



Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

1 - Contexto operacional

A Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, empresa pública federal, de natureza não financeira, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 3.848, de 26 de junho de 2001, com base na autorização contida na Medida Provisória nº 2.155, de 22 de junho de 2001 - atual Medida Provisória nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, foi instituída em decorrência do Programa de Fortalecimento das Instituições Federais.

Tem como objetivo adquirir bens e direitos da União e das demais entidades da Administração Pública Federal e promover, em conformidade com as políticas e metas estabelecidas para o saneamento do sistema financeiro nacional, o restabelecimento de fluxos e o equacionamento definitivo da atual situação de inadimplência em que estão os ativos.

2 - Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil.

Resumo das principais práticas contábeis

a. Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício.

b. Estimativas contábeis

A elaboração de demonstrações contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requer que a Administração use de julgamento na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD), a provisão para contingências, a provisão para perdas no Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), a provisão para débitos remanescentes, a provisão para desvalorização de imóveis não de uso e a provisão sobre o saldo de impostos e contribuições a recuperar. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, em razão de imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A EMGEA revisa as estimativas e premissas pelo menos anualmente.

c. Moeda estrangeira

Os ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira foram convertidos para reais pela taxa de câmbio da data de fechamento dos balanços, e as diferenças decorrentes de conversão de moeda foram reconhecidas nos resultados dos exercícios.

d. Ativos circulantes e realizável a longo prazo

- **Aplicações financeiras**

Estão avaliadas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços.

- **Provisão para créditos de liquidação duvidosa**

Foi constituída em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face a eventuais perdas na realização de créditos, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5e.

- **Demais ativos circulantes e realizável a longo prazo**

São apresentados pelo valor líquido de realização.

e. Imobilizado

Registrado pelo custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas previstas na legislação fiscal e leva em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens.

f. Passivos circulantes e exigível a longo prazo

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos até as datas dos balanços.

g. Provisões

Uma provisão é reconhecida no balanço quando a empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são constituídas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

h. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente são calculados com base nas alíquotas de 15% acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitadas a 30% do lucro real.



3 - Disponibilidades

Estão demonstradas em termos de saldos bancários e aplicações de liquidez imediata.

	Valores em R\$ mil	
	2005	2004
Saldos bancários	11	2
Aplicações financeiras	2.018.929	1.835.024
Total	2.018.940	1.835.026

As aplicações financeiras são representadas pelos recursos financeiros disponíveis aplicados nos fundos de investimentos “BB - Extra-Mercado Comum” e “BB - Extra-Mercado Exclusivo III”, do Banco do Brasil, com referências de rentabilidade fundadas em percentuais da taxa média do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC).

4 - Movimentação financeira a receber

Referem-se aos valores efetivamente arrecadados pela CAIXA, relativamente às prestações e liquidações de financiamentos imobiliários, alienação de imóveis e outros, ainda pendentes de repasse. O prazo estabelecido contratualmente para o repasse desses recursos é de dois dias após o recebimento. Esse numerário, quando repassado com atraso, é atualizado monetariamente com base na variação diária da taxa SELIC.

5 - Operações de crédito imobiliário

O saldo das operações de crédito imobiliário é composto por contratos de responsabilidade de mutuários pessoas físicas, com e sem cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), e de pessoas jurídicas, representadas por Construtoras, Cooperativas Habitacionais, Liquidandas e Repassadoras, Estados e Municípios, cujo vencimento ocorrerá até o final do ano de 2031.

a. Composição da carteira de crédito imobiliário:

