

MENSAGEM DO DIRETOR-PRESIDENTE,

O ano de 2005 foi para a EMGEA um ano de muitas conquistas e realizações bem sucedidas, conforme exposição ao longo do relatório que ora apresentamos, contendo os principais fatos que ocorreram no exercício.

Após quatro anos e meio de atividade, é com muita satisfação que a Diretoria apresenta o balanço de 2005, cujos resultados, comparados aos dos exercícios anteriores, demonstram o acerto das diretrizes adotadas pela Empresa na gestão de seus ativos, culminando na consecução dos objetivos perseguidos ao longo de sua existência. Nesse período, a Empresa caminhou, resoluta, sempre no sentido de assegurar solidez na retomada do fluxo financeiro de seus créditos, — objetivo maior para o que foi criada, — com a conseqüente diminuição da participação de recursos de seu único acionista, a União.

Queremos compartilhar as alegrias do êxito alcançado com os empregados da Empresa, responsáveis pela superação dos desafios que lhes impôs a Administração, com a Direção e funcionários da Caixa Econômica Federal, nossa parceira na administração dos ativos, cuja colaboração foi fundamental para a performance assegurada e, finalmente, com o Ministério da Fazenda, especialmente a Secretaria do Tesouro Nacional, pelo decisivo apoio que vem dispensando a esta EMGEA.

INTRODUÇÃO

Este Relatório da Administração apresenta a evolução das ações da EMGEA no decorrer de 2005 e destaca suas principais linhas de atuação, sempre voltadas para o cumprimento de sua missão institucional, que é "promover o restabelecimento do fluxo financeiro e equacionar em definitivo a inadimplência de seus ativos, buscando assim o equilíbrio financeiro da Empresa e minimizando a necessidade de aporte de capital por parte do Tesouro Nacional."

O resultado do esforço empreendido refletiu-se tanto no que se refere ao aumento das receitas quanto na diminuição dos custos, o que gerou um melhor resultado financeiro comparativamente àquele alcançado no exercício anterior.

Quanto ao aspecto contábil, o prejuízo apurado de R\$ 52,72 milhões foi 87% inferior àquele apresentado em 2004 (R\$ 413,83 milhões), decorrente basicamente de reversão das provisões, aumento das receitas financeiras e diminuição das despesas de custeio.

A elaboração e divulgação das atividades da EMGEA por meio deste e de outros relatórios e demonstrações contábeis insere-se no esforço cada vez maior da Diretoria em dar transparência às suas ações.

Sabe-se que é motivo de satisfação para todos os que trabalham na Empresa a coerência entre as práticas adotadas pela EMGEA com os princípios que nortearam sua criação. A Diretoria e o corpo funcional da Empresa reconhecem e se orgulham do valor dessas práticas e sua repercussão junto à sociedade.

O desafio da EMGEA para os próximos anos é continuar contribuindo para solucionar, em definitivo, para milhares de mutuários do antigo Sistema Financeiro da Habitação, a questão da casa própria. A superação desse desafio encontra maior obstáculo no fato de que a solução encontrada deve ser satisfatória não somente para os mutuários, mas também para

a Empresa e para o Governo, haja vista os vultosos subsídios anteriormente concedidos a esse segmento da população e o correspondente impacto financeiro negativo advindo quando de sua realização.

1 - A INSTITUIÇÃO

A Empresa Gestora de Ativos – EMGEA é uma 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 MP nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001. Está inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, registrada com a Inscrição Estadual nº 07.423.948/001-92 e situada no Setor Bancário Sul - Quadra 2 - Bloco B - Subloja – Ed. São Marcus em Brasília (DF), CEP 70070-902, telefones 61 3214-4909 ou 3214-4910 e fax 61 3214-4900 e página na Internet no endereço www.emgea.gov.br.

Durante o exercício de 2005, o Capital Social da Empresa foi aumentado de R\$ 20,02 bilhões para R\$ 26,79 bilhões, por intermédio da integralização de créditos cedidos pela União, no valor de R\$ 5,96 bilhões, e pela incorporação dos saldos da conta Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital, no montante de R\$ 804,93 milhões, conforme autorização contida em Decreto de 17 de fevereiro de 2005.

2 - GERENCIAMENTO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 – Contratos firmados com Pessoa Física

Compõem a carteira de contratos pessoa física os contratos de financiamentos originários da CAIXA e de outros agentes financeiros, integrantes do antigo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, que tiveram seus contratos cedidos àquela Instituição.

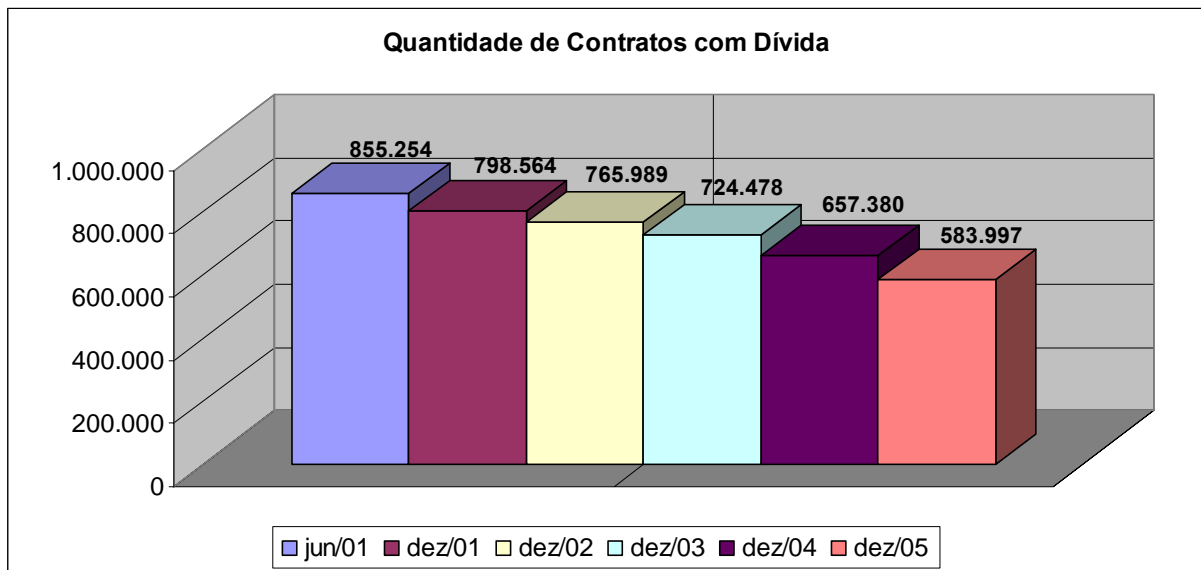
As ações da EMGEA, a exemplo dos anos anteriores, pautaram-se no acompanhamento e controle das medidas negociais já adotadas, bem como na busca de novas medidas de incentivo à reestruturação de seus créditos, de forma a incrementar o ingresso de recursos mediante a retomada do fluxo de pagamentos. Entre as novas medidas aprovadas destacam-se as seguintes:

- Implementação do Programa Ô de Casa – que tem por objetivo a liquidação e reestruturação de cerca de 185.000 contratos sem a cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS;
- Condições especiais de liquidação do saldo devedor de contratos, que perderam a cobertura do FCVS em face da existência de outro contrato, com cobertura daquele Fundo, registrado em nome do mesmo mutuário; e
- Ampliação da abrangência das condições especiais previstas no Programa Incentivo aos Mutuários de Baixa Renda destinado aos mutuários e ocupantes de conjuntos habitacionais.

