculados	312.014	305.716
Créditos a receber da União - retenção indevida de IR (i)	189.684	186.146
Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (ii)	53.738	53.739
Permuta de créditos com a CAIXA - Saldo de reposicionamento (iii)	60.809	58.023
PLD - seguro de crédito (iv)	7.783	7.808
Redução ao valor recuperável	(256.677)	(254.652)
Créditos a receber da União - retenção indevida de IR (v)	(189.684)	(186.146)
Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (vi)	(46.532)	(45.485)
Permuta de créditos com a CAIXA - Saldo de reposicionamento (vii)	(12.678)	(15.213)
PLD - Seguro de crédito (viii)	(7.783)	(7.808)
Total	55.337	51.064

- (i) Referem-se aos valores a receber relativos a retenções de imposto de renda na fonte efetuadas pela Itaipu Binacional, em repasses de recursos, no período de 2001 a 2002, oriundos de créditos cedidos pela União à EMGEA para aumento de capital. Os valores foram atualizados com base na variação da taxa Selic.
- (ii) Referem-se a valores a receber de agentes cedentes relativos a créditos adquiridos a serem devolvidos para substituição ou ressarcimento, conforme estabelecido nos contratos de cessão.
- (iii) Refere-se à diferença em favor da EMGEA decorrente do reposicionamento dos créditos habitacionais e comerciais adquiridos de acordo com Instrumento Contratual de Cessão Onerosa de Créditos entre a CAIXA e a EMGEA de 30.9.2014, e Termo Aditivo ao Instrumento Particular formalizado em 30.1.2015. Conforme previsto contratualmente, o valor da diferença é atualizado com base no percentual nominal de 5,37% a.a., acrescido de Taxa Referencial (TR).
- (iv) Perda Líquida Definitiva (PLD) – Seguro de crédito inclui a diferença negativa entre a realização da garantia e o custo de aquisição do imóvel do SFH, por adjudicação, arrematação ou dação de pagamento.

(v) A Administração estimou perda no valor recuperável na totalidade do valor dos créditos de R\$ 189.684, tendo em vista que a ação de Repetição de Indébito impetrada pela EMGEA teve sentença desfavorável. A Empresa apelou da sentença que lhe foi desfavorável, e, conforme opinião dos seus advogados, o risco de indeferimento do pleito foi classificado como “provável”.

(vi) Redução ao valor recuperável para perdas sobre os valores a receber de agentes cedentes relativos à devolução de créditos, apurada com base em valor de expectativa de realização desses créditos, conforme estabelecido nos instrumentos contratuais.

(vii) Estimativa de perda esperada, considerando que a CAIXA efetuará o pagamento do saldo remanescente com a transferência de créditos perante o FCVS.

(viii) PLD – Seguro de crédito – redução ao valor recuperável constituída para a eventualidade de não recebimento da garantia PLD, visto que é considerada de difícil realização pela Empresa.

7. Títulos CVS

Refere-se aos Títulos CVS, oriundos das novações de dívidas pela União (Créditos FCVS) e das negociações para recuperação de créditos. O saldo classificado no Ativo Circulante, refere-se às parcelas de amortização e juros *pro rata die*, previstas para recebimento até dezembro de 2020.

A EMGEA apresenta capacidade financeira para manter esses títulos até seus respectivos vencimentos, em convergência com o modelo de negócio definido pela Administração da Empresa. O vencimento final dos títulos é em 2027.

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Circulante	1.320	5.472
Títulos e Valores Mobiliários	1.320	5.472
Não Circulante	36.576	37.772
Títulos e Valores Mobiliários	36.576	37.772
Total	37.896	43.245

8. Tributos a recuperar

Até dezembro de 2019, a movimentação do saldo do Impostos a compensar ou recuperar relativo ao Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (IRPJ), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), Programa de Formação do Patrimônio do Servidor Público (PASEP) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) foi a seguinte:

a) Em 31 de dezembro de 2019:

Tributos	Saldo em 31.12.2018	Acréscimos / Baixas	Juros compensatórios	Créditos tributários restituídos	Créditos utilizados nas compensações	Saldo em 31.12.2019
IRPJ (i)	7.784	23.458	372		(8.118)	23.496
CSLL (i)	892	7.277	47	(5)	(709)	7.502
PASEP	34	-		(34)		-
COFINS	7	-				7
Cont. Prev.	95	-	6			101
Total	8.812	30.735	425	(39)	(8.827)	31.106

(i) Os acréscimos em 2019 referem-se a valores recolhidos a título de antecipações mensais de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (R\$ 23.458) e de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (R\$ 7.277) apurados com base nos balancetes de suspensão/redução passíveis de recuperação perante à Receita Federal (Nota 23).

b) Em 31 de dezembro de 2018:

Tributos	Saldo em 31.12.2017	Acréscimos / Baixas	Juros compensatórios	Créditos utilizados nas compensações	Saldo em 31.12.2018
IRPJ	14.326	7.583	750	(14.875)	7.784
CSLL	4.218	750	243	(4.319)	892
PASEP	33	-	1	-	34
COFINS	7	-	-	-	7
Cont. Prev.		95	-	-	95
Total	18.584	8.428	994	(19.194)	8.812

9. Ativos não circulantes mantidos para venda - Imóveis não de uso

9.1. Composição dos saldos:

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Imóveis não de uso	386.357	410.749
Provisão para desvalorização	(187.127)	(79.219)
Total	199.230	331.530

A EMGEA, conforme o CPC 31, classifica no Ativo Circulante a rubrica “Ativos não circulantes mantidos para venda”, referente aos imóveis não de uso oriundos da realização de garantias em operações de crédito imobiliário, bem como os imóveis recebidos em dação em pagamento.

Como o modelo de negócios da EMGEA objetiva a recuperação de créditos e o correspondente ingresso de recursos financeiros no caixa da Empresa, todos esses imóveis são ofertados à venda, nas modalidades previstas na legislação (licitação ou venda direta), nas condições em que se encontram e assim que recebidos em dação em pagamento ou retomados por meio de adjudicação, arrematação ou consolidação de propriedade.

Para fazer face à mensuração dos ativos pelo menor valor, entre o seu valor contábil e o valor de venda, conforme determina o CPC 31, é reconhecida uma perda esperada, considerando o valor do laudo de avaliação e inclui os redutores relativos à comissão a ser paga ao prestador de serviços e o custo da elaboração do laudo de avaliação.

Em 2019, houve reforço de provisão para desvalorização dos Imóveis não de Uso pela Administração, em decorrência da atualização do critério utilizado para a estimativa de eventual perda no processo de alienação dos imóveis, tendo em vista fatores redutores como ações judiciais impeditivas de venda, tempo em estoque, sinistros ocorridos e tipos de garantias firmadas nos financiamentos.

9.2. Movimentações ocorridas nos exercícios:

a) Em 31 de dezembro de 2019:

Descrição	Imóveis não de uso
Saldo em 31 de dezembro de 2018	410.749
Adições	76.394
Alienações	(100.786)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	386.357

b) Em 31 de dezembro de 2018:

Descrição	Imóveis não de uso
Saldo em 31 de dezembro de 2017	491.098
Adições	92.259
Alienações	(172.608)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	410.749

10. Créditos perante o FCVS

Representam os valores residuais de contratos encerrados a serem ressarcidos pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), que estão em processo de novação com a União. Atualmente, esses contratos rendem juros de até 6,17% ao ano e são atualizados de acordo com a variação da Taxa Referencial (TR). A efetiva realização desses créditos depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamento emitido pelo FCVS.

Em agosto de 2019, houve a descontinuidade do contrato de prestação de serviços com a CAIXA, com a consequente internalização da gestão operacional dos ativos pela EMGEA, fato que ocasionou a reversão do montante registrado como redução ao valor recuperável relativo à taxa de performance, a partir daquele mês.

A composição do saldo é a seguinte:

a) Em 31 de dezembro de 2019:

Situação dos Contratos	31.12.2019		
	Saldo	Redução valor recuperável	Líquido
Não habilitados (i)	107.292	(65.051)	42.241
Habilitados e não homologados (ii)	727.690	(441.198)	286.492
Habilitados e homologados (iii)	14.989.049	(2.058.091)	12.930.958
Saldo líquido	15.824.031	(2.564.340)	13.259.691

b) Em 31 de dezembro de 2018:

Situação dos Contratos	31.12.2018		
	Saldo	Redução valor recuperável	Líquido
Não habilitados (i)	115.790	(71.446)	44.344
Habilitados e não homologados (ii)	802.950	(498.968)	303.982
Habilitados e homologados (iii)	14.201.724	(1.948.950)	12.252.774
Saldo líquido	15.120.464	(2.519.364)	12.601.100
Redução ao valor recuperável - Taxa de performance (iv)			(126.011)
Saldo contábil líquido	15.120.464	(2.519.364)	12.475.089

(i) Representam os contratos ainda não submetidos à homologação do FCVS, pois estão em processo de análise para habilitação ao Fundo.

(ii) Representam os contratos já habilitados em fase de análise por parte da Administradora do FCVS, para homologação.

(iii) Representam os contratos já avaliados e aceitos pelo FCVS e que dependem de formalização de processo de novação, conforme previsto na Lei nº 10.150/2000, para a sua realização.

(iv) Refere-se ao ajuste ao valor recuperável decorrente da estimativa de pagamento da taxa de performance devida ao prestador de serviços CAIXA, extinta via termo aditivo a partir de agosto de 2019.

11. Depósitos judiciais

Referem-se a bloqueios efetuados via BACEN JUD e depósitos judiciais feitos pela EMGEA, decorrentes de ações movidas pelos mutuários de contratos habitacionais e comerciais, do ajuizamento até o encerramento do processo.