Descrição	2005			2004		
	Circulante	Longo prazo	Total	Circulante	Longo prazo	Total
Saldo devedor	4.209.019	15.109.753	19.318.772	4.406.861	17.650.195	22.057.056
Valores a receber	12.540.226	-	12.540.226	12.048.929	-	12.048.929
Provisão para rendas a apropriar (Nota 5d)	(6.325.274)	-	(6.325.274)	(6.135.266)	-	(6.135.266)
Diferencial de juros (Lei nº 10.150/00) (Nota 5c)	(134.575)	(514.968)	(649.543)	(119.916)	(553.127)	(673.043)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (Nota 5e)	(6.782.261)	(3.685.693)	(10.467.954)	(6.933.301)	(4.507.498)	(11.440.799)
Fundo de equalização (Nota 5f)	(517.486)	-	(517.486)	(505.111)	-	(505.111)
Outros valores	84.803	-	84.803	80.562	14.685	95.247
Total	3.074.452	10.909.092	13.983.544	2.842.758	12.604.255	15.447.013

b. A distribuição por tipo de financiamento é a seguinte:

Tipo	2005		Total	2004		Total
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS		Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	
Pessoa física	4.347.790	16.244.703	20.592.493	5.486.446	16.864.057	22.350.503
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.298.227)	(5.846.523)	(7.144.750)	(1.523.314)	(5.982.840)	(7.506.154)
Fundo de equalização	(517.486)	-	(517.486)	(505.111)	-	(505.111)
Total pessoa física	2.532.077	10.398.180	12.930.257	3.458.021	10.881.217	14.339.238
Pessoa jurídica	-	4.291.688	4.291.688	-	4.947.171	4.947.171
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	(3.323.204)	(3.323.204)	-	(3.934.643)	(3.934.643)
Total pessoa jurídica	-	968.484	968.484	-	1.012.528	1.012.528
Outros valores	-	84.803	84.803	-	95.247	95.247
Total	2.532.077	11.451.467	13.983.544	3.458.021	11.988.992	15.447.013

c. O diferencial de juros, instituído pela Lei nº 10.150/00, corresponde à diferença entre as taxas de juros estabelecidas contratualmente com os tomadores dos financiamentos imobiliários com direito à cobertura do FCVS e os juros estabelecidos para novação desses contratos com a administradora do Fundo, respeitadas as origens dos recursos, sendo 3,12% ao ano para as operações com recursos originários do FGTS e 6,17% para as operações originadas com recursos de outras fontes. Esse diferencial de juros, por não ser passível de recebimento do Fundo, quando do decurso de prazo ou de liquidação antecipada, está registrado como redutor do saldo das operações de crédito imobiliário com cobertura do FCVS.

d. A atualização das operações de crédito vencidas até o 60º dia é contabilizada em receitas de operações de crédito e a partir do 61º dia em rendas a apropriar.

e. O critério adotado para a constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD), visando a abranger todo o universo de créditos imobiliários constantes do ativo operacional da EMGEA, é o seguinte:

i. Créditos com cobertura do FCVS:

- 10% do valor da dívida vencida dos créditos imobiliários com atraso de até 60 dias acrescido da provisão para perdas no FCVS, referente à dívida vincenda (15,62%);
- 20% sobre o valor da dívida vencida dos créditos imobiliários com atraso entre 61 e 180 dias acrescido da provisão para perdas no FCVS sobre a dívida vincenda (35,07%);
- 50% sobre o valor da dívida vencida dos créditos imobiliários com atraso entre 181 e 360 dias acrescido da provisão para perdas no FCVS, referente à dívida vincenda (35,07%); e
- 100% sobre o valor da dívida vencida dos créditos imobiliários vencidos há mais de 360 dias acrescido da provisão para perdas no FCVS sobre a dívida vincenda menos rendas a apropriar vincendas (35,07%). A provisão para perda com FCVS é efetuada para fazer face a eventuais negativas de cobertura por parte do Fundo (vide informações sobre o processo de novação na Nota 11a). O percentual utilizado baseia-se em estudo técnico que avalia as perspectivas



de perda da carteira em processo de habilitação, homologação e novação com o FCVS.