Além da implementação dessas medidas, foi também dada prioridade à execução das decisões anteriormente tomadas, cujos principais destaques do exercício foram os seguintes:

Reestruturação e liquidação de contratos

Foram reestruturados ou liquidados 94.676 contratos ativos. Com as liquidações ocorridas, remanesciam, ao final do exercício, 583.997 contratos de responsabilidade de pessoa física, registrados nos sistemas operacionais da EMGEA, que apresentavam saldo devedor.



Empreendimentos de baixa renda

As medidas de incentivo à liquidação e reestruturação de dívidas alcançaram cerca de 87.000 contratos distribuídos em 461 empreendimentos localizados nas diversas regiões do País.

Contratos sub judice

Foram realizadas 17.000 audiências de conciliação no País, que permitiram a reestruturação e liquidação de 11.569 contratos, por meio de acordo judicial, gerando, em consequência, ingresso de recursos da ordem de R\$ 191,00 milhões.

Propostas individuais

A EMGEA examinou 6.133 propostas. Desse total, foram aprovadas 4.346 propostas de mutuários para liquidação e reestruturação de dívidas, que permitiram o ingresso de R\$ 84,46 milhões.

2.2 - Contratos firmados com Pessoa Jurídica

A EMGEA teve atuação focada na necessidade de superação das dificuldades inerentes ao incremento no volume mensal de recursos arrecadados dos contratos de financiamento firmados com pessoas jurídicas nas esferas pública e privada. Nesse sentido, buscaram-se oportunidades em contratos com maior possibilidade de recuperação e que gerassem novos negócios para a Empresa.

Setor Privado

Existem nessa carteira 1.224 contratos. A gestão desse segmento caracterizou-se pela busca de novas oportunidades de negócios, em um grupo de contratos cujos devedores não estão motivados a renegociar os débitos.

O fluxo de ingresso de recursos dessa carteira é irregular, em função das condições dos acordos fechados ao longo dos meses. Em dezembro, foi realizado acordo de valor representativo, que permitiu o ingresso de recursos à vista da ordem de R\$ 11,05 milhões. O incremento do volume mensal de recursos arrecadados fez parte do objetivo de gerar, para esse segmento, ingresso de R\$ 38,00 milhões. No entanto, o resultado alcançado foi de R\$ 36,70 milhões.

Relativamente aos agentes financeiros denominados Liquidandas e Repassadoras, cabe registrar que essas dívidas são originárias de operações de empréstimos e refinanciamentos concedidos pelo extinto Banco Nacional da Habitação - BNH, lastreadas em recursos do FAL – Fundo de Assistência de Liquidez, FE – Fundo de Estabilização e originárias do extinto FGDLI – Fundo de Garantia de Depósitos e Letras Imobiliárias.

As garantias das operações, em sua maioria, são representadas por caução de créditos hipotecários. Existem 69 contratos de responsabilidade desses agentes. Os pagamentos, quando efetuados, ocorrem de um modo geral por meio de cessão de créditos hipotecários, sendo, portanto, praticamente nula a geração imediata de fluxo financeiro.

Setor Público

A carteira de contratos de financiamento com o Setor Público é formada por operações realizadas com entes da Federação que são, de modo geral, originárias da concessão de empréstimos contratados para aplicação na área de habitação, saneamento e infraestrutura.

São 443 contratos de responsabilidade dos estados. Constituem garantias dessas operações as receitas dos estados com o Fundo de Participação dos Estados – FPE. Uma vez que a garantia da operação assegura o recebimento das prestações, o índice de inadimplemento é inexpressivo. A arrecadação alcançou o montante de R\$ 47,70 milhões.

Com os municípios, de igual forma, as garantias das operações são constituídas pela vinculação de suas receitas, com o Fundo de Participação dos Municípios – FPM. Existem 690 contratos relativos a 417 municípios. O índice de inadimplemento também é inexpressivo, em função das garantias vinculadas à operação. A arrecadação total foi da ordem de R\$ 56,80 milhões.

Operações realizadas

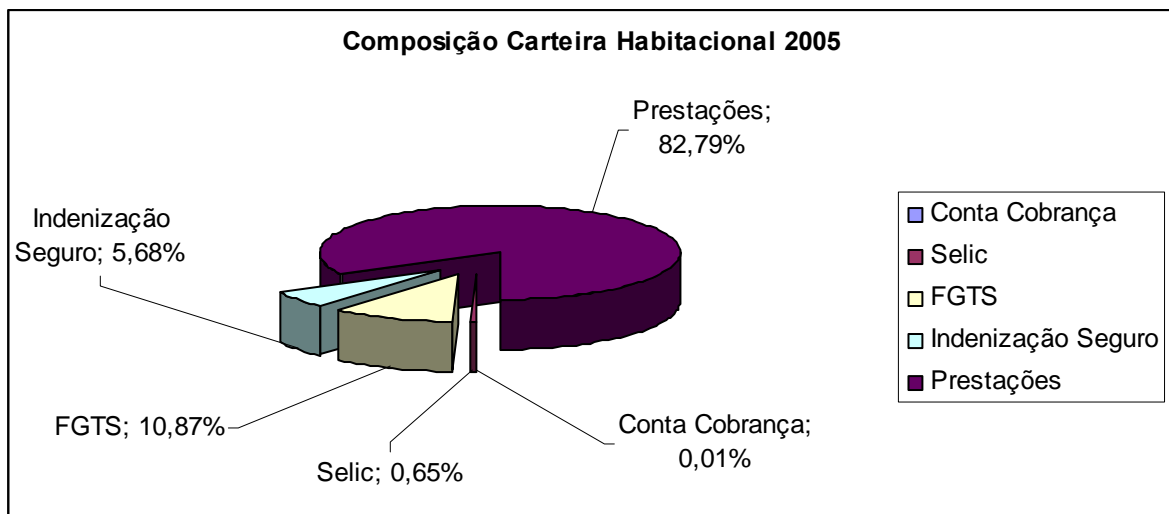
Foram renegociados créditos que possibilitarão o recebimento de, no mínimo, R\$ 71,00 milhões, sendo R\$ 61,00 milhões do extinto FGDLI, atual Fundo Garantidor de Créditos – FGC, e R\$ 10,00 milhões relativos ao FAL. As negociações permitiram regularizar a situação de inadimplência dos contratos, cujo pagamento será efetuado, após o prazo de carência de 36 meses, por meio de créditos homologados perante o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, créditos hipotecários e em espécie.

A EMGEA e o FGC firmaram Contrato de Transação com Assunção de Dívida, com o objetivo de desonerar as garantias anteriormente prestadas pelo FGDLI, em decorrência de créditos cedidos que compunham o ativo do Fundo e que foram repassados à EMGEA. Essa negociação alcançou o valor de R\$ 827,80 milhões, sendo o pagamento de R\$ 157,89 milhões à vista e em espécie.