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Total	48.653	46.750
Depósitos Judiciais (i)	46.994	45.424
Bloqueios Judiciais – BACEN JUD (ii)	1.659	1.326
Provisões para perdas	(11.955)	(12.238)
Redução ao valor recuperável - Depósitos Judiciais	(11.955)	(12.238)
Total Líquido	36.698	34.512

(i) Referem-se aos valores de depósitos judiciais efetuados pela CAIXA relativos a créditos da EMGEA reembolsados por ocasião da prestação de contas perante aquela Instituição.

(ii) Referem-se aos depósitos judiciais originados a partir da transferência dos valores bloqueados via BACEN JUD.

12. Imobilizado

12.1. Imobilizado de uso

As movimentações ocorridas nessa rubrica estão representadas a seguir:

a) Em 31 de dezembro de 2019:

Bens	Saldo líquido em 31.12.2018	Movimentação			Saldo líquido em 31.12.2019	Custo em 31.12.2019	Depreciação acumulada em 31.12.2019
		Aquisições	Baixas	Depreciação			
Móveis, máquinas e equipamentos	366	119	(1)	(98)	386	2.432	(2.046)
Sistema de informática	2.000	46		(682)	1.364	8.240	(6.876)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	-	-	-	-	-	375	(375)
Total	2.366	165	(1)	(780)	1.750	11.047	(9.297)

b) Em 31 de dezembro de 2018:

Bens	Saldo líquido em 31.12.2017	Movimentação			Saldo líquido em 31.12.2018	Custo em 31.12.2018	Depreciação acumulada em 31.12.2018
		Aquisição	Baixa	Depreciação			
Móveis, máquinas e equipamentos	446	42	-	(122)	366	2.313	(1.947)
Sistema de informática	2.765	5	-	(770)	2.000	8.212	(6.212)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	-		-		-	375	(375)
Total	3.211	47	-	(892)	2.366	10.900	(8.534)

12.2. Arrendamento

Refere-se ao ativo e passivo identificados como arrendamento operacional, pelo contrato de aluguel do edifício sede da Empresa, considerando a aplicação do CPC 06 (R2) a partir de janeiro de 2019.

a) Ativo – Direito de Uso

O saldo do ativo é composto pelo valor contratual, deduzido da depreciação pelo direito de uso, conforme prazo de vencimento contratual.

Descrição	31.12.2019
Direito de uso – imóvel	5.676
Depreciação Direito de uso – imóvel	(1.688)
Total	3.988

b) Passivo – Arrendamento

O saldo do passivo corresponde ao valor contratual, deduzido das parcelas pagas até dezembro/2019.

Descrição	31.12.2019
Arrendamento a pagar	5.676
Prestações pagas até dezembro/2019 - imóvel	(1.688)
Total de prestações a pagar	3.988
Circulante	1.239
Não Circulante	2.749

Em maio de 2019, foi assinado o termo de apostilamento para fins de redução em 35% do valor a pagar, mensalmente, pelo direito de uso do imóvel.

13. Passivos financeiros – Financiamentos

Referem-se a obrigações com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), com garantia da União, assumidas da CAIXA quando da constituição da Empresa.

As movimentações ocorridas no exercício foram as seguintes:

a) Em 31 de dezembro de 2019:

Credor	31.12.2019	Vencimento final	Encargos
FGTS – contrato 450.169 (i)	1.664.849	2029	3,08% e 6,0% a.a.
FGTS – contrato 482.487 (ii)	218.875	2021	SELIC
FGTS – contrato 478.510 (iii)	1.962.937	2021	SELIC
Total	3.846.661		
Passivo circulante	167.894		
Passivo não circulante	3.678.767		

(i) Taxa de juros de 3,08% a.a. até dez/2026, a qual será alterada para 6,00% a.a. a partir de jan/2027.

(ii) Renegociação de Dívidas entre a EMGEA e a CAIXA, assinado em 24.2.2017, com amparo da Resolução CCFGTS nº 809/2016, cuja dívida é atualizada pela TMS – Taxa Mensal SELIC e a carência foi prorrogada até agosto/2021.

(iii) Renegociação de Dívidas entre a EMGEA e a CAIXA, assinado em 30.12.2016, com amparo da Resolução CCFGTS nº 809/2016, cuja dívida é atualizada pela TMS e a carência foi prorrogada até junho/2021.

b) Em 31 de dezembro de 2018:

Credor	31.12.2018	Vencimento final	Encargos
FGTS – contrato 450.169	1.804.874	2029	TR + juros de 3,08% a 6% a.a.
FGTS – contrato 482.487	206.549	2020	SELIC
FGTS – contrato 478.510	1.852.389	2021	SELIC
FDS	366	2019	TR + juros de 0,5% a.a.
Total	3.864.178		
Passivo circulante	165.988		
Passivo não circulante	3.698.190		

O saldo dos financiamentos classificados no “Não Circulante – Passivos financeiros – Financiamentos” tem o seguinte vencimento:

Vencimento	31.12.2019	31.12.2018
2020	-	370.474
2021	2.348.141	2.016.315
2022	166.328	163.925
2023	166.328	163.925
2024	166.328	163.925
2025 a 2029	831.642	819.626
Total	3.678.767	3.698.190

Os contratos mantidos com o FGTS e FDS não contêm condições restritivas financeiras, sendo que, para o caso do FGTS, as obrigações assumidas possuem garantia da União. Em setembro de 2019 houve a liquidação da dívida perante o FDS.

14. Obrigações com pessoal

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Circulante	5.885	10.711
Salários a pagar	1.195	986
Pessoal cedido de terceiros (i)	877	1.156
Férias a pagar	1.388	1.577
Participação no lucro - Administradores (ii)	363	1.758
Participação no lucro - Empregados (iii)	1.071	4.193
INSS a recolher	710	759
FGTS a recolher	281	282
Não Circulante	375	469
Participação no lucro - Administradores (ii)	375	469
Total	6.260	11.180

(i) Refere-se a valores a serem reembolsados aos órgãos da administração pública federal, relativos ao custo com pessoal cedido, enquanto a Empresa não dispuser de quadro de pessoal próprio. Para as funções comissionadas ocupadas por originários da Administração Pública Federal, a EMGEA ressarcie integralmente os benefícios oferecidos pelo Órgão ou empresa de origem dos empregados.

(ii) O saldo de 31.12.2018 corresponde aos valores acumulados dos exercícios de 2012 a 2018. Em maio/19, houve a apuração das metas da Empresa e pagamento da participação nos lucros aos Administradores referentes aos exercícios anteriores, sendo o saldo atualizado pelo IPCA até a data do pagamento.

(iii) O saldo de 31.12.2018 corresponde aos valores acumulados dos exercícios de 2014 a 2018. Em maio/19, houve a apuração das metas da Empresa e pagamento da participação no lucro aos empregados referentes aos exercícios anteriores, sendo o saldo atualizado pelo IPCA até a data do pagamento.

15. Obrigações com fornecedores

Referem-se principalmente a valores a pagar à CAIXA decorrentes da prestação de serviços de administração, de contabilização, jurídicos e de engenharia, dos contratos de créditos imobiliários e comerciais, dos imóveis não de uso e dos débitos detidos pela EMGEA, decorrentes da cessão de créditos pela CAIXA à EMGEA.

A partir de maio de 2019, houve majoração das tarifas unitárias, sendo constituída provisão para a diferença de tarifa da prestação de serviço da CAIXA, referente ao período de maio a agosto de 2019, a qual ainda está em discussão na esfera administrativa (Nota 22.5.7).

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
CAIXA - prestação de serviço	58.935	11.222
Fornecedores de bens e serviços (i)	29	53
Total	58.964	11.275

(i) Referem-se a valores a pagar a fornecedores por aquisições de utilidades e serviços, bens de informática, serviços de manutenção, apoio administrativo, auditoria e outros.

16. Obrigações tributárias

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
COFINS	4.559	6.340
PASEP	772	1.058
IRRF/ISS	634	668
Impostos e Contrib. Retidos na Fonte (i)	9.134	975
Débitos Tributários– Adesão PRT (ii)	77.979	79.959
Total	93.078	89.000

(i) Refere-se à restituição pela Receita Federal do Brasil – RFB, ocorrida em janeiro de 2019, de crédito tributário utilizado em compensação de débitos, no montante de R\$ 8.047, para o qual a EMGEA encaminhou Manifestação de Inconformidade à RFB, em 14.02.2019, a qual permanece em análise por esta instituição (valor atualizado pela Selic até 31.12.2019) e a outros débitos de tributos em cobrança pela RFB.

(ii) Refere-se a depósito efetuado pela Receita Federal do Brasil - RFB, em 20.4.2016, originário de crédito tributário decorrente de IRRF retido indevidamente, objeto da carta-cobrança da RFB de 9.5.2017, atualizado pela Selic até a referência. Em 29.5.2017, a EMGEA aderiu ao Programa de Regularização Tributária (PRT), instituído pela MP nº 766/2017 com parcelamento do débito em 24 meses, cuja adesão foi validada em 29.6.2017. A Empresa efetuou os recolhimentos mensais das parcelas e o saldo em 31.12.2019 encontra-se deduzido das parcelas já recolhidas.

17. Juros sobre capital próprio/dividendos

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Juros sobre capital próprio (JCP) (i)	-	253.101
Dividendos (ii)	72.970	57.823
Total	72.970	310.924

(i) Em maio de 2019, houve o recolhimento de JCP dos exercícios de 2014, 2015, 2017 e 2018, atualizados pela taxa Selic até a data do pagamento.