ii. Créditos sem cobertura do FCVS

- 10% sobre a dívida total dos créditos imobiliários com atraso até 60 dias;
 - 20% sobre a dívida total dos créditos imobiliários com atraso de 61 a 180 dias;
 - 50% sobre a dívida total dos créditos imobiliários com atraso de 181 a 360 dias;
 - 100% sobre a dívida total dos créditos imobiliários com atraso superior a 360 dias.
- f. O Fundo de Equalização corresponde ao valor de uma reserva para a cobertura dos descontos a serem concedidos para contratos amparados em legislação específica, cuja origem de recursos refere-se a repasses do FGTS, constituído a partir de recursos do FGTS, visando a cobrir 50% dos prejuízos gerados nas operações de crédito oriundas de empreendimentos com condições especiais definidas pelo Voto CAIXA 25/97.
- g. A EMGEA aprovou medidas de incentivo à aceleração de liquidações de contratos de financiamentos habitacionais, com e sem cobertura do FCVS e ratificou outras medidas de igual natureza adotadas pela CAIXA, as quais culminaram em descontos concedidos aos mutuários, registrados como despesas, quando da liquidação ou renegociação de seus contratos perfazendo o montante de R\$ 1.747.628 (R\$ 1.448.069 em 2004).
- h. Os valores referentes a prestações recebidas a maior ou oriundos de pagamentos antecipados e as pendências de arrecadação credoras estão demonstrados no Passivo Circulante, na rubrica de Operações de Crédito Imobiliário.
- i. A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD) no exercício findo em 31 de dezembro foi a seguinte:

	Valores em R\$ mil	
	2005	2004
Saldo inicial	11.440.799	11.466.621
Constituições no exercício	169.519	151.311
Reversões no exercício	(1.142.364)	(177.133)
Saldo final	10.467.954	11.440.799

6 - Imóveis não de uso

São constituídos por imóveis adjudicados, arrematados ou recebidos em dação em pagamento de saldos devedores de financiamentos imobiliários.

As diferenças apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação desses imóveis, quando de sua adjudicação, arrematação ou dação, são registradas em contas a receber como débitos remanescentes, sendo, simultaneamente, constituída provisão, de igual valor, para perdas na realização desses



valores, no caso de pessoa jurídica, sendo apropriadas no resultado, quando de pessoa física.

Em 2005 ocorreu a reclassificação para o Ativo Circulante dos saldos referentes às operações com imóveis não de uso, tendo em vista o início, no exercício, do processo de alienação desses bens, considerando ser intenção da Administração agilizar o processo de alienação ora iniciado, objetivando não manter em estoque imóveis retomados e destinados à venda.

A provisão para desvalorização desses imóveis é constituída com base em laudo de avaliação elaborado por empresas especializadas.

Adicionalmente, foi calculada provisão para fazer face a eventuais perdas que poderão ocorrer durante o processo de alienação desses imóveis, em valor que a Administração entende ser suficiente, com base no histórico de perdas.

A composição dos saldos é a seguinte:

Descrição	Valores em R\$ mil	
	2005	2004
Valor de custo dos imóveis	338.109	359.903
Provisão para desvalorização de bens	(47.193)	(7.141)
Saldo de imóveis não de uso	290.916	352.762

7 - Cessão de créditos - União

A rubrica “Cessão de créditos” representa os bens e direitos recebidos da União, em 27 de maio de 2004 e 31 de maio de 2005, sob a forma de cessão de créditos, com a finalidade de integralização de aumentos do capital social da EMGEA, conforme Nota Explicativa nº 19. Os créditos recebidos em 2004 referem-se a direitos recebíveis, cujos valores serão repassados pelos devedores à EMGEA; já os créditos recebidos em 2005 terão os valores repassados diretamente ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), para amortizações extraordinárias da EMGEA com aquele Fundo, conforme opção de liquidação individual dos contratos de financiamento a ser exercida pela Empresa, segundo estabelecido em contrato firmado entre a EMGEA e a União com a interveniência da Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Operador do FGTS, em 31 de maio de 2005.

Esses créditos foram segregados nas demonstrações contábeis no ativo circulante e no realizável a longo prazo, levando em consideração os saldos a receber dos diversos contratos cedidos pela União e as condições estipuladas para pagamento pelos diversos devedores cujo vencimento final ocorrerá em 2014.