2.3 – Desempenho da Carteira Habitacional

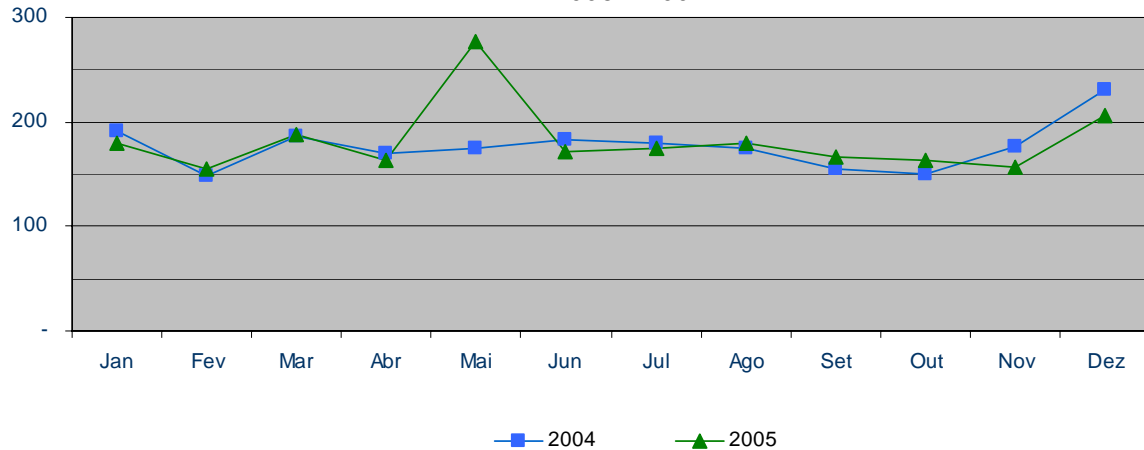
No exercício, o total arrecadado pelo regime de caixa foi de R\$ 2.175,48 milhões, assim segmentado:

- R\$ 1.800,79 milhões (82,79%) decorrentes do pagamento, pelos mutuários, de obrigações contratuais ou da amortização extraordinária de seus débitos;
- R\$ 236,47 milhões (10,87%) originários da utilização de recursos do FGTS pelos mutuários, para liquidação de saldos devedores;
- R\$ 123,46 milhões (5,68%) provenientes de liquidações de sinistros efetuadas pela seguradora;
- R\$ 14,46 milhões (0,65%) gerados pela receita financeira advinda dos valores arrecadados e não transferidos no prazo à EMGEA; e
- R\$ 0,29 milhão (0,01%) oriundo das obrigações pagas por mutuários com contratos de saldo devedor igual ou inferior a R\$ 2.000,00, que foram baixados do sistema de controle da CAIXA e são administrados pela EMGEA.



A arrecadação mensal da carteira habitacional nos anos de 2004 e 2005 apresenta-se no gráfico a seguir:

**Arrecadação Total Carteira Habitacional (em milhões)
2005 x 2004**



Observação: O pico de arrecadação observado em maio de 2005 decorre do ingresso adicional de R\$ 104,41 milhões em função da reestruturação e liquidação de contratos com o FGC/Banco Central e governos estaduais.

Contratos ativos e adimplência - Ao final do exercício, constavam nos cadastros da EMGEA 510.501 contratos imobiliários ativos de responsabilidade de pessoas físicas e jurídicas, com índice de adimplência de 58,44%. Comparativamente ao exercício de 2004, houve redução de 12,37% no número de contratos ativos (582.552) e aumento de 3,25% do índice de adimplência (56,60%).

3 – GERENCIAMENTO DE OUTROS HAVERES

3.1 - Créditos contra o FCVS

A EMGEA encerrou o exercício com 407.749 contratos com cobertura do FCVS, sendo que, desse total, 291.477 possuem o respectivo crédito caracterizado perante aquele Fundo, no montante de aproximadamente R\$ 9,38 bilhões. A situação dos contratos que possuem créditos contra o FCVS é a seguinte:

Situação dos Contratos	Créditos Originários da Caixa		Créditos Cedidos e Adquiridos de Outros Agentes		Total FCVS	
	Quantidade de Contratos	Valor Expectativa FCVS	Quantidade de Contratos	Valor Expectativa FCVS	Quantidade de Contratos	Valor Expectativa FCVS
Não Habilitados	20.144	462.268.746,29	47.628	1.739.229.101,08	67.772	2.201.497.847,37
Habilitados	92.469	2.072.595.746,77	131.236	5.111.969.908,94	223.705	7.184.565.655,71
Total	112.613	2.534.864.493,06	178.864	6.851.199.010,02	291.477	9.386.063.503,08

Objetivando-se obter o reconhecimento, pelo FCVS, do crédito decorrente dos saldos de responsabilidade do Fundo, a EMGEA atuou, principalmente, nas fases de habilitação e validação, tendo sido obtidos os resultados a seguir:

- Habilitação de créditos contra o FCVS - consiste no encaminhamento, à Administradora do Fundo, dos dados cadastrais e dos documentos referentes aos contratos com cobertura do FCVS, para análise com vistas à determinação e validação do valor de responsabilidade do Fundo. Foram habilitados cerca de 22,3 mil contratos com valor de expectativa de recebimento do Fundo de aproximadamente R\$ 400,00 milhões.
- Validação de créditos homologados pelo FCVS – os valores de responsabilidade do Fundo são encaminhados ao agente detentor dos créditos para validação por meio de emissão de RCV – Relação de Contratos Validados. O resultado da validação dos créditos, ao final do exercício, considerando o estoque inicial, atingiu o montante de R\$ 450,60 milhões, relativo a 19.972 contratos.

3.2 - Recuperação de valores relativos a contratos baixados no SIACI

Em decorrência de os valores baixados no Sistema de Administração de Crédito Imobiliário - SIACI, relativos a contratos liquidados e decursados com saldos de até R\$ 2.000,00, terem sido disponibilizados para pagamento pelos respectivos mutuários no Sistema de Cobrança Bancária – SISCOB, houve a recuperação de R\$ 293,00 mil relativos a 1.174 contratos.

3.3 - Imóveis Não de Uso

Em face de medidas de cobrança dos contratos de crédito imobiliário inadimplidos, a EMGEA, mediante execuções de natureza judicial ou extrajudicial, detém a propriedade de imóveis por força de adjudicações, arrematações ou recebimentos em dação em pagamento.