(ii) Em maio de 2019, houve o recolhimento dos dividendos mínimos obrigatórios, de 25% do lucro líquido ajustado do exercício de 2016, atualizados a taxa Selic até a data do pagamento. Em dezembro de 2019, houve a constituição dos dividendos mínimos obrigatórios do exercício de 2019, no valor de R\$ 72.970, a ser destinado para Reserva Especial para Dividendo Obrigatório Não Distribuído, conforme Proposta de Destinação do Lucro Líquido do Exercício (Nota 21.3).

18. Obrigações por repasses

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Valores a ressarcir (i)	4.510	4.902
Seguros a pagar (ii)	796	1.425
Obrigações assumidas quitação de contratos <i>pro solvendo</i> (iii)	852	802
Diferença de prestações pagas a maior (iv)	35.257	41.385
Saldos credores (iv)	50	1.065
Valores a apropriar (v)	11.048	6.579
Pendência de arrecadação e cadastro (v)	57.619	57.265
FGTS-SFH-quotas utilizadas pagamento prestação crédito imobiliário (vi)	1.447	1.599
Total	111.579	115.022

(i) Valores relativos a desembolsos com execuções judicial e extrajudicial e despesas com manutenção de créditos imobiliários e repasses de IOF de créditos comerciais, ainda pendentes de reembolso à CAIXA.

(ii) Valores relativos aos prêmios de seguros habitacional, às contribuições ao FCVS, contidos nas prestações das operações de créditos imobiliários, aos subsídios de contratos recebidos em liquidações antecipadas de dívidas a serem repassados à seguradora e à administradora do FCVS e FGTS.

(iii) Valor refere-se, principalmente, a débitos perante a Administradora do Seguro Habitacional em função da inadimplência dos Agentes assumida pela EMGEA, conforme Instrumento de Transação com Quitação de Dívida assinado entre os Agentes e a EMGEA, para pagamento das diferenças de saldos da cessão originária, em razão do caráter *pro solvendo* da aquisição dos créditos.

(iv) Valores credores registrados no sistema corporativo, em análise pela CAIXA, para devolução ou apropriação no saldo devedor dos contratos. Esses valores podem estar correlacionados a registros devedores de mesma natureza.

(v) Valores arrecadados não classificados pelos sistemas de controle operacional, em fase de identificação pela CAIXA.

(vi) Valores de quotas do FGTS a serem utilizadas para pagamento de parte do valor das prestações de crédito imobiliário.

19. Obrigações com ativos mantidos para venda

Referem-se, principalmente, às despesas com manutenção e aos valores a pagar à CAIXA pela administração e controle de imóveis arrematados e/ou adjudicados, disponíveis para a venda, conforme contrato de prestação de serviços firmado com a CAIXA, no montante de R\$ 41.671 (R\$ 31.807 em 31.12.2018).

20. Provisão para riscos cíveis

A EMGEA possui na esfera passiva demandas judiciais relacionadas à contestação de indexadores aplicados em operações ativas, relativas a financiamentos imobiliários e comerciais, inclusive em razão de planos econômicos. Adicionalmente, possui demandas na esfera administrativa relativas a contingências fiscais. Essas demandas judiciais e administrativas são avaliadas e revisadas periodicamente, com base em pareceres de advogados, e reconhecidas de acordo com as regras estabelecidas pelo Pronunciamento Técnico CPC 25.

20.1. Contingências nas operações de crédito – Risco provável

Tendo em vista as características das demandas existentes, que incluem um volume significativo de ações relacionadas à revisão de indexadores contratuais, na metodologia utilizada para constituição da provisão, as ações foram segregadas em rotineiras e relevantes.

Para as ações rotineiras, na constituição da provisão foi utilizado o histórico dos valores das condenações sofridas pela EMGEA nos últimos 36 meses, atualizados pelo IPCA-e, e as ações extintas no mesmo período.

Para as ações relevantes, o valor considerado para a constituição da provisão corresponde ao valor estimado de condenação (R\$ 17.173).

A EMGEA tem realizado acordos com os mutuários que têm possibilitado a solução de grande parte das ações no curto prazo, no contexto da política de acordos instituída pela Empresa.

20.2. Contingências para ações judiciais – Risco provável

Tendo em vista que a ação de Repetição de Indébito impetrada pela EMGEA teve sentença desfavorável e, conforme opinião dos seus advogados, o risco de indeferimento do pleito foi alterado de “possível” para “provável” em 2018, a Administração decidiu constituir provisão para o desembolso com honorários de sucumbência no montante de R\$ 22.784 (R\$ 18.000 mil em dezembro de 2018), incluída atualização monetária pelo IPCA-e até dezembro de 2019.

A Administração entende que tais demandas judiciais não implicarão em prejuízos que excedam o saldo da provisão para essas contingências, que é de R\$ 39.957 em 31.12.2019 (R\$ 27.357 em 31.12.2018), suficiente para a cobertura de eventuais decisões desfavoráveis à Empresa.

Movimentações na provisão para demandas cíveis classificadas como prováveis:

a) Em 31 de dezembro de 2019:

Descrição	Ações cíveis
Saldo em 31 de dezembro de 2018	27.357
Adições	(3.978)
Reversões	16.578
Saldo em 31 de dezembro de 2019 (i)	39.957

(i) Corresponde ao valor de R\$ 17.173, relativo às contingências das operações de crédito e de R\$ 22.784, relativo às contingências na esfera administrativa.

b) Em 31 de dezembro de 2018:

Descrição	Ações cíveis
Saldo em 31 de dezembro de 2017	3.032
Adições	29.068
Reversões	(4.743)
Saldo em 31 de dezembro de 2018 (i)	27.357

(i) Corresponde ao valor de R\$ 9.357, relativo às contingências das operações de crédito e de R\$ 18.000, relativo às contingências na esfera administrativa.

21. Patrimônio Líquido

21.1. Capital Social

O capital social da EMGEA, em 31.12.2019, permanece em R\$ 9.057.993, totalmente integralizado pela União, e dividido em 9.057.993 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, conforme art. 5º do Estatuto Social da Empresa.

Em setembro de 2019, após a inclusão da EMGEA no PND por intermédio do Decreto nº 10.008/2019, houve o depósito das ações da Empresa no Fundo Nacional de Desestatização – FND, em contrapartida à emissão de recibo ao detentor das ações (União), conforme determina o Art. 18 do Decreto nº 2.594/1998.

21.2. Reservas de Lucros

As reservas de lucros são constituídas por reserva legal, reserva de retenção de lucros, reserva estatutária para aquisição de ativos operacionais e reserva especial de dividendos não distribuídos:

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Saldo no início do exercício	1.218.492	1.099.163
Reservas de Lucros	234.273	119.328
Reserva Legal 5%	15.362	11.066
Reserva para aquisição de novos ativos (i)	218.911	157.694
Reserva especial de dividendos (ii)		(49.431)
Saldo final do exercício	1.452.765	1.218.492

(i) Conforme Proposta da Administração de Destinação do Resultado do Exercício de 2019, a ser submetida à Assembleia Geral Ordinária (AGO), a reserva de aquisição de ativos operacionais no valor de R\$ 218.911, refere-se à parcela remanescente do resultado, após a destinação do lucro do exercício para a reserva legal e dividendos mínimos obrigatórios (vide Nota 21.3), de acordo com o Art.47, § 2º, III, do Estatuto Social da EMGEA. Foi constituída com a finalidade de financiar a aquisição de novos ativos operacionais junto a instituições financeiras e federais, que terão por objetivo a diversificação da atual carteira de créditos sob gestão da EMGEA, de forma a maximizar a rentabilidade das operações da Empresa e possibilitar maior retorno ao acionista.

(ii) Em 2018, o valor dos dividendos mínimos obrigatórios relativos ao exercício de 2016 foi transferido de Reserva especial de dividendos para dividendos no passivo, conforme parecer da consultoria jurídica e autorizado pela Administração, já distribuído ao acionista em maio de 2019, atualizado pela SELIC até o pagamento.

21.3. Base de cálculo dos Dividendos

São assegurados à União Dividendos ou Juros sobre Capital Próprio (JCP), sobre o lucro líquido ajustado, conforme dispõe o Estatuto Social da EMGEA, de no mínimo, 25% do lucro líquido ajustado.

Conforme Proposta da Administração de Destinação do Resultado do Exercício de 2019, submetida à AGO, foram provisionados Dividendos mínimos obrigatórios relativos ao exercício de 2019 no valor de R\$ 72.970, a serem destinados para Reserva Especial para Dividendo Obrigatório Não Distribuído, com base no Art. 202, §§ 4º e 5º da Lei nº 6.404/76 (Nota 17).

Lucro líquido do exercício 2019	307.243
Reserva Legal (5%)	15.362
Base para Dividendos/JCP	291.881
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	72.970

22. Desdobramento das principais contas das demonstrações de resultados

22.1. Receita bruta

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Créditos perante o FCVS (i)	702.492	1.012.801
Créditos imobiliários (ii)	153.921	159.021
Crédito comercial (ii)	17.677	43.769
Receitas de taxas, comissões e encargos moratórios - crédito imobiliário (iii)	94.802	140.533
Receitas de taxas, comissões e encargos moratórios - crédito comercial (iii)	2.844	2.716
Receita de recuperação prejuízos - crédito imobiliário	-	1.584
Receita de recuperação prejuízos - crédito comercial (iv)	15.086	8.527
Receita de créditos comerciais - PJ privado (iv)	7.860	-
Receita com remuneração de seguros (v)	113	186
Total	994.795	1.369.137

(i) Referem-se aos valores de atualização monetária e juros apropriados sobre o saldo a receber dos ativos financeiros, calculados de acordo com o método dos juros efetivos. Destaque-se o aumento da receita de juros efetivos em 2018 (R\$ 360.687) decorrente da alteração do índice relacionado à expectativa de perda no valor recuperável de créditos perante o FCVS com negativa de cobertura por multiplicidade de financiamento no CADMUT (Cadastro Nacional dos Mutuários) ocorrido à época.