Mensalmente, são apropriados no resultado os valores relativos à atualização monetária e aos juros, levando-se em conta os diversos indexadores e taxas de cada contrato cujo valor apropriado no resultado foi de R\$ 622.829 (R\$ 536.963 em 2004).

Os valores classificados a longo prazo, em 31 de dezembro, têm a seguinte distribuição:

Ano de vencimento	Valores em R\$ mil	
	2005	2004
2006	-	1.229.256
2007	2.365.462	1.491.276
2008	2.297.994	1.526.464
2009	2.038.822	1.451.834
2010	1.910.297	1.303.171
Após 2010	<u>2.357.936</u>	<u>-</u>
Total	10.970.511	7.002.001

8 - FGTS a receber

Refere-se ao saldo a receber do FGTS, relativo a valores utilizados nas liquidações antecipadas de dívida e reestruturações de operações de crédito imobiliário.

9 - Indenizações de sinistros a receber

Referem-se ao saldo a receber da Seguradora relativo a indenizações de seguros em decorrência de sinistros de Morte e Invalidez Permanente (MIP) ocorridos com mutuários de operações de crédito imobiliário, conforme estabelecido em contrato.

10 - Diversos

A rubrica registra substancialmente o valor das diferenças apuradas nos repasses de prêmios de seguros, contribuição ao FCVS e repasses de FGTS relativos às operações de crédito imobiliário. Esses valores estão em fase de análise para futura regularização. No exercício de 2005, foi constituída provisão no valor de R\$ 85.533 para fazer face a eventuais perdas decorrentes da regularização dos valores pendentes desde o exercício de 2001.

11 - FCVS a receber e títulos federais

- a. A rubrica "FCVS a receber" representa os valores residuais de contratos encerrados a serem ressarcidos pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), no montante de R\$ 9.589.357 (R\$ 8.374.308 em 2004), e provisões de R\$ 1.604.100 (R\$ 1.548.784 em 2004), conforme demonstrativo a seguir, que estão em processo de novação com aquele Fundo. Atualmente, esses contratos rendem juros de até 6,17% ao ano e são atualizados de acordo com a variação da Taxa Referencial (TR) de juros. A efetiva realização desses créditos depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamento emitido pelo FCVS. A Administração da EMGEA, com a CAIXA, implementou um processo de análise e conferência das condições dos dados desses contratos para enquadramento a tais normas e procedimentos, o que fundamentou o estabelecimento de critérios para estimar as prováveis perdas decorrentes de contratos que não venham a atender às normas e aos procedimentos definidos pelo FCVS.

Situação dos contratos	2005		2004	
	Saldo	Provisão	Saldo	Provisão
Não habilitados	2.340.469	302.599	3.182.744	566.495
Habilitados e não homologados	1.087.657	200.981	512.288	51.229
Habilitados e homologados	6.161.231	1.100.520	4.679.276	931.060
Saldo em dezembro	9.589.357	1.604.100	8.374.308	1.548.784

- b. A rubrica “Títulos Federais” representa o valor dos títulos CVS A, B, C e D, cujo prazo de vencimento ocorrerá até 2027, sendo a sua remuneração fundamentada na variação da TR mais juros anuais de até 6,17%. A Administração da EMGEA registra os títulos CVS pelo seu valor de custo atualizado, considerando a intenção e a expectativa de continuidade de capacidade financeira para manter esses ativos até o vencimento. Atualmente, esses títulos, em caso de negociação, têm seu valor fixado pelo mercado com um deságio aproximado de 50%.

12 - Impostos e contribuições a recuperar

Representado pelos valores relativos aos impostos e às contribuições pagos a maior nos exercícios de 2001 a 2004, corrigidos pela taxa SELIC (PASEP R\$ 25.566, COFINS R\$ 66.266, IRPJ R\$ 223.663, CSLL R\$ 80.611) e pelo valor relativo a Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras (R\$ 392.237).

Esses valores podem ser compensados com o pagamento de tributos. Adicionalmente, a Administração deu entrada na Secretaria da Receita Federal, a pedidos de restituição, que estão pendentes de deferimento.