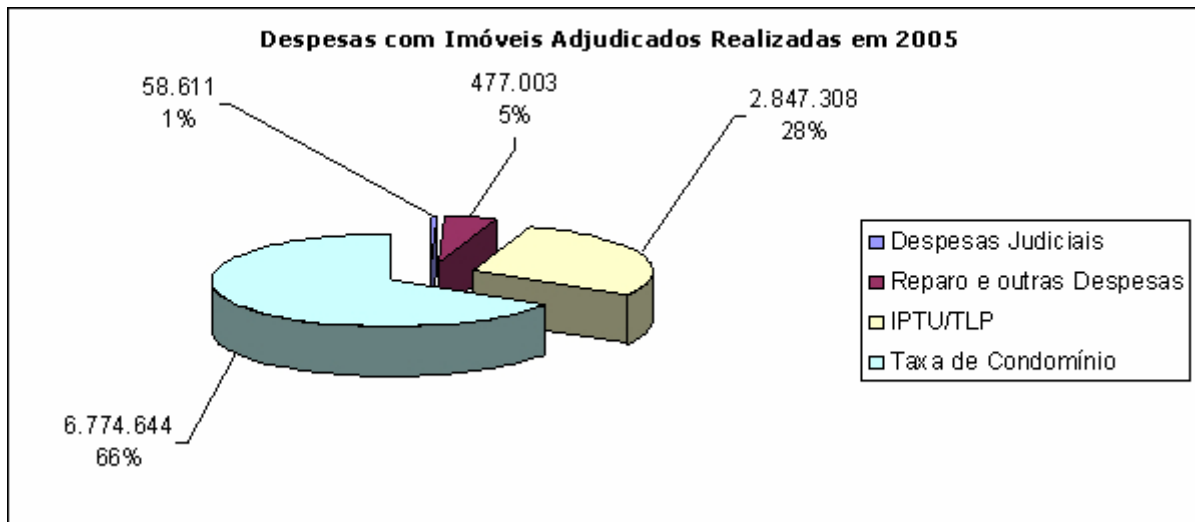
De sorte a minimizar os prejuízos incorridos pela Empresa quando da adjudicação desses imóveis, bem como visando a reduzir a ocorrência de despesas com obrigações que recaem sobre as propriedades imobiliárias e a melhorar a composição de seus ativos, foram adotadas providências objetivando a alienação desses bens. Assim, foram ofertados à venda 6.996 imóveis, dos quais 4.560 foram alienados, representando índice de aceitação equivalente a 65,18% da quantidade ofertada.

Como resultado dos ingressos e saídas de imóveis em estoque, foram registradas para o ano de 2005 médias mensais de 265 imóveis adjudicados e de 380 imóveis vendidos, proporcionando redução do estoque em 18,78%, quando comparadas às quantidades existentes em 2004 e 2005. Dos 5.986 imóveis em estoque em 2005, 3.176 unidades (53,06%) são provenientes de adjudicações cadastradas no exercício, enquanto 2.810 imóveis (46,94%) já se encontravam cadastrados em 2004.

Considerando que 100% das alienações foram realizadas mediante recebimento à vista, as 4.560 vendas de imóveis não de uso, efetuadas mediante concorrências públicas, propiciaram a arrecadação de R\$ 102,70 milhões, dos quais R\$ 101,92 milhões ingressaram no caixa da EMGEA em 2005.

Como forma de estímulo às aquisições à vista e tendo por propósito a alienação da maior quantidade no menor tempo, incentivos de desconto foram oferecidos pela EMGEA nas concorrências públicas. Ao final do período, mediante regulação do próprio mercado, o desconto global nominal foi de R\$ 24,50 milhões, significando que as vendas totais do período representaram desconto médio global de 19,29% em relação aos valores de avaliação dos imóveis alienados.

Foram liquidadas obrigações que recaíam sobre a propriedade dos imóveis não de uso no montante de R\$ 10,20 milhões distribuídas conforme quadro a seguir. Desses valores, a EMGEA ressarciu R\$ 5,70 milhões no próprio período, conforme prestações de contas efetuadas pela prestadora de serviços.



4 – GERENCIAMENTO DE OBRIGAÇÕES

4.1 - Seguro Habitacional

A EMGEA firmou com a Caixa Seguradora S.A. instrumento particular de acordo para renovação das apólices do seguro habitacional das operações contratadas fora do antigo SFH, no qual ficou estabelecida a substituição das apólices originais por duas novas apólices, sendo uma delas aplicável para os contratos de financiamento habitacional celebrados até 31.7.2001 e a outra para os celebrados após aquela data, em decorrência de reestruturações e transferências.

O referido instrumento assegurou à EMGEA a condição de estipulante das novas apólices, bem como estabeleceu o desconto de 25% sobre os prêmios de seguro vigentes para as apólices originais, pelo prazo de 18 meses, a contar de 1º.3.2005.

Ressalte-se que o desconto de 25% sobre os prêmios de seguro gerou redução no recolhimento efetuado à Seguradora na ordem de R\$ 3,70 milhões no período de março a dezembro de 2005, correspondente a R\$ 371,82 mil por mês.

A EMGEA, objetivando assegurar a indenização pela ocorrência de eventos de natureza pessoal – Morte e Invalidez Permanente e de natureza material – Danos Físicos do Imóvel, relativos às operações de crédito imobiliário, efetuou recolhimento à Seguradora de prêmios de seguro no montante de R\$ 220,48 milhões. Desse montante, R\$ 197,13 milhões foram recuperados em função do pagamento de prestação efetuado pelos mutuários no exercício. Esse valor recuperado inclui também prêmios devidos em exercícios anteriores.

Do total de prêmios recolhidos à Seguradora foram deduzidos cerca de R\$ 3,30 milhões, a título de remuneração devida ao estipulante, em decorrência da operacionalização do seguro, conforme dispositivo contido na apólice do SFH.

Já a indenização recebida decorrente de sinistros por morte ou invalidez de mutuários, foi de R\$ 123,40 milhões, cujo montante representa 56% do valor total recolhido à Seguradora no exercício.

4.2 - Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS

A contribuição ao FCVS corresponde ao repasse da parcela mensal devida pelo mutuário, na ordem de 3% (três por cento) sobre o valor da prestação. É efetuada em cumprimento às disposições legais contidas no Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do FCVS e é calculada sobre os pagamentos mensais devidos por cerca de 120 mil contratos de financiamento habitacionais.

A EMGEA recolheu à Administradora daquele Fundo R\$ 7,93 milhões. No exercício, foram recuperados R\$ 8,37 milhões em função do pagamento efetuado de prestações, pelos mutuários, e também das contribuições ao FCVS devidas em exercícios anteriores, mas liquidadas no decorrer de 2005.

4.3 - Despesas com execução judicial e extrajudicial de contratos

A execução de contratos tem por objetivo assegurar o retorno dos recursos aplicados nos financiamentos habitacionais. As despesas incorridas na execução de 23.956 contratos imobiliários, pelo rito judicial ou extrajudicial, com vistas à realização das garantias da EMGEA, resultaram no desembolso por meio de ressarcimento à CAIXA de R\$ 22,70 milhões, correspondendo ao valor médio de R\$ 1,00 mil por contrato.

Por outro lado, registrou-se a recuperação de R\$ 1,40 milhão a título de purga de mora, que consiste no pagamento, pelo mutuário, de despesas incorridas na cobrança judicial ou extrajudicial, com o objetivo de suspender a execução da dívida, retornando ao devedor os direitos contratuais relativos ao financiamento habitacional.

Dos 23.956 contratos objeto de execução de dívidas, 18.220 foram cedidos pela CAIXA e 5.736 pela União.