(ii) Referem-se aos valores de deságio, atualização monetária e juros apropriados sobre o saldo a receber dos ativos financeiros, calculados de acordo com o método dos juros efetivos.

(iii) Referem-se às taxas para cobertura de despesas de administração dos contratos recebidas no encargo mensal, reconhecidas por regime de competência, e às rendas de encargos por atraso reconhecidos por regime de caixa considerando tratar-se de recebimento altamente duvidoso, relativas às operações de créditos imobiliários e comerciais.

(iv) Referem-se aos valores recuperados relativos a contratos já baixados.

(v) Referem-se aos valores de remuneração do agente pela intermediação do prêmio de seguro habitacional contido nas operações de crédito imobiliário.

22.2. Dedução da receita bruta

As deduções da receita bruta são compostas por Impostos e Contribuições, Descontos Concedidos e Perdas nas Operações:

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Impostos e Contribuições	(53.265)	(58.838)
COFINS	(45.727)	(50.387)
PIS/PASEP	(7.532)	(8.442)
ISS	(6)	(9)
Descontos Concedidos	(309.727)	(408.991)
Perdas nas Operações	(401.630)	(210.260)
Total	(764.622)	(678.089)

22.2.1. Descontos concedidos

Referem-se aos descontos concedidos nas liquidações antecipadas e reestruturações de dívida de contratos das operações de créditos imobiliários e créditos comerciais, conforme medidas de incentivo implementadas pela Administração, bem como campanhas de audiências de conciliação ocorridas no exercício.

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Crédito Imobiliário	(303.330)	(398.198)
Com Cobertura do FCVS	(15.107)	(14.473)
Sem Cobertura do FCVS	(288.223)	(383.725)
Crédito Comercial	(4.418)	(5.650)
Total Pessoa Física	(307.748)	(403.848)
Pessoa Jurídica	(1.979)	(5.143)
Total	(309.727)	(408.991)

22.2.2. Perdas nas operações

Refere-se aos valores reconhecidos no resultado decorrentes das transferências para perdas no exercício.

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Créditos Imobiliário	(44.908)	(6.521)
Com Cobertura do FCVS (i)	(43.426)	(1.346)
Sem Cobertura do FCVS	(1.482)	(5.175)
Crédito Comercial (ii)	(221.997)	(137.248)
Total Pessoa Física	(266.905)	(143.769)
Pessoa Jurídica (iii)	(130.228)	(1.777)
Créditos perante o FCVS	(4.497)	(64.714)
Total	(401.630)	(210.260)

(i) Em novembro/2019, houve movimentação de transferência para perdas de contratos de responsabilidade de Pessoa Física com Cobertura do FCVS, conforme formalizado em Nota Técnica específica, aprovada pela Administração da Empresa.

(ii) Em agosto/19, houve a alteração do critério de provisionamento e transferência para perdas dos créditos comerciais do Programa Minha Casa Melhor, em atraso há mais de 1.800 dias (Nota 5.3).

(iii) Em maio/2019, houve movimentação de transferência para perdas de contratos de responsabilidade de Pessoa Jurídica, conforme formalizado em Nota Técnica específica, aprovada pela Administração da Empresa.

22.3. Custos operacionais

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Serviços prestados - Tarifa Administração (i)	(124.764)	(123.995)
Serviços prestados - Taxa de Performance (i)	(10.821)	(16.119)
Despesas com juros de financiamento (ii)	(176.317)	(181.580)
Total	(311.902)	(321.694)

(i) Referem-se às tarifas pagas ao prestador de serviços CAIXA decorrentes da prestação de serviços de administração, de contabilização, jurídicos e de engenharia, dos contratos de créditos imobiliários e comerciais, decorrentes da cessão de créditos pela CAIXA à EMGEA e à taxa de performance paga à CAIXA e às empresas de cobrança terceirizadas sobre os valores de arrecadações das operações de créditos imobiliários e comerciais.

(ii) Refere-se ao valor dos juros e atualização monetária calculados sobre as obrigações da EMGEA perante o FGTS (TR + juros de 3,08% a 6% a.a. e Selic durante o período de carência) e FDS (TR + 0,5% a.a.), sendo este último passivo liquidado em setembro de 2019.

22.4. Despesas administrativas

22.4.1. Despesa de pessoal

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Salários e Gratificações	(11.597)	(11.771)
Despesa com pessoal cedido (i)	(6.051)	(7.068)
Encargos Sociais (FGTS/INSS)	(4.817)	(5.163)
Honorários - Diretoria e Conselhos	(3.252)	(3.009)
Provisão de férias/13º salário e encargos	(2.702)	(2.994)
Participação - dirigentes e empregados	(691)	(1.427)
Auxílio alimentação	(1.033)	(1.020)
Treinamento de pessoal	(85)	(365)
Assistência médica e social	(335)	(302)
Rescisões Contratuais	(1.015)	(301)
Ajuda de custo/moradia	(55)	(34)
Total	(31.633)	(33.454)

(i) Para as funções comissionadas ocupadas por empregados originários da Administração Pública Federal, a EMGEA ressarcie integralmente a remuneração e os benefícios oferecidos pelo Órgão ou Entidade de Origem (Nota 25.3).

22.4.2. Despesas de serviços de terceiros

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Tarifa com administração de imóveis não de uso	(10.912)	(7.046)
Administração, Limpeza e Conservação	(4.879)	(5.828)
Serviços de terceiros (i)	(3.028)	(3.368)
Total	(18.819)	(16.242)

(i) Referem-se, basicamente, aos valores pagos a auditoria, consultoria, serviços de manutenção, primeiros socorros e segurança da informação.

22.4.3. Demais despesas administrativas

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Aluguel, locação de veículos e condomínios	(121)	(2.278)
Despesas Gerais (associação de classe, representação e outros)	(684)	(1.034)
Depreciação - Próprio	(781)	(893)
Depreciação – Arrendamento (i)	(1.688)	-
Utilidades e serviços	(757)	(795)
Publicidade oficial e divulgação	(220)	(388)
Passagens aéreas e rodoviárias	(153)	(183)
Diárias de viagens	(103)	(174)
Reembolso hospedagem	(55)	(82)
Taxas e contribuições locais	(78)	(72)
Segurança e medicina no trabalho	(28)	(47)
Material de consumo	(20)	(89)
Total	(4.688)	(6.035)

(i) Refere-se à despesa decorrente da adoção do CPC 06 (R2) – Operações de Arrendamento Mercantil, a partir de janeiro de 2019.

22.5. Receitas/despesas operacionais

22.5.1. Receitas

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Validação de carteiras (i)	-	6.319
Receitas fundo de equalização (ii)	-	1.123
Lucro na alienação de imóveis (iii)	15.516	41.142
Baixa de saldos com prescrição de dívidas (iv)	11.656	980
Receitas com ressarcimento de prestação de contas/glosas (v)	4.230	2.935
Recuperação de despesas mutuários em execução/adjudicação (vi)	7.565	5.311
Reposicionamento de cessão (vii)	2.860	3.027
Receitas eventuais na liquidação de créditos imob/outras	3.743	2.022
Total	45.570	62.859

(i) Recebimento, em 2018, para quitação de contratos de aquisição de carteira habitacionais, com vistas à resolução da condição de dívida pro solvendo.

(ii) Refere-se à receita com apropriação da parcela do fundo de equalização sobre as operações de crédito pessoa jurídica oriundas da cessão da CAIXA em 2001, ocorrida em 2018.

(iii) Refere-se à diferença positiva entre o valor da alienação dos imóveis e seu valor contábil.

(iv) Em outubro/19, houve a prescrição de saldos credores de ex-mutuários do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, com a respectiva baixa no passivo.

(v) Referem-se às receitas apuradas no repasse de arrecadações e glosas na rotina de prestação de contas com o Prestador de Serviços (CAIXA).

(vi) Refere-se, basicamente, à recuperação eventual de despesas com execução e remissão de dívida com mutuários em fase de execução/adjudicação do imóvel.

(vii) Refere-se à apropriação de atualização monetária e juros sobre o saldo oriundo de reposicionamento na cessão onerosa firmada entre a EMGEA e a CAIXA em 30.9.2014.

22.5.2. Despesas

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Prejuízo na adjudicação/arrematação de imóveis (i)	(52.357)	(71.575)
Perdas em diferenças de repasse - Seguros/FCVS (ii)	(2.978)	(642)
Despesas com imóveis não de uso (condomínios, impostos, taxas e outras)	(19.949)	(24.440)
Prejuízos na alienação de imóveis não de uso (iii)	(28.567)	(47.456)
Despesas com execução de créditos - não recuperáveis e outras (iv)	(22.396)	(15.875)
Despesas com fundo de equalização	(849)	(294)
Despesas com ressarcimento de prestação de contas	(2.722)	(4.015)
Despesas com tarifa com administração de imóveis não de uso	(4.972)	(6.220)
Despesas com diferenças de prestações de créditos imobiliários	(1.127)	(716)
Despesas com laudo de avaliação	(889)	(2.932)
Despesas com manutenção de créditos e garantias	(562)	(1.101)
Impostos e Contribuições (v)	(5.941)	(6.321)
Total	(143.309)	(181.587)

(i) Referem-se às diferenças negativas apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação dos imóveis vinculados como garantia, por ocasião de sua adjudicação/arrematação.

(ii) Valor assumido no resultado relativo às pendências no repasse do prêmio de seguro mensal e contribuições mensais ao FCVS nas operações de crédito imobiliário.

(iii) Refere-se à diferença negativa apurada entre o valor da alienação dos imóveis arrematados/adjudicados e o seu valor contábil.