Tanto a restituição quanto o pedido de compensação desses valores aplicam-se a todos os tributos.

13 - Valores a receber do Fundo Garantidor de Crédito (FGC)

A rubrica representa o pagamento pelo FGDLI/FGC em favor da EMGEA, em contrapartida à desoneração da garantia do FGDLI, relativamente aos contratos que foram cedidos pela CAIXA à EMGEA, com cláusula “pró-solvendo”, originários do acervo daquele Fundo. O valor será recebido em cinco parcelas anuais de R\$ 146.296 vencíveis a partir de 2007, no dia 1º de maio. Os saldos estão atualizados até dezembro de 2005 com base nos encargos financeiros previstos contratualmente. Em 2005, foram apropriadas receitas no montante de R\$ 43.216, dos quais R\$ 14.454 referem-se à atualização monetária e R\$ 28.762 relativos aos juros e houve o ingresso de recursos da ordem de R\$ 100.068 referente à amortização.

14 - Financiamentos

O passivo da EMGEA é constituído de obrigações com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), com garantia da União, com os credores do Fundo de Apoio à Produção



de Habitações de Baixa Renda (FAHBRE) e com o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), cujo vencimento final ocorrerá no ano de 2021.

Credor	2005	2004	Valores em R\$ mil	
			Encargos	
FAHBRE	208.169	236.917	Variação da TR + juros de 3% a.a	
FGTS	22.385.730	23.826.691	Variação da TR + juros de 6,3% a.a	
FDS	34.433	36.625	Variação da TR + Juros de 0,5% a.a	
Total	22.628.332	24.100.233		
Passivo circulante	2.307.637	2.432.182		
Exigível a longo prazo	20.320.695	21.668.051		

O saldo dos financiamentos classificados no exigível a longo prazo, em 31 de dezembro, tem seu vencimento a ocorrer da seguinte forma:

Ano de vencimento	Valores em R\$ mil	
	2005	2004
2006	-	1.998.369
2007	2.641.309	2.128.620
2008	2.639.828	2.266.422
2009	2.639.828	2.415.192
2010	2.639.767	2.574.076
Após 2010	9.759.963	10.285.372
Total	20.320.695	21.668.051

15 - Passivos contingentes

A EMGEA possui na esfera passiva demandas judiciais relacionadas à contestação de indexadores aplicados em operações ativas, inclusive em razão de planos econômicos. Essas demandas judiciais são avaliadas e revisadas periodicamente, com base em pareceres de seus advogados, levando em consideração os procedimentos e critérios adotados pela EMGEA. Tais demandas não implicarão prejuízos que excedam o saldo da provisão para essas contingências, de R\$ 263.378 (R\$ 346.410 em 2004), uma vez que a provisão é suficiente para a cobertura de eventuais decisões judiciais desfavoráveis à Empresa.

Adicionalmente, a Administração entende que para os créditos registrados no ativo, objeto de ações judiciais, que já estão cobertos pela provisão para créditos de liquidação duvidosa em percentual acima de 30%, não há necessidade de constituição de provisão para contingências, pois o valor reclamado pelo mutuário está coberto por aquela provisão.

A Administração 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 EMGEA.

16 - Valores a pagar à CAIXA

Registra os valores a pagar decorrentes da prestação de serviços de administração e de escrituração contábil dos contratos de financiamentos imobiliários e de administração e controle de imóveis arrematados e ou adjudicados, conforme contratos de prestação de serviços firmado com a CAIXA em 18 de janeiro de 2002 e 18 de junho de 2003, respectivamente.

17 - Seguros a pagar

O saldo refere-se aos prêmios do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), destinados à cobertura de sinistros dos imóveis garantidores dos financiamentos habitacionais e à liquidação dos saldos desses financiamentos, em caso de morte ou invalidez permanente do mutuário.

18 - Outras obrigações

Referem-se à diferença apurada nos recebimentos relativos a Cessões de Crédito em decorrência de variações cambiais que se encontram em processo de análise junto a Secretaria do Tesouro Nacional (STN).