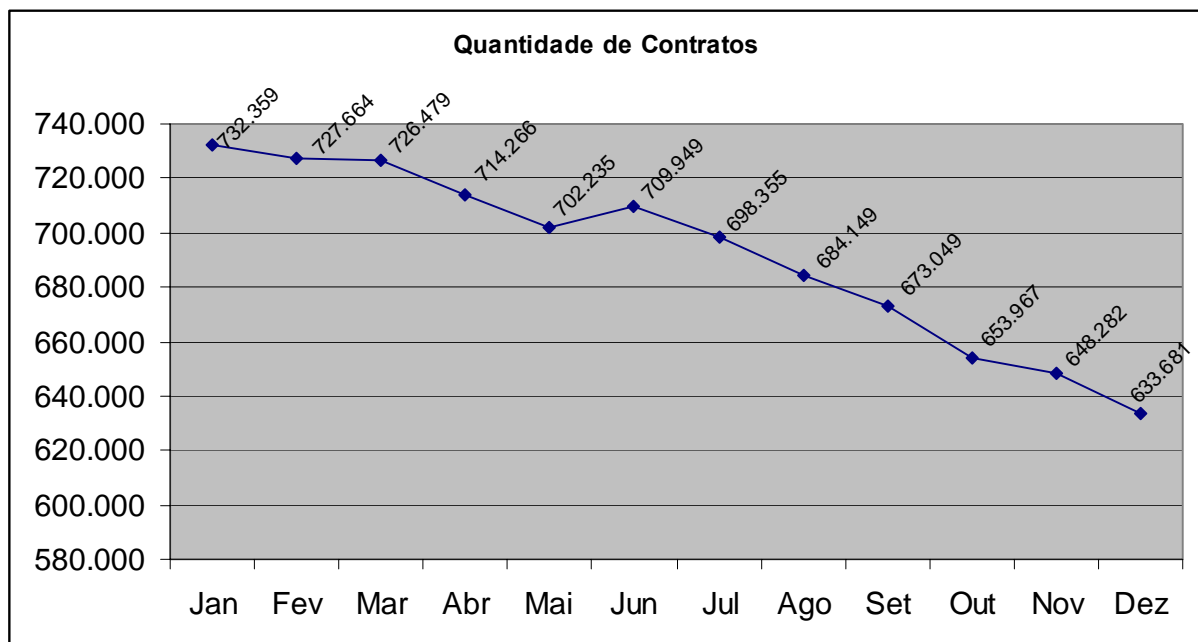
4.4 - Serviços prestados pela Caixa Econômica Federal

A CAIXA, por intermédio de sua rede de agências, presta os seguintes serviços à EMGEA: Administração e cobrança dos contratos de financiamento; Administração e venda dos imóveis não de uso; e Serviços específicos de contabilidade. Esses serviços são remunerados mensalmente das seguintes formas:

- Administração dos contratos de financiamento habitacional – tarifa unitária de R\$ 33,76, em função de cada contrato que apresentar saldo devedor de responsabilidade do mutuário ao final do mês e por contrato liquidado no mês de referência, e taxa de performance de 2% sobre os valores efetivamente recebidos e repassados à EMGEA;
- Administração dos imóveis não de uso – tarifa de R\$ 25,71 por imóvel em estoque e taxa de performance de 4% sobre o valor de venda realizada; e
- Serviços de contabilidade – remuneração de R\$ 282.838,95 pela elaboração de cada balancete mensal.

A remuneração total paga à CAIXA referente aos serviços prestados atingiu o montante bruto de R\$ 314,58 milhões, sendo R\$ 272,99 milhões correspondentes à administração dos contratos de financiamento, R\$ 41,59 milhões relativos à performance sobre a arrecadação. A EMGEA remunerou também R\$ 3,27 milhões referentes aos serviços de contabilidade e R\$ 6,20 milhões relativos à administração e venda dos imóveis não de uso.

Ao final do exercício de 2005, foram registrados 633.661 contratos para fins de apuração da remuneração à CAIXA pelos serviços de administração da carteira imobiliária. Essa quantidade é resultado da redução de 104.745 contratos, o que representou decréscimo na despesa de administração na ordem de R\$ 18,00 milhões no decorrer do ano. A evolução da redução dos contratos está demonstrada no gráfico a seguir:



O decréscimo na quantidade de contratos originou-se, principalmente, em razão das liquidações antecipadas e do decurso do prazo contratual dos contratos, bem como do processamento especial realizado no SIACI, em 30.9.2005, que culminou na baixa de aproximadamente 11 mil contratos liquidados e decursados com dívida total de até R\$ 2.000,00.

Vale registrar que a metodologia de apuração da quantidade de contratos para pagamento da taxa de administração contempla os contratos ativos no SIACI e no Sistema Integrado dos Programas de Fomento/Controle de Empréstimos e Refinanciamento - SIAPF/CER, bem como os contratos liquidados/decurados que apresentam débitos pendentes e os liquidados/decurados com cobertura do FCVS não habilitados ao Fundo.

Durante o exercício, houve diminuição do custo com tarifa de administração de imóveis não de uso, da ordem de R\$ 741,00 mil, em face das alienações promovidas.

4.5 – Dívidas assumidas de longo prazo

O quadro abaixo demonstra o volume de recursos desembolsados pela Empresa no exercício para pagamento de obrigações devidas perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, Fundo de Desenvolvimento Social - FDS e junto aos credores do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento para a Habitação de Baixa Renda - FAHBRE, que foram assumidas desde a criação da Empresa.

Valores em R\$

Composição	Credores FAHBRE	FGTS	FDS	Total
Principal	34.831.173,47	2.223.631.163,70	3.182.290,61	2.261.644.627,78
Encargos	6.699.496,95	1.337.238.636,26	178.038,47	1.344.116.171,68
Total	41.530.670,42	3.560.869.799,96	3.360.329,08	3.605.760.799,46

Estão incluídas nos montantes acima, as amortizações extraordinárias ocorridas no exercício, que permitiram liquidar 230 contratos de maior custo financeiro para a EMGEA perante o FGTS, no valor de R\$ 363,44 milhões.

5 - GESTÃO ADMINISTRATIVA, CONTÁBIL E FINANCEIRA

5.1 - Gestão Administrativa e de Recursos Humanos

A Diretoria da Empresa é composta por 5 (cinco) Diretores, sendo 1 (um) Diretor-Presidente. O quadro de funções comissionadas é composto de 90 (noventa) funções, cuja distribuição é a seguinte em 31.12. 2005:

Diretoria	Dotação	Vagas
Diretor-Presidente	1	0
Diretores	4	0
Total de cargos de Direção	5	0
Funções comissionadas	Dotação	Vagas
Superintendentes (*)	12	0
Gerente Executivo	22	0
Assessor Sênior	28	0
Assessor	28	0
Total de funções comissionadas	90	0
Total Geral	95	0

(*) Inclui: Chefe de Gabinete, Chefe de Auditoria, Chefe do Serviço Jurídico e Contador.

Do total de empregados ocupantes de funções comissionadas, 24 (vinte e quatro) foram cedidos pela administração pública (órgãos e entidades da administração direta e indireta).

Em consonância com o disposto no Parágrafo Segundo do Art. 17 do Estatuto Social, a Administração da Empresa deu início aos procedimentos com vistas à criação de quadro de pessoal. Com esse objetivo, foram contratados, por meio de licitação, serviços de consultoria e assessoramento de empresa especializada, para estudo e elaboração do Plano de Carreiras, Cargos e Salários - PCCS da EMGEA.

Concluída a elaboração da proposta do PCCS, referido documento foi aprovado pelo Conselho de Administração da Empresa e submetido à consideração do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, por intermédio do Ministério da Fazenda.

Na realização dos trabalhos de apoio administrativo, secretariado, limpeza e vigilância, a EMGEA manteve o contrato para prestação de serviços com a empresa Dinâmica Administração, Serviços e Obras Ltda.