(iv) Referem-se às despesas com mutuários em fase de execução/adjudicação.

(v) Referem-se à COFINS (R\$ 4.889) e PIS/PASEP (R\$ 1.052) apurados sobre o grupo Receitas/Despesas, subgrupo Receitas.

22.5.3. Perdas de crédito esperadas (líquida)

Representa a movimentação líquida de perdas de crédito esperadas, incluindo as reversões decorrentes das liquidações antecipadas e reestruturações de dívidas, baixa de operações de créditos imobiliários para contratos de pessoas físicas e jurídicas que já se encontravam provisionadas e taxa de performance das carteiras.

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Perdas de crédito esperadas (líquida) - crédito imobiliário	418.276	413.794
Perdas de crédito esperadas (líquida) - crédito comercial (i)	169.208	(208.460)
Total	587.484	205.334

(i) A reversão de provisão em 2019 ocorreu em contrapartida à baixa para perda dos créditos comerciais em atraso há mais de 1.800 dias, conforme demonstrado na Nota 22.2.2.

22.5.4. Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros (líquida)

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Redução ao valor recuperável - perdas de créditos perante o FCVS	(44.976)	47.848
Redução ao valor recuperável - perdas devolução dos créditos aos Agentes cedentes	(1.047)	480
Redução ao valor recuperável - perdas no desembolso com execução/Seguros FCVS	631	1.041
Redução ao valor recuperável - perdas sobre depósitos judiciais e reposicionamento	2.818	(27.451)
Redução ao valor recuperável - taxa de Performance - crédito FCVS (i)	126.011	(9.102)
Redução ao valor recuperável - taxa de Performance - crédito imobiliário	3.063	3.882
Redução ao valor recuperável - taxa de Performance - crédito perante o setor público	179	(179)
Redução ao valor recuperável - taxa de Performance - crédito comercial	16.204	(18.769)
Total	102.883	(2.250)

(i) Em agosto de 2019, houve a descontinuidade do contrato de prestação de serviços da CAIXA, com a consequente internalização da gestão operacional dos Créditos perante o FCVS pela EMGEA, fato que ocasionou a reversão da taxa de performance no período (R\$ 130.364 mil).

22.5.5. Redução ao Valor Recuperável de outros ativos (líquida)

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Redução ao valor recuperável - imóveis não de uso (i)	(107.907)	8.416
Redução ao valor recuperável - pendências operacionais de imóveis não de uso	(2.371)	-
Redução ao valor recuperável - sobre saldo de IR retido indevidamente em repasse de recursos	(3.538)	(3.813)
Total	(113.816)	4.603

(i) Em 2019, houve atualização do critério de provisão para redução ao valor recuperável de Imóveis não de uso, com o consequente incremento da provisão no exercício (Nota 9.1).

22.5.6. Provisões (reversões) para riscos cíveis

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Provisão para riscos cíveis (i)	(7.815)	(6.326)
Provisão para causas fiscais (ii)	(4.784)	(18.000)
Total	(12.599)	(24.326)

(i) Refere-se às contingências das operações de crédito, calculadas pelo histórico dos valores das condenações sofridas pela EMGEA nos últimos 36 meses, atualizadas pelo IPCA-e, e revertidas pelas ações extintas no mesmo período (Nota 20).

(ii) Refere-se à atualização monetária relativa às contingências na esfera administrativa (Nota 20).

22.5.7. Provisões (reversões) para outros passivos

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Provisão serviço tarifa CAIXA (i)	(36.360)	-
Total	(36.360)	-

(i) Refere-se à provisão da diferença de tarifa de prestação do serviço da CAIXA (Nota 15).

22.6. Resultado financeiro

22.6.1. Receitas financeiras

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Receita de aplicações financeiras - Fundo de Investimento/Títulos e valores mobiliários	17.752	31.239
Atualização Monetária s/Indenizações Sinistro/FGTS/Depósito Judiciais	2.966	6.912
Remunerações da CAIXA - repasses em atraso (i)	2.496	10.691
Valores a receber - IR retido indevidamente	3.538	3.813
em repasse de recursos	425	995
Juros compensatórios sobre tributos a recuperar	1.828	460
Demais Receitas Financeiras	2	4
Total	29.007	54.114

(i) Referem-se aos valores de atualização à taxa Selic sobre os valores financeiros de prestação de contas das arrecadações repassadas em atraso pela CAIXA.

22.6.2. Despesas financeiras

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Despesa financeira com SELIC sobre JCP/Dividendos (i)	(6.710)	(15.599)
Encargos sobre movimentação financeira - CAIXA (ii)	(1.589)	(1.451)
Atualização de débitos assumidos quitação de créditos pro solvendo (iii)	(50)	(822)
Tarifas bancárias e outras (iv)	(1.675)	(477)
Atualização monetária - prêmio de seguro habitacional	(1.033)	-
SELIC créditos de impostos RFB	(2.342)	(2.492)
Impostos e Contribuições (v)	(1.349)	(2.516)
Total	(14.748)	(23.357)

(i) Refere-se à despesa de atualização monetária calculada com base na taxa Selic dos Dividendos/Juros sobre Capital Próprio.

- (ii) Refere-se à despesa de atualização monetária calculada com base na taxa Selic sobre devoluções à CAIXA de valores financeiros de prestação de contas.
- (iii) Valor da atualização monetária sobre os valores de débitos assumidos na quitação de créditos de contratos, em razão do caráter *pro solvendo*.
- (iv) Referem-se a tarifas bancárias, atualização Selic sobre permuta com Secretaria do Tesouro Nacional e atualização sobre RVA dos diretores.
- (v) Referem-se a COFINS (R\$ 1.160) e PIS/PASEP (R\$ 189) apurados sobre o grupo Resultado Financeiro, subgrupo Receitas Financeiras e outros débitos de tributos perante a RFB.

23. Ativos e passivos fiscais

O imposto de renda é apurado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10%, e a contribuição social com base na alíquota de 9%, ambas aplicáveis ao lucro tributável, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos e contribuições sobre a renda correntes e diferidos, quando aplicável. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado.

No exercício de 2019, a Empresa apurou base negativa de IRPJ e CSLL, sendo que as antecipações recolhidas no período, no valor de R\$ 30.735, encontram-se registradas no ativo em Tributos a recuperar (Nota 8.1).

23.1. Demonstrativos de apuração do IRPJ e CSLL

Descrição	2019		2018	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	307.243	307.243	409.013	409.013
IRPJ e CSLL total às alíquotas de 25% e 9%	(76.811)	(27.652)	(102.253)	(36.811)
Encargos sobre JCP			13.141	4.731
Efeitos tributários dos ajustes temporários	98.332	35.400	75.386	27.139
Efeito tributário prejuízo fiscal/base negativa compensados			4.118	1.482
Ajuste do adicional (10% de R\$ 240.000,00)			24	-
Incentivo fiscal			246	-
Receita/(Despesa) total de IRPJ e CSLL	21.521	7.748	(9.338)	(3.459)

23.2. Ativo fiscal diferido não ativado

Diferenças temporárias	Saldo em 31.12.2018	Constituição	Reversão	Saldo em 31.12.2019
Ajustes temporários	2.417.146	233.877	(368.179)	2.282.844
Prejuízo fiscal/Base Negativa	1.481.407	29.269	-	1.510.676
Créditos tributários não ativados	3.898.553	263.146	(368.179)	3.793.520
Imposto de renda	2.866.585	193.490	(270.720)	2.789.355
Contribuição social	1.031.968	69.656	(97.459)	1.004.165

24. Remuneração a colaboradores (valores em reais)

Os custos com remuneração e outros benefícios atribuídos aos Comissionados, Dirigentes e Conselheiros, são apresentados como segue:

Descrição	2019	2018
Comissionados		
Maior Remuneração	22.836,64	22.836,64
Menor Remuneração	5.518,94	5.518,94
Remuneração Média (i)	10.619,58	10.809,36
Dirigentes		
Presidente	42.827,16	42.827,16
Diretoria:		
Maior Remuneração	40.787,77	40.787,77
Menor Remuneração	40.787,77	40.787,77
Remuneração Média (i)	44.628,62	44.628,62
Conselheiros		
Conselho Fiscal	4.462,86	4.462,86
Conselho Administração	4.462,86	4.462,86
Comitê de Auditoria	5.000,00	5.000,00

(i) Inclui 13º salário dos comissionados e gratificação natalina dos dirigentes.

25. Partes relacionadas

A EMGEA adota Política de Transações com Partes Relacionadas aprovada pelo Conselho de Administração e divulgada em seu sítio eletrônico (www.emgea.gov.br).

A Política define diretrizes para assegurar que as decisões sejam tomadas observando os interesses da Empresa e o princípio da equidade, assim considerado o tratamento justo e isonômico ao acionista (União) e às demais partes interessadas (sociedade, fornecedores e colaboradores), levando em consideração seus direitos, deveres, necessidades, interesses e expectativas.

As principais transações realizadas pela EMGEA com partes relacionadas são:

- Transações com o pessoal-chave da administração: pagamento de honorários, férias e gratificação natalina a membros da Diretoria Executiva e de honorários a membros do Comitê de Auditoria e dos Conselhos de Administração e Fiscal;
- Transações com o controlador: transações com a União, detentora da totalidade do capital social da Empresa, por intermédio de órgãos da administração pública federal;
- Transações com Fundos instituídos pelo Governo Federal: operações com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, o Fundo de Desenvolvimento Social – FDS (obrigação extinta em setembro de 2019) e o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS;

- d) Transações com a Caixa Econômica Federal (CAIXA), empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, com capital social totalmente integralizado pela União: transações bancárias, contratos de prestação de serviços e reembolso de custos relativos a empregados da CAIXA cedidos à EMGEA;
- e) Transações com o Banco do Brasil (BB), sociedade de economia mista vinculada ao Ministério da Economia, controlada pela União: transações bancárias e reembolso de custos relativos a empregados do BB cedidos à EMGEA.