19 - Patrimônio líquido

Capital social

O capital social, integralmente subscrito pela União, foi totalmente integralizado mediante:

- A transferência, durante os exercícios de 2001, 2002 e 2003, de parte dos direitos de crédito decorrentes de contratos de confissão de dívidas, renegociação de dívidas e cessão de créditos em dação em pagamento, celebrados com as Centrais Elétricas Brasileiras S.A. - ELETROBRÁS e Itaipu Binacional, no valor de R\$ 5.874.347;
- Integralização em única parcela, em 18 de janeiro de 2002, no montante de R\$ 4.247.741, de créditos imobiliários decorrentes de operações com recursos do FGTS, correspondentes a 241.668 contratos habitacionais de responsabilidade de mutuários pessoas físicas, adquiridos da CAIXA, dentro do programa de reestruturação implementado em 29 de junho de 2001, conforme Contrato de Cessão de Crédito nº 057/PGFN/CAF, de 18 de janeiro de 2002;
- Incorporação do valor de R\$ 1.500.000 oriundo de adiantamentos recebidos para aumento de capital, conforme Decreto de 19 de maio de 2004, e, ainda, conforme termo de transferência de bens, sob a forma de cessão de créditos, firmado com a União, em 27 de maio de 2004, foram transferidos parte dos direitos de crédito a órgãos da Administração Federal no valor de R\$ 8.406.016, para integralização, em direitos, de aumento do capital social;

-

- Incorporação do valor de R\$ 429.272, proveniente de adiantamento recebido para aumento do capital e respectiva atualização de R\$ 33.712, em 30 de março de 2005;
- Integralização do valor de R\$ 5.961.015 em 31 de maio de 2005, mediante cessão de créditos pelo acionista União, conforme contrato nº 234/PGFNCAF; e
- Incorporação de R\$ 135.253 e R\$ 206.699 em 27 de setembro e 29 de novembro de 2005, respectivamente referentes a adiantamentos recebidos para aumento do capital social, tudo em conformidade com o Decreto de 17 de fevereiro de 2005, que autoriza a EMGEA a aumentar o seu capital social em até R\$ 7.500.000, dos quais R\$ 1.000.000 pela incorporação de adiantamentos recebidos e R\$ 6.500.000 pela transferência de ativos da União.

Dessa forma, o capital social da Empresa, em 31 de dezembro de 2005, totalmente integralizado, atingiu o montante de R\$ 26.794.055 (R\$ 20.028.104 em 2004).

20 - Outras receitas operacionais

Referem-se basicamente à reversão de provisões para créditos de liquidação duvidosa para as operações de crédito imobiliário objeto de assunção de dívida pelo FGC, liquidação antecipada e reestruturação de dívida.

21 - Outras despesas

A EMGEA dispõe de valores a receber referentes a arrecadações de operações de crédito imobiliário, que estão em processo de análise pela CAIXA. Adicionalmente, possui valor de diferenças apuradas nos repasses de prêmios de seguros, contribuição ao FCVS e repasses de FGTS (Nota 10). Até que se conclua o processo de análise, a Administração entendeu por bem constituir provisões para eventuais perdas nos montantes de R\$ 54.088 e R\$ 85.533, respectivamente.

22 - Detalhamento das despesas administrativas

a. Despesas com pessoal

Descrição	Valores em R\$ mil	
	2005	2004
Salários e gratificações	4.023	2.935
Honorários	647	333
Provisões (férias)	1.061	791
Encargos sociais	1.661	1.179
Diárias de viagens	157	168
Passagens	173	261
Treinamento	122	121
Outras despesas com pessoal	313	207
Total	8.157	5.995

b. Despesas com serviços de terceiros

Descrição	Valores em R\$ mil	
	2005	2004
Administração de operações de crédito	312.541	319.427
Serviços de contabilidade	3.290	3.040
Serviços de administração de imóveis não de uso	6.249	1.642
Total de serviços prestados pela CAIXA	322.080	324.109
Despesas com pessoal cedido	5.016	2.539
Auditoria e consultoria	327	402
Manutenção, limpeza e conservação	1.357	1.402
Total	328.780	328.452

23 - Outras despesas operacionais

Referem-se, principalmente, à constituição de provisão no exercício findo em 31 de dezembro de 2005 no valor de R\$ 934.187, para fazer face a eventual perda que poderá ocorrer na recuperação de créditos tributários em processo de compensação e de restituição na Secretaria da Receita Federal, cujo prazo de validação não permite o estabelecimento com razoável grau de certeza do valor a ser recuperado.