A política de capacitação de seus profissionais foi revisada, a partir da identificação de novas necessidades da Empresa. Foram realizados treinamentos em diversas áreas, proporcionando a 68 empregados a oportunidade de se aperfeiçoarem profissionalmente. Foi registrada a participação em quatro Cursos de Especialização – MBA: Controladoria e Finanças, Especialização e Negócios para Executivos, Especialização e Gestão de Sistema de Informação e Estratégia Empresarial. Esses números representam 72% do total de empregados beneficiados, o que evidencia a priorização da EMGEA na capacitação de seus empregados, considerada fator essencial para o incremento de seus negócios.

Gestão do Suprimento de Bens e Serviços

A EMGEA durante o exercício de 2005 concretizou 67 procedimentos licitatórios, observado o disposto na Lei nº 8.666/93 e legislação sucedânea. No período, os valores homologados correspondem a 77,55% do estimado para as licitações no exercício de 2005, conforme abaixo:

Valores em R\$

Tipo de Licitação	Qtde.	Valor Estimado	Valor Homologado	Diferença
Inexigibilidade	04	229.362,00	225.467,41	3.894,59
Convite	01	48.000,00	32.676,00	15.324,00
Dispensa	45	653.512,81	562.045,63	91.467,18
Tomada de Preços	01	291.269,31	175.110,72	116.158,59
Pregão	16	1.370.470,35	1.015.072,88	355.397,47
Total	67	2.592.614,47	2.010.372,64	582.241,83

Considerando também os valores relativos aos processos licitatórios realizados em anos anteriores, cujos dispêndios foram efetuados no exercício de 2005, a EMGEA efetivou os seguintes pagamentos:

Valores em R\$

Tipo de Licitação	Valor Despendido
Inexigibilidade	59.715,98
Convite	130.569,50
Dispensa	447.755,97
Tomada de Preços	376.528,83
Pregão	1.839.886,24
Total	2.854.456,52

5.2 - Gestão Contábil

Durante o exercício de 2005 foi dada continuidade ao trabalho de revisão e adequação de rotinas contábeis e ao aprimoramento dos mecanismos de controle, com vistas a assegurar maior transparência aos controles da Empresa e a elaboração tempestiva das Demonstrações Contábeis. Entre as principais ações destacamos as seguintes:

Integração Automática de Dados Contábeis

Foi implantado aplicativo para integração dos saldos dos balancetes gerados pela CAIXA ao sistema contábil da EMGEA, de forma automática, o que garantiu maior eficácia e confiabilidade ao tratamento de dados, mediante a eliminação da intervenção manual e de apontamento da auditoria independente.

Pagamento de Tributos

Foi realizado estudo da legislação tributária concomitantemente com a alteração de rotinas contábeis, com o objetivo de efetuar a correta apuração dos tributos devidos. Tais fatos, aliados ao encerramento tempestivo dos balancetes mensais, permitiram uma melhor utilização dos créditos tributários, bem como a apuração mais precisa dos tributos pagos, o que proporcionou a redução de recursos na base de cálculo dos tributos e a conseqüente redução nos impostos recolhidos à Secretaria da Receita Federal, comparativamente ao exercício de 2004.

Pendências Contábeis

Foram regularizadas pendências contábeis, cuja origem remontava à data de cessão dos ativos pela CAIXA, o que teve também como conseqüência o ingresso de recursos financeiros de aproximadamente R\$ 10,00 milhões.

Reavaliação das Provisões

Deu-se seqüência aos estudos conjuntos com a equipe da CAIXA sobre os critérios de constituição da provisão para perdas na novação dos créditos a receber do FCVS, com base em uma metodologia estatística para estimativa das eventuais perdas considerando a série histórica.

Foi também aperfeiçoado o cálculo da provisão com relação às possíveis perdas em ações judiciais que a EMGEA tem na esfera passiva, bem como iniciado exame conjunto com o setor jurídico da CAIXA sobre a situação das ações mais relevantes.

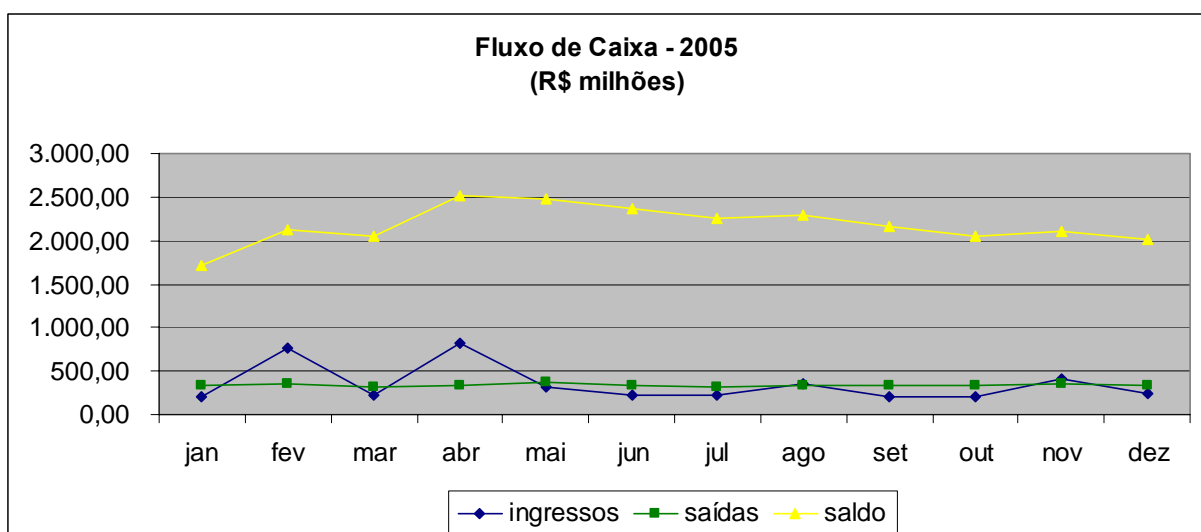
Foram constituídas provisões sobre créditos tributários, diferenças de valores repassados pela CAIXA e perdas na alienação de imóveis adjudicados ou arrematados, acarretando o impacto negativo de aproximadamente R\$ 1,06 bilhão, integralmente compensado com as receitas provenientes de reversões de provisões também verificadas no período.

Além dessas medidas, merece ser destacado o aumento de capital social da Empresa ocorrido no período, com base na autorização contida em Decreto de 17 de fevereiro de 2005, no total de R\$ 6,76 bilhões, cujo montante passou de R\$ 20,02 bilhões para R\$ 26,79 bilhões. Referido aumento decorreu das seguintes movimentações:

- incorporação ao capital social da EMGEA do saldo da conta “Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital”, no valor de R\$ 804,93 milhões; e
- integralização dos créditos cedidos pela União, contra Itaipu Binacional, previstos no Contrato de Cessão de Créditos firmado em 31.5.2005, no valor de R\$ 5.961,01 milhões.

5.3 – Gestão Financeira

O fluxo de caixa da Empresa no período apresentou ingresso de recursos de R\$ 4.214,25 milhões e saídas de R\$ 4.030,34 milhões. Em 31.12.2005, o saldo de disponibilidades alcançou o montante de R\$ 2.018,94 milhões, 10% superior ao saldo de dezembro de 2004, quase que integralmente alocado em aplicações financeiras. A dinâmica do fluxo de caixa apresenta-se no gráfico a seguir:



No tocante aos ingressos, observou-se maior participação advinda das arrecadações da Carteira Habitacional de R\$ 2.175,61 milhões (51,62%), seguida dos recursos originários dos créditos cedidos pela União, quando das capitalizações ocorridas em 2001 e 2004 de R\$ 1.552,72 milhões (36,85%) e de receitas financeiras da ordem de R\$ 382,59 milhões (9,08%).