Em 2018 a EMGEA firmou contrato para prestação de serviços de cobrança administrativa de créditos sob gestão da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), mas não houve efetiva atuação nesse segmento em 2019. Em dezembro de 2019, no vencimento do prazo do referido contrato, houve a decisão de não prorrogação por parte da SPU.

25.1. Transações com o pessoal-chave da administração (valores em reais)

Descrição	31.12.2019	31.12.2018
Diretoria Executiva (i)	2.594.331,91	2.597.454,76
Conselho de Administração	324.301,17	313.636,21
Conselho Fiscal	160.662,96	174.532,23
Comitê de Auditoria (ii)	180.000,00	102.500,01
Total	2.934.994,87	3.188.123,21

(i) Os valores informados referem-se a honorários, férias, gratificação natalina e benefícios (auxílio-moradia, auxílio-alimentação, auxílio-saúde e telefone celular).

(ii) O Comitê de Auditoria iniciou suas atividades em junho de 2018.

25.2. Transações com partes relacionadas

Entidades/operações	2019		2018	
	Ativo / (Passivo) 31.12.2019	Receita / (Despesa) 31.12.2019	Ativo / (Passivo) 31.12.2018	Receita / (Despesa) 31.12.2018
Transações com o controlador (União)				
Títulos CVS mantidos em carteira (i)	37.896	1.576	43.244	1.322
Dividendos a pagar (ii)	(72.970)		(57.823)	(3.494)
Juros sobre capital próprio (ii)	-	(1.253)	(253.101)	(64.669)
Fundos instituídos pelo Governo Federal				
FCVS (iii)	13.259.691	806.495	12.475.089	986.833
FGTS (iv)	(3.846.661)	(176.316)	(3.864.178)	(181.577)
FDS (iv)		(1)	(365)	(3)
Caixa Econômica Federal				
Depósito à vista (v)	491	(543)	387	(235)
Valores a receber (vi)	29.919	4.867	9.034	13.499
Prestação de serviços (vii)	(58.935)	(191.305)	(11.222)	(153.388)
Valores a pagar (viii)	(43.072)	(1.583)	(33.730)	(1.635)
Aplicações financeiras (ix)	26.442	9.059	343.024	19.526
Banco do Brasil S/A				
Depósito à vista (v)	504	-	570	-
Aplicações financeiras (ix)	46.278	7.117	184.487	10.391

- (i) Títulos recebidos como forma de pagamento pela novação de dívidas de responsabilidade do Fundo de Compensações de Variações Salariais (FCVS), relativas a créditos da EMGEA.
- (ii) Valor dos juros sobre capital próprio, dividendo mínimo obrigatório e reserva especial de dividendos não distribuídos, calculado no percentual de 25% do lucro líquido ajustado, consoante Art. 47 do Estatuto Social. As despesas incorridas em 2019 referem-se à atualização dos mesmos pela taxa Selic até a data do seu pagamento.
- (iii) Corresponde aos valores residuais de contratos encerrados a serem ressarcidos pelo FCVS que estão em processo de novação com aquele Fundo. Atualmente, esses contratos rendem juros de até 6,17% ao ano e são atualizados monetariamente de acordo com a variação da Taxa referencial de Juros (TR).
- (iv) A EMGEA assumiu obrigações perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), quando da constituição da Empresa, em contrapartida aos ativos recebidos. Conforme previsto contratualmente, esses saldos são atualizados com a variação da Taxa Referencial (TR) de juros com encargos de 3,08% e, a partir de jan/2027, 6% ao ano e Selic para dívida dos contratos com vencimento em jun/2021 e ago/2021 (FGTS) e TR + juros de 0,5% ao ano (FDS), liquidado em setembro/19.
- (v) Manutenção de contas correntes bancárias (contas de depósito à vista). Na CAIXA, adicionalmente, existem despesas de Tarifa COB – conta cobrança, referentes ao valor pago pela EMGEA para emissão de boletos bancários dos créditos comerciais já internalizados na Empresa.
- (vi) Valores relativos à arrecadação a ser repassada pela CAIXA à EMGEA.
- (vii) Contratos firmados com a CAIXA para a prestação de serviços à EMGEA.
- (viii) Contrato para prestação de serviços de custódia qualificada de títulos junto à B3 CETIP e contrato para prestação de serviços de cobrança bancária.
- (ix) Aplicação em fundos de investimento.

25.3. Reembolso de empregados cedidos

Reembolso ao órgão de origem	31.12.2019	31.12.2018
Caixa Econômica Federal (CAIXA)	(5.154)	(6.349)
Banco do Brasil (BB)	(483)	(463)
Controladoria Geral da União (CGU)	-	(200)
Secretaria Tesouro Nacional (STN)	(413)	(47)
Ministério da Fazenda (MF)	-	(9)
Total	(6.050)	(7.068)

Para as funções comissionadas ocupadas por empregados originários da Administração Pública Federal, a EMGEA ressarcie integralmente os benefícios oferecidos pelo Órgão ou Entidade de origem.

26. Gerenciamento de riscos

Estrutura da gestão de riscos

O gerenciamento de riscos na EMGEA integra a estrutura de Controles Internos da Empresa, organizada em linhas de defesa.

Todas as unidades organizacionais são responsáveis, como primeira linha de defesa, por identificar, analisar, avaliar, monitorar e comunicar permanentemente os riscos relacionados aos processos na sua área de atuação e implementar ações de controle para mitigá-los.

Como segunda linha de defesa, uma unidade organizacional dedicada à gestão de riscos e controles internos, com atuação independente em relação às demais unidades, é responsável por assessorar e monitorar as atividades de gestão de riscos e controles internos, bem como por realizar verificações de conformidade.

A terceira linha de defesa é exercida pela unidade de Auditoria Interna que, vinculada por meio do Comitê de Auditoria ao Conselho de Administração, é responsável por aferir a adequação do controle interno e a efetividade do gerenciamento dos riscos.

O Comitê de Auditoria acompanha a eficácia da gestão de riscos por meio de reportes trimestrais elaborados pela unidade responsável pela segunda linha de defesa, os quais são também submetidos à Diretoria Executiva e ao Conselho de Administração. Neste exercício, destacam-se os eventos que impactaram, especialmente, os riscos de liquidez e de terceiro e as ações adotadas para mitigá-los.

Adicionalmente, as avaliações realizadas pela auditoria independente, pelo Conselho Fiscal e pelos órgãos de fiscalização e controle fornecem subsídios para aprimoramento das práticas organizacionais, inclusive dos controles internos e dos processos de gerenciamento de riscos, caracterizando uma quarta linha de defesa.

Nessa estrutura, o gerenciamento de riscos é realizado utilizando uma metodologia composta por etapas sequenciais, que abrangem:

- identificação dos riscos: levantamento dos eventos de risco que possam interferir no alcance dos objetivos e do propósito da Empresa, bem como do relacionamento entre os diferentes riscos e dos efeitos decorrentes da interação entre os riscos;
- análise dos riscos: análise da probabilidade e do impacto da ocorrência de eventos de risco;
- avaliação dos riscos: avaliação do grau de exposição do risco, considerando a probabilidade e o impacto;
- tratamento dos riscos: adoção de medidas de controle para mitigar os riscos, considerando o apetite a risco estabelecido;
- monitoramento: monitoramento contínuo dos eventos de risco, da efetividade das medidas de controle e do processo de gestão de riscos, com vistas à adoção de medidas para aprimoramento;
- comunicação: fluxo de informações, em todos os níveis da organização e apresentação periódica de resultados consolidados dos trabalhos relativos ao gerenciamento de riscos.

Os resultados das etapas de identificação e de avaliação alimentam uma matriz de riscos que, considerando os níveis de probabilidade (possibilidade de materialização de um determinado evento de risco) e de impacto (efeito da ocorrência do evento de risco), auxilia na identificação dos riscos estratégicos, ou críticos, assim considerados aqueles que podem comprometer o alcance dos objetivos e do propósito da Empresa.

Particularmente em relação aos riscos atrelados ao uso de instrumentos financeiros, destacam-se os riscos de carteiras, de liquidez e de mercado.

Risco de carteiras

O risco de carteiras (degradação de créditos adquiridos e das garantias a eles vinculadas, similar ao “risco de crédito”, característico de empresas que concedem créditos), é estratégico para a EMGEA, notadamente pelo fato de serem as carteiras de crédito – imobiliário, comercial, perante o setor público e privado, e perante o Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) – e a carteira de imóveis não de uso, os ativos geradores de receitas.

As carteiras de crédito imobiliário, comercial e perante pessoas jurídicas do setor privado têm problemas de recuperação, uma vez que são, majoritariamente compostas por operações já adquiridas em situação de inadimplência (“Estágio 3”, nos termos do CPC 48). Para fazer face à possibilidade de não recuperação desses créditos, é reconhecida uma “perda de crédito esperada”, mensurada considerando as características comuns a determinado grupo de contratos, o tempo de inadimplência, a existência e o valor das garantias, dentre outros critérios aprovados pela Administração e periodicamente revistos.

À medida que os créditos são recuperados ou baixados, os ativos geradores de receitas diminuem, o que pode resultar no risco de não serem capazes de gerar recursos financeiros para a Empresa. Como não tem ocorrido aquisição de novas carteiras, a capacidade de geração de receitas ligadas ao negócio de recuperação de créditos vem diminuindo gradativamente.