24 - Tributos e contribuições sociais administrados pela SRF

Descrição	Valores em R\$ mil	
	2005	2004
COFINS	6.591	100.681
PASEP	1.431	18.988
IRPJ	43.680	73.983
CSLL	15.735	26.643
Total	67.437	220.295

Demonstrativo de apuração do IRPJ e da CSLL

Rubricas	Valores em R\$ mil			
	2005		2004	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e da CSLL	6.695	6.695	(313.207)	(313.207)
IRPJ e CSLL total às alíquotas de 25% e 9%	(1.674)	(602)	78.302	28.189
Efeitos tributários das adições e exclusões	(60.769)	(21.877)	(184.028)	(66.248)
Provisão/reversão de PCLD	236.4365	85.116	(37.827)	(13.617)
Provisão/reversão de perdas de novação de FCVS	(9.578)	(3.448)	(115.148)	(41.453)
Provisão/reversão de débitos remanescentes	17.584	6.330	(22.970)	(8.269)
Provisão/reversão de desvalorização imóveis	170	61	(1.799)	(647)
Provisão/reversão de pendências de repasses	(34.905)	(12.566)	-	-
Provisão/reversão de perdas outros créditos	(233.547)	(84.077)	-	-
Provisão/reversão de rendas a apropriar	(47.502)	(17.101)	-	-
Provisão/reversão de causas contingenciais	20.758	7.473	(6.282)	(2.262)
Provisão/reversão de perdas na alienação imóveis	(10.184)	(3.666)	-	-
Efeito tributário de compensação de prejuízos fiscais	18.732	6.744	31.717	11.418
Ajuste do adicional (10% de R\$ 240.000,00)	24	-	24	-
Incentivo fiscal (PAT)	5	-	-	-
Despesa total de IRPJ e CSLL	(43.680)	(15.735)	(73.983)	(26.643)

25 - Despesas com imóveis não de uso

Descrição	Valores em R\$ mil	
	2005	2004
Prejuízos em operações de adjudicações/arrematações	220.350	76.801
Provisão para desvalorização de outros valores e bens	9.150	7.194
Prejuízos em imóveis não de uso	22.044	104
Despesas com imóveis não de uso	9.951	-
Provisão para perdas na alienação de imóveis	40.734	-
Despesas diversas	6.275	-
Total	<u>308.504</u>	<u>84.099</u>

26 - Remuneração de empregados e diretores

Nos termos do Decreto-lei nº 2.355/87 e da Lei nº 8.852/94, destacamos as maiores e menores remunerações pagas aos diretores e empregados no exercício de 2005:

Remuneração de dezembro	Valores em R\$ mil	
	Diretores	Empregados
Maior	16.719,00	11.703,30
Média	15.381,48	5.793,44
Menor	15.047,00	2.897,96

27 - Partes relacionadas

As operações são realizadas no contexto das atividades da EMGEA e de suas atribuições estabelecidas em regulamentação específica.