Merecem destaque as arrecadações provenientes da alienação de imóveis não de uso, que tiveram início em março de 2005, as quais alcançaram o montante de R\$ 101,92 milhões (2,42%), incluída a remuneração por atraso no repasse. A recuperação de despesas judiciais e extrajudiciais da ordem de R\$ 1,41 milhão (purga de mora) representou a menor parcela (0,03%) do total de ingressos.

Com relação às saídas de caixa (dispêndios), a maior participação está relacionada aos pagamentos do serviço da dívida da EMGEA junto aos Fundos FGTS, FDS e credores do FAHBRE que, juntos, alcançaram o montante de R\$ 3.256,50 milhões, correspondentes a 80,80% do total, excluídas as amortizações extraordinárias extracaixa da ordem de R\$ 363,44 milhões. Em seguida, foram efetuados gastos com Serviços de Terceiros de R\$ 331,05 milhões (8,21%), Prêmios de Seguro Habitacional de R\$ 220,48 milhões (5,47%) e Tributos e Encargos de R\$ 176,46 milhões (4,38%) dentre as rubricas de maior expressividade. As despesas administrativas, investimentos e outras saídas (FCVS, ressarcimentos e adiantamentos) de R\$ 8,95 milhões representaram, juntas, apenas 1,14% do total. O resumo da movimentação financeira, assim como a composição dos ingressos e saídas de caixa, apresentam-se no quadro a seguir:

Item	Total - R\$ milhões		Δ %
	2005	2004	
Saldo Inicial	1.835,03	2.550,55	-28,05%
Ingressos	4.214,25	3.915,01	7,64%
1. Integralização de Capital	339,74	751,57	-54,80%
2. Retorno Ativo Tesouro	1.212,98	775,73	56,37%
3. Carteira Habitacional	2.175,61	2.119,50	2,65%
3.1 Receitas operacionais	2.161,21	2.104,84	2,68%
3.2 Receitas não operacionais	14,40	14,65	-1,72%
4. Recuperação de despesas judiciais/extrajudiciais	1,41	1,38	2,43%
5. Retorno alienação imóveis não de uso	101,92	0	-
6. Receitas Financeiras	382,59	266,83	43,38%
Saídas	4.030,34	4.630,53	-12,96%
1. Serviço Dívida	3.256,50	3.177,34	2,49%
2. Tributos / Encargos	176,46	825,24	-78,62%
3. Serviços de Terceiros	331,05	329,78	0,38%
4. Prêmios de Seguros	220,48	258,14	-14,59%
5. FCVS	7,93	8,75	-9,40%
6. Outros disp. correntes-ressarcimentos	28,97	24,73	17,12%
7. Despesas Administrativas e de Pessoal	8,32	6,07	37,10%
8. Investimentos	0,6	0,28	110,80%
9. Adiantamentos/Outros	0,03	0,18	-83,37%
Saldo final	2.018,94	1.835,03	10,02%
Resultado Financeiro (+3+4-Saídas)	(1.751,40)	(2.509,65)	-30,21%
Indicador de Gestão: Cobertura de Dispêndios Correntes – Nom.	1.682,16	1.493,21	12,65%
Indicador de Gestão: Cobertura de Dispêndios Correntes - %	382%	338%	13,09%

Fundos Extramercado

Saldos e movimentação financeira

A EMGEA, por força da Resolução nº 2.917/01, do Conselho Monetário Nacional, aplica suas disponibilidades financeiras oriundas de recursos próprios exclusivamente por intermédio do Banco do Brasil. Para tanto, utiliza-se de dois fundos de investimento: BB Extramercado FAE e BB Extramercado Exclusivo 3, sendo cotista único deste último. A receita bruta auferida alcançou R\$ 376,60 milhões.

O saldo das aplicações se elevou em 10,02% de 2004 para 2005 (R\$ 183,90 milhões), basicamente em virtude da apropriação da rentabilidade bruta de R\$ 376,60 milhões. Atuaram como redutores da rentabilidade bruta as retenções de IR (R\$ 77,88 milhões) e o resgate líquido (R\$ 114,82 milhões). Ressalte-se que, a partir de outubro de 2004, o

recolhimento do Imposto de Renda sobre aplicações financeiras passou a ser semestral, nos meses de maio e novembro, nos termos da Lei nº 10.892, de 13 de julho de 2004.

Rentabilidade

Quanto à rentabilidade, medida em termos nominais e em percentual da Taxa Média Selic (TMS), os fundos apresentaram a seguinte performance:

Ano	Rentabilidade Acumulada Nominal			Rentabilidade Acumulada (% TMS)		
	FAE	Exclusivo 3	Média	FAE	Exclusivo 3	Média
2004	15,94%	16,06%	16,00%	98,10%	98,83%	98,45%
2005	19,08%	19,12%	19,10%	100,17%	100,38%	100,27%

Gestão Orçamentária

A gestão orçamentária da EMGEA é realizada por meio da execução do Programa de Dispêndios Globais – PDG, originalmente aprovado pelo Decreto nº 5.291, de 30.11.2004. No decorrer do exercício, foram efetuadas duas reformulações e um remanejamento de valores entre rubricas, para melhor adequação do orçamento frente aos eventos não previstos.

No primeiro semestre, foi realizada a primeira reformulação do PDG 2005, em virtude do aumento de capital da EMGEA promovido pela União, nos termos do Decreto de 17.2.2005. A capitalização foi efetivada com a assinatura do Contrato de Cessão de Créditos, firmado entre a União e a EMGEA, no valor de R\$ 5,96 bilhões, equivalentes a US\$ 2,48 bilhões, em recebíveis da Eletrobrás (posição em 31.5.2005). Tais recursos serão integralmente utilizados na amortização de débitos da Empresa para com o FGTS. A proposta de reformulação foi integralmente aprovada por meio do Decreto nº 5.501, de 29.6.2005.

A segunda reformulação, solicitada no terceiro trimestre de 2005, mostrou-se necessária sobretudo em virtude da ocorrência de eventos não previstos quando da primeira reformulação, com efeitos relevantes nos saldos das rubricas econômicas, quais sejam:

- o ingresso de recursos provenientes da Itaipu Binacional registrados, a princípio, a título de adiantamento para futuro aumento de capital (repasse pendentes desde 2003);
- a ocorrência de despesas financeiras decorrentes da valorização do Real frente ao Dólar dos Estados Unidos da América, incidente sobre o ativo recém-incorporado ao patrimônio da Empresa quando da última capitalização (31.5.2005); e
- a revisão das despesas com tributos, em virtude da consolidação da estratégia tributária da Empresa. A proposta da segunda reformulação foi aprovada pelo Decreto nº 5.600, de 1º.12.2005.

O remanejamento de valores entre rubricas foi proposto com o intuito de adequar a execução orçamentária, de modo a se evitarem variações além dos limites recomendados pelo Departamento de Coordenação e Controle das Empresas Estatais – DEST/Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que acatou e aprovou a proposta nos termos do Ofício nº 562/2005/MP/SE/DEST, de 30.11.2005.