Para mitigar os riscos relacionados à recuperação dos créditos imobiliários, comercial e perante pessoas jurídicas do setor privado são adotadas ações de monitoramento contínuo da arrecadação, como subsídio para a adoção, se for o caso, de medidas para incremento da recuperação de créditos. Adicionalmente, são adotadas ações de controle, que contemplam a definição de políticas, normas e procedimentos específicos, bem como a avaliação da atuação das empresas prestadoras de serviços.

Um fator relevante para o risco de carteiras é a concentração de créditos perante o FCVS (cerca de 89,68% do Ativo) em razão da redução, nos últimos exercícios, das novações de dívidas do Fundo por parte da União. Para viabilizar a conversão desses créditos em títulos públicos federais, mediante novação nas condições previstas na Lei nº 10.150/2000, e, conseqüentemente, reduzir a concentração, a Empresa tem adotado as medidas possíveis no seu âmbito de atuação, em particular o acompanhamento e o cumprimento tempestivos das normas e dos procedimentos definidos no regulamento do FCVS e das demandas da sua Administradora.

Os créditos perante o FCVS têm como contraparte o próprio Fundo e a União, como garantidora de suas dívidas, o que os caracteriza como ativos financeiros com baixo risco de crédito, uma vez que as contrapartes (o FCVS e a União) não têm histórico ou projeção de inadimplência. Não obstante, podem ocorrer perdas ao longo do processo operacional de realização desses créditos, nas etapas de habilitação, homologação, validação e novação de dívidas do Fundo pela União, com impactos no fluxo de caixa da carteira. Essa possibilidade de perdas é reconhecida nas demonstrações financeiras em contas redutoras do ativo, como “redução do valor recuperável”, de acordo com critérios aprovados pela Administração e periodicamente revistos (Nota 10).

Risco de liquidez

O risco de liquidez (insuficiência de recursos financeiros para viabilizar a realização de negócios, ou para honrar compromissos assumidos) é um risco estratégico para a EMGEA em decorrência, principalmente, da estrutura patrimonial da Empresa, que desde a sua criação é caracterizada por uma carteira de ativos compostos por créditos de difícil recuperação (financiamentos e empréstimos originalmente concedidos pela Caixa Econômica Federal - CAIXA) e um passivo líquido e certo (obrigações também originárias da CAIXA, em maior parte dívidas perante o FGTS).

Atualmente, são fatores relevantes para o risco de liquidez a exaustão dos ativos geradores de receitas, a concentração dos ativos em créditos perante o FCVS (com baixa liquidez), comentados no *risco de carteiras*; bem como o alto valor das tarifas cobradas pelo principal prestador de serviços (*risco de terceiro*), a partir do segundo trimestre de 2019, o que gerou impacto direto no fluxo de caixa da Empresa.

Em especial, o fato de os ativos da EMGEA estarem constituídos em maior parte por créditos perante o FCVS tem contribuído para elevar o risco de descasamento entre os prazos previstos para o ingresso de recursos (recebimentos) e os prazos previstos para a quitação de compromissos assumidos (pagamentos), notadamente de obrigações perante o FGTS.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o fluxo de caixa é monitorado diariamente pela unidade responsável pela gestão financeira e os resultados são apresentados à Diretoria Executiva, com vistas à definição de medidas de controle, bem como acompanhado periodicamente pelo Comitê de Auditoria e pelo Conselho de Administração.

As medidas adotadas têm permitido mitigar o risco. Dentre elas, vale destacar as renegociações da dívida perante o FGTS, formalizadas em 30.12.2016 e em 24.2.2017 ao amparo da Resolução nº 809/2016, do Conselho Curador do FGTS. Na renegociação, foi pactuada carência de 36 meses (até dezembro de 2019 e fevereiro de 2020, respectivamente) para pagamento das obrigações, mediante dação em garantia de créditos perante o FCVS e manutenção da União como anuente/garantidora.

Os prazos de carência dos contratos que venceriam em dezembro de 2019 e fevereiro de 2020 foram prorrogados pela Administradora do FGTS por mais 18 meses, com vencimentos em junho de 2021 e agosto de 2021, respectivamente.

Têm também contribuído para mitigação do risco de liquidez o controle e a redução das despesas administrativas, relativas a gastos com pessoal, serviços de terceiros e a compras e contratações.

Risco de mercado

O risco de mercado (flutuação nos valores de mercado de instrumentos financeiros, incluindo variação cambial, de taxa de juros e de preços) para a EMGEA se restringe à flutuação da Taxa Média Selic - TMS e da Taxa Referencial de Juros - TR sobre as aplicações financeiras.

A Empresa não atua no mercado de derivativos, câmbio ou com ativos referenciados em moeda estrangeira.

As aplicações financeiras (detalhadas na Nota 4) são efetuadas em fundos de investimento – BB Extramercado FAE 2 e CAIXA Extramercado Exclusivo XXI –, ambos com política de investimentos adequada à Resolução CMN nº 3.284/2005, alterada pelas Resoluções CMN nº 4.034/2011 e nº 4.295/2013. No exercício de 2019, os referenciais de rentabilidade desses fundos acompanharam a variação do subíndice Anbima IRFM-1 (Índice de Renda Fixa de Mercado), cujas carteiras são compostas por títulos públicos federais prefixados (LTN e NTN), de curto prazo.

Considerando o modelo estatístico do Valor em Risco (VaR - Value at Risk) – que sintetiza a maior perda esperada dentro de um intervalo temporal de 1 dia e com nível de confiança de 95% –, o risco de taxas de juros para os fundos de investimento não produz impacto relevante sobre os resultados (0,0197% sobre o patrimônio líquido do Fundo BB Extramercado FAE 2 e 0,0215% sobre o patrimônio líquido do Fundo CAIXA Extramercado Exclusivo XXI, posição de 31.12.2019).

Além dos riscos atrelados ao uso de instrumentos financeiros, é estratégico para a EMGEA o risco de terceiro.

Risco de terceiro

O risco de terceiro (serviços prestados por terceiros ou produtos adquiridos sem os requisitos de qualidade contratados e esperados, ou não entregues nas datas previstas) é relevante, uma vez que o modelo de negócio adotado pela EMGEA tem como característica a contratação de empresas prestadoras de serviços para a realização de atividades operacionais, incluindo o atendimento aos devedores. Falhas na prestação de serviços ou eventual descontinuidade podem comprometer o ingresso de recursos, assim como aumentos de tarifas cobradas podem refletir diretamente no fluxo de caixa da empresa, impactando o risco de liquidez e, conseqüentemente, os resultados econômico-financeiros.

Para mitigar esse risco, são adotadas medidas de controle, tais como inclusão de cláusulas específicas nos contratos firmados com as prestadoras de serviços; rotinas instituídas nas unidades organizacionais para avaliar se os serviços são executados em conformidade com o pactuado; internalização das carteiras; e a diversificação de empresas prestadoras de serviço de cobrança.

Vinicius Baudouin Mazza
Diretor-Presidente

Marcus Vinicius Magalhães de Pinho
Diretor

Luiz Felipe Monteiro
Diretor

José Lages Júnior
Diretor

Alexandre Oliveira Mota
Diretor

Marilene Beatriz Brum Paiva
Chefe de Contabilidade
Téc. Cont. CRC MG 076097/O-S D

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Acionistas, aos Conselheiros e aos Administradores da
EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A.- EMGEA
Brasília - DF

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **Empresa Gestora de Ativos S.A. – EMGEA (“EMGEA”)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira EMGEA em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à EMGEA, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Os principais assuntos de auditoria são aqueles que, segundo o julgamento profissional do auditor, foram os mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do período corrente. Esses assuntos foram abordados no contexto da auditoria das demonstrações contábeis tomadas em conjunto e, ao formar sua opinião sobre elas, o auditor não fornece uma opinião separada sobre os referidos assuntos.



Instrumentos Financeiros

No exercício de 2019, a EMGEA atualizou a perda de crédito esperada de seus instrumentos financeiros com base no seu modelo de negócio, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 48, gerando efeitos nas demonstrações contábeis devido aos ajustes relacionados à redução ao valor recuperável.

Os instrumentos financeiros estão classificados em duas categorias de mensuração sendo: custo amortizado e valor justo por meio do resultado e de ativos e passivos financeiros ao custo amortizado. Os efeitos da contabilização do CPC 48 estão detalhados nas notas explicativas às demonstrações contábeis.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros: entendimento e avaliação dos procedimentos adotados pela empresa, através de teste documental, análise da classificação dos ativos e passivos financeiros, validação do estudo para mensuração das perdas esperadas e conferência dos efeitos contabilizados.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos aceitáveis as práticas de reconhecimento dos ativos e passivos financeiros, para suportar os julgamentos e informações incluídas no contexto das demonstrações contábeis tomadas em seu conjunto.

Créditos perante o FCVS

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 10, a EMGEA possui créditos a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), originados de contratos de financiamento habitacionais. Em 31 de dezembro de 2019, os financiamentos habitacionais encerrados com cobertura do FCVS e ainda não homologados totalizam, descontado as perdas esperados, o montante líquido de R\$ 328.733 mil (R\$ 348.326 mil em 2018), cuja realização depende da análise e da homologação do FCVS. Em relação aos créditos já homologados pelo FCVS totalizam, descontado as perdas esperadas, o montante líquido de R\$ 12.930.958 mil (R\$ 12.252.774 mil em 2018), sua realização depende de novação, conforme Lei nº 10.150/2000.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros: entendimento e avaliação dos procedimentos adotados pela empresa, testes substantivos de auditoria para validação dos saldos contábeis, validação do estudo para mensuração das perdas esperadas e conferência dos efeitos contabilizados.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos aceitáveis os registros contábeis dos créditos da EMGEA perante o FCVS.