Operações/entidades	Valores em R\$ mil			
	2005		2004	
	Ativo/ (passivo)	Receita/ (despesa)	Ativo/ (passivo)	Receita/ (despesa)
Contas a pagar - Prestadores de serviços				
CAIXA administração de crédito imobiliário	(25.546)	(312.541)	(25.644)	(319.427)
CAIXA administração de imóveis não de uso	(571)	(6.249)	(166)	(1.642)
CAIXA serviços de contabilidade	(283)	(3.290)	(247)	(3.040)
CAIXA valores a ressarcir	(9.124)	(3.086)	-	-
Valores a receber - Prestadores de serviços				
Valores a receber - CAIXA	105.920	18.170	135.813	14.448
Operações de crédito imobiliário - Seguros a pagar				
Caixa Seguradora	(17.665)	3.281	(16.759)	3.897
Atualização monetária de valores - Caixa Seguradora	(25)	(178)	-	-
Valores a receber - Subscritor de capital				
Cessão de créditos - 2004 STN	7.760.398	795.873	8.127.619	536.963
Adiantamentos para aumento de capital STN	-	(13.369)	451.822	(103.650)
Cessão de créditos - 2005 STN	5.374.266	491.823	-	-
Cessão de créditos - 2005 STN	-	(664.867)	-	-
Contas a pagar - Pessoal requisitado				
CAIXA - Despesas com pessoal cedido	(229)	(2.735)	-	(775)
STN - Despesas com pessoal cedido	(40)	(484)	-	(194)
BB S.A. - Despesas com pessoal cedido	(153)	(1.663)	-	(1.351)
Aplicações de liquidez imediata				
Aplicações financeiras do Banco do Brasil	2.018.929	376.603	1.835.024	266.819

28 - Demonstrações do valor adicionado



A demonstração do valor adicionado foi elaborada no moldes da Resolução CFC nº 1.010/2005, cujo objetivo é demonstrar o valor da riqueza gerada pela Empresa e a distribuição para os elementos que contribuíram para sua geração.

Descrição	Valores em R\$ mil	
	2005	2004
Receitas	3.336.240	2.881.894
Operação de crédito imobiliário	4.795.809	3.614.103
Provisão para devedores duvidosos	(1.462.902)	(736.106)
Resultados não-operacionais	3.333	3.897
Insumos adquiridos de terceiros	(2.399.045)	(1.918.611)
Materiais consumidos	(290)	(86)
Outros custos s/ operações de créditos imobiliários	(2.069.332)	(1.589.636)
Energia, serviços de terceiros e outras despesas operacionais	(329.424)	(328.889)
Retenções	(539)	(458)
Depreciação, amortização e exaustão	(539)	(458)
Valor adicionado líquido produzido pela Empresa	936.656	962.825
Valor adicionado recebido em transferência	1.933.103	972.651
Receitas financeiras	1.933.103	972.651
Valor adicionado total a distribuir	2.869.759	1.935.476
Distribuição do valor adicionado	2.869.759	1.935.476
Empregados	7.192	5.321
Tributos	96.219	249.844
Financiadores	2.819.069	2.094.144
Prejuízo do exercício	(52.720)	(413.833)

29 - Outras informações

A Empresa possuía créditos tributários relativos a prejuízos fiscais, base negativa de contribuição social e adições temporárias para imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido. Esses créditos não foram registrados, tendo em vista que a EMGEA apresenta um histórico de prejuízos passados e pela impossibilidade de estimar o prazo de realização dentro de um espaço de tempo razoável.

Em 31 de dezembro, o montante referente a esses créditos era de R\$ 1.323.222 (R\$ 1.266.063 em 2004).

30 - Evento subsequente

Em 1º de fevereiro de 2006 ocorreu ajuste de cessão de créditos celebrado entre a EMGEA e a CAIXA, mediante a substituição de créditos considerados inexistentes na data da cessão em 29 de junho de 2001 e o conseqüente ressarcimento dos custos referente à manutenção desses créditos.



O resultado dessa operação, apurado na posição de 31 de dezembro de 2005, foi de acréscimo no Ativo no valor de R\$ 26.839 (R\$ 17.714 líquido do efeito tributário).

Gilton Pacheco de Lacerda
Diretor-Presidente

Antonio Luiz Bronzeado
Diretor-Executivo

Eugen Smarandescu Filho
Diretor-Executivo

Lúcio Antonio Marques dos Santos
Diretor-Executivo

Rinaldo Darciel Borelli
Diretor-Executivo

Marilene Beatriz Brum Paiva
Superintendente-Executiva
T. C. CRC MG076097/0-2-S-DF