Crédito de imposto recebido da Receita Federal do Brasil – Parcelamento

Em 31 de dezembro de 2019, a EMGEA possui registrado em seu Passivo o montante de R\$ 77.979 mil, conforme nota explicativa nº 16. O montante se refere ao Programa de Regularização Tributária (PRT), instituído pela MP nº 766/2017 com parcelamento do débito em 24 meses. A adesão ao parcelamento é oriunda do depósito efetuado pela Receita Federal do Brasil - RFB, em 20 de abril de 2016, originário de crédito tributário decorrente de IRRF retido indevidamente. A solicitação de consolidação do débito foi encaminhada à RFB e aguarda homologação. A Empresa efetuou recolhimentos mensais das parcelas e o saldo, em 31 de dezembro de 2019, encontra-se deduzido das parcelas já recolhidas.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram exame no despacho da Receita Federal do Brasil, avaliação do histórico de informações disponibilizado, análise da medida cautelar apresentada pelo Jurídico da EMGEA, averiguação da amortização mensal e recálculo dos valores atualizados pela taxa SELIC.

Consideramos que as informações apresentadas são apropriadas e consistentes e foram consideradas no contexto de relevância das demonstrações contábeis.

Ênfase

Programa Nacional de Desestatização – PND

Chamamos a atenção para as Notas Explicativas nº 1 e 21, que destacam sobre o programa nacional de desestatização. A EMGEA foi qualificada no âmbito do Programa de Parcerias de Investimento da Presidência da República e incluída no Programa Nacional de Desestatização, conforme disposto no Decreto nº 10.008, de 5 setembro de 2019, ficando designado o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES como responsável pela execução e acompanhamento dos atos de desestatização da EMGEA. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração da EMGEA é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a EMGEA continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a EMGEA ou cessar suas operações,



ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da EMGEA são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários, tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da EMGEA.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da EMGEA. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório

de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a EMGEA a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 13 de março de 2020.

RUSSELL BEDFORD BRASIL
AUDITORES INDEPENDENTES S/S
2 CRCRS 5.460/O-0 "T" SP

Luciano Gomes dos Santos
Contador 1 CRCRS 59.628/O-2
Sócio Responsável Técnico

RESUMO - RELATÓRIO DO COMITÊ DE AUDITORIA

Exercício de 2019

O Comitê de Auditoria - COAUD é órgão estatutário de assessoramento ao Conselho de Administração - COSAD da Empresa Gestora de Ativos S.A. – EMGEA, composto por 3 (três) membros, sendo um deles o Coordenador, tem como competências supervisionar o processo de elaboração das Demonstrações Financeiras, zelar pelo cumprimento de exigências legais e regulamentares e supervisionar a efetividade do processo contábil, do sistema de controles internos, da gestão de riscos e das auditorias interna e independente.

Os Administradores da Empresa são responsáveis por elaborar e garantir a integridade das Demonstrações Financeiras, inclusive a geração e emissão de relatórios. Cabe, ainda, aos gestores da Empresa, manter a efetividade do processo contábil, do sistema de controles internos, da gestão de riscos, das políticas e dos procedimentos internos, e zelar pela conformidade das atividades às normas legais e regulamentares.

Principais Atividades

No período de 01.01.2019 até o dia 31.12.2019, o Comitê realizou 25 (vinte e cinco) reuniões ordinárias e 6 (seis) extraordinárias; efetuou reuniões com membros da Diretoria Executiva com destaque para a Diretoria Financeira, Controle e Riscos e com o Diretor-Presidente; se fez presente em todas as reuniões do Conselho de Administração, num total de 12 (doze) reuniões, participou de 3 (três) reuniões com o Conselho Fiscal, 1 (uma) reunião com a Comissão de Ética e 1 (uma) com a Ouvidoria

Conclusão

O Comitê de Auditoria emitiu recomendações, ênfases e orientações, e com base nas atividades desenvolvidas, nas recomendações e orientações emitidas e atendidas, e tendo presente as atribuições e limitações inerentes ao escopo de sua atuação, considera que: o COAUD cumpriu seu Plano Anual de Trabalho; os controles internos da Empresa são adequados ao porte e à complexidade dos negócios, bem como é objeto de permanente atenção por parte da Administração; a Auditoria Interna desempenha suas funções com independência e qualidade; o processo contábil segue as normas legais e as práticas adotadas no Brasil; a qualidade dos trabalhos e das informações fornecidas pelos auditores independentes é satisfatória e reflete em seus aspectos relevantes a posição patrimonial e financeira da Empresa em 31.12.2019; e o COAUD reuniu-se com a Auditoria Independente para avaliação de qualidade e adequação dos seus serviços, sem a presença de representantes da EMGEA, concluindo por sua independência e autonomia em relação às áreas gestoras, tendo recebido informações e documentos tempestivamente e manteve fluxo de comunicação direta com este Comitê.

O Comitê, considerando as informações recebidas da Administração da EMGEA, da Auditoria Interna, das Superintendências de Contabilidade e Orçamento e de Gestão de Riscos e Controles Internos, bem como a opinião emitida pela Empresa de Auditoria Independente RUSSELL BEDFORD BRASIL Maciel Auditores S/S, entende que o Relatório da Administração, a Proposta de Destinação do Resultado do Exercício, a Proposta de Criação de Reserva Especial de Dividendos não Distribuídos, as Demonstrações Financeiras, todos referentes ao exercício de 2019, bem como a proposta da Administração sobre a Continuidade Operacional da EMGEA, estão aptos para serem submetidos à deliberação do Conselho de Administração.

Brasília-DF, 13 de março de 2020.

Glauben Teixeira de Carvalho
Membro do Comitê de Auditoria

Luiz Cláudio Ligabue
Membro do Comitê de Auditoria

Sérgio Ricardo Miranda Nazaré
Coordenador do Comitê de Auditoria

MANIFESTAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Conselho de Administração da Empresa Gestora de Ativos S/A– EMGEA, em cumprimento ao disposto no Art. 29, inciso VII, alínea “a”, do Estatuto Social da EMGEA, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária de 24.7.2018, e no Art. 142, inciso V, da Lei nº 6.404/1976, após haver examinado e discutido as Demonstrações Financeiras da EMGEA e respectivas Notas Explicativas e considerando o Relatório da RUSSELL BEDFORD BRASIL Maciel Auditores S/S, o resumo do Relatório do Comitê de Auditoria - COAUD e a prévia do Parecer do Conselho Fiscal - COFIS, concluiu que restou demonstrado que a disponibilidade financeira decorrente do fluxo de caixa estimado para 2020 é insuficiente para o pagamento dos dividendos relativos ao exercício de 2019 no prazo legal. Portanto, a proposta de destinação do resultado, com a criação de Reserva Especial de Dividendos não Distribuídos relativos ao exercício de 2019 (aprovada por este Conselho em reunião ordinária nº 238, de 5.3.2020) para abrigar o montante dos dividendos obrigatórios de R\$ 72.970.394,82 (valor em 31.12.2019), está apta a ser submetida à Assembleia de acionistas. Assim, **considera que o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras e respectivas Notas Explicativas e a Proposta de Destinação do Resultado, todos referentes ao exercício de 2019**, na forma da Nota Técnica nº 00078/2020 – SUCOR-DIFIN, de 4.3.2020, estão aptos ao encaminhamento para deliberação da Assembleia Geral de Acionistas.

Brasília, 13 de março de 2020

Leonardo Silveira do Nascimento
Presidente Conselho

Bruno Bianco Leal
Conselheiro

Francisco Eduardo de Holanda Bessa
Conselheiro

Gustavo Sampaio de Arrochela Lobo
Conselheiro

Lisandro Cogo Beck
Conselheiro

Pedro Paulo Alves de Brito
Conselheiro

Rogério Rodrigues Bimbi
Conselheiro

PARECER DO CONSELHO FISCAL

1. O Conselho Fiscal da Empresa Gestora de Ativos S/A – EMGEA, em cumprimento ao disposto no Art. 39, II e III, do Estatuto Social da EMGEA, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária de 24.7.2018, e no Art. 163, II, III e VII da Lei nº 6.404/76, e no exercício de suas atribuições legais, examinou os seguintes documentos emitidos pela EMGEA, analisados e aprovados pelo Conselho de Administração:

- Demonstrações Financeiras e suas respectivas notas explicativas, bem como o Relatório da Administração, ambos referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019; e

- Proposta de Destinação do Resultado do exercício de 2019, apresentada nos seguintes termos:

(em R\$)

Lucro líquido do exercício de 2019	307.243.767,65
Destinações:	
1. Reserva Legal	15.362.188,38
2. Dividendos	72.970.394,82
3. Reserva estatutária de aquisição de ativos operacionais	218.911.184,45

2. A proposta de que os dividendos obrigatórios sejam destinados à criação de reserva especial será objeto de parecer específico também emitido pelo Conselho Fiscal nesta data, conforme determina o §4º do art. 202 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

3. O Conselho Fiscal também tomou conhecimento do Relatório do Comitê de Auditoria, o qual concluiu favoravelmente às propostas descritas no Item 1.

4. Os membros do Conselho Fiscal, à vista dos documentos apresentados pela Administração e levando em consideração as observações consignadas no relatório da RUSSELL BEDFORD BRASIL Maciel Auditores S/S, o qual não apresentou ressalvas, entendem que as Demonstrações Financeiras e o Relatório da Administração refletem adequadamente a situação financeira e patrimonial da Empresa, razão pela qual os documentos descritos no item 1 deste Parecer estão em condições de serem submetidos à deliberação da Assembleia Geral Ordinária de Acionistas da Empresa.

Brasília, 13 de março de 2020.

Fernando Anton Basus Bispo
Presidente

Diogo Mac Cord de Faria
Conselheiro

Miguel Ragone de Mattos
Conselheiro