Execução Orçamentária

Em termos gerais, a execução orçamentária da EMGEA ocorreu em linha com as previsões, apresentando variação de -1,73% no total das Fontes/Ingressos e de -6,61% no total dos Usos/Dispêndios.

Resultado Fiscal

O resultado fiscal da Empresa, medido em termos de resultado primário (critério caixa) “acima da linha”, alcançou déficit de R\$ 176,53 milhões em 2005, 47,23% inferior ao previsto para o exercício e 64,76% inferior ao observado em 2004. A contribuição de cada rubrica apresenta-se no quadro a seguir:

Programa de Dispêndios Globais 2005 – Resultado Primário

R\$ mil

Rubrica	2005		2004	Variação %	
	Aprovado (a)	Realizado (b)	Realizado (c)	$\Delta=b/a-1$	$\Delta=b/c-1$
Fontes					
Receitas	299.230	311.163	204.381	3,99%	52,25%
<i>Outras Receitas Operacionais</i>	3.157	3.321	3.941	5,20%	-15,72%
<i>Receita Não Operacional</i>	296.073	307.842	200.440	3,98%	53,58%
Recursos para aumento de capital	309.357	339.744	751.574	9,82	-54,80%
Total de Recursos	608.587	650.908	995.954	6,95	-31,91%
Usos					
Dispêndios de Capital	275.176	232.331	271.117	-15,57%	-14,31%
<i>Investimentos</i>	949	599	284	-36,93%	110,80
<i>Demais Dispêndios de Capital</i>	274.226	231.733	270.833	-15,93%	-14,44%
Dispêndios Correntes	667.922	595.109	1.185.826	-10,90%	-49,81%
<i>Pessoal e Encargos Sociais</i>	7.628	6.933	4.685	-9,11%	47,99%
<i>Material e Produtos</i>	304	284	84	-6,50%	237,00%
<i>Serviços de Terceiros</i>	345.223	331.051	329.783	-4,10%	0,38%
<i>Utilidades e Serviços</i>	317	294	211	-7,30%	39,18%
<i>Tributos e Encargos para fiscais</i>	277.094	226.771	825.242	-18,16%	-72,52%
<i>Demais Dispêndios Correntes</i>	37.355	29.775	25.820	-20,29%	15,32%
Total dos Usos	943.097	827.440	1.456.943	-12,26%	-43,21%
Resultado Primário	(334.510)	(176.533)	(500.989)	-47,23%	-64,76%
Resultado Primário - sem integralização de capital	(643.867)	(516.277)	(1.252.563)	-19,82%	-58,78%

A redução de 47,23% no déficit de 2005 frente ao montante previsto pode ser atribuída aos seguintes fatores:

- Ingressos de receitas primárias em montantes 6,95% superiores ao previsto, oriundas principalmente do retorno de seguros e FCVS nas prestações recebidas dos mutuários e da alienação de imóveis não de uso. Contribuiu, também, o recebimento a maior (9,82%) de recursos provenientes de Itaipu Binacional do saldo remanescente, em dólares, dos contratos nº 424/STN e 425/STN e Contrato ECF-1480/9, cedidos à Empresa por força do Termo de Transferência de Bens firmado entre a União e a EMGEA, em 29.6.2001, pendente de repasse desde 2003; e

- Despesas primárias 12,26% inferiores ao previsto, em função de menores gastos correntes, sobretudo com Tributos e Demais Dispêndios Correntes (ressarcimentos à Caixa de despesas judiciais e extrajudiciais e com administração de imóveis não de uso).

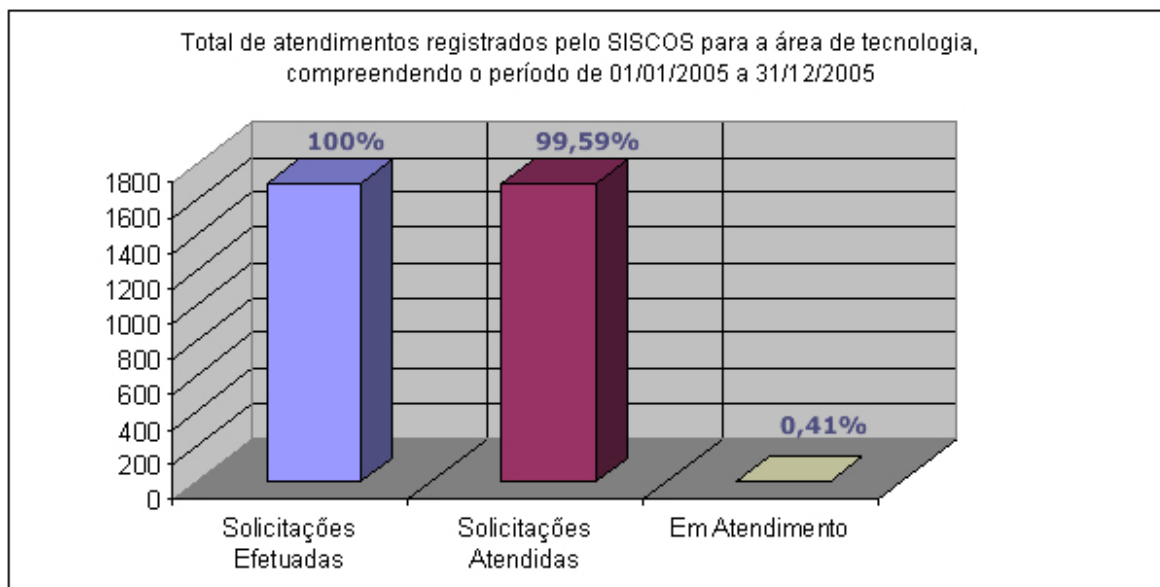
6 - GESTÃO DOS RECURSOS DE TECNOLOGIA

A área de tecnologia da Empresa tem como missão apoiar e promover programas de implementação e gestão de políticas voltadas para melhoria na infra-estrutura de serviços de suporte tecnológico.

No ano de 2005, primou-se pela sinergia entre os projetos desenvolvidos, otimização no processo de produção, pesquisa e implantação de tecnologias atuais e tendências, bem como em capacitação dos funcionários.

Houve esforço concentrado para produção, implementação e otimização, com a finalidade de agregar funcionalidades de apoio à gestão, nos seguintes sistemas: de documentos, de ativos tecnológicos, de controle de arquivos-retorno, de relatórios, de indicadores de desempenho, "Fale Conosco", de cobrança, de carteiras e títulos, de cobrança e de indicadores econômicos.

Em um ano de operação, o SISCOS – Sistema de Controle de Ordem de Serviços ampliou sua área de alcance em termos da Empresa, com atendimento tempestivo das demandas afetas às áreas de tecnologia e incorporação de diversas atividades realizadas pela área de administração e recursos humanos.



Para embasamento da infra-estrutura tecnológica, foram adquiridas e atualizadas ferramentas de trabalho, com a finalidade de proteção da rede interna e externa, atendimento à demanda de novos usuários, geração de alertas e relatórios e adequação a normas técnicas de segurança e armazenamento de equipamentos.

Foi efetuado, também, *upgrade* nos equipamentos, visando aumentar a capacidade de memória dos servidores e estações e com isso aumentar o desempenho do parque tecnológico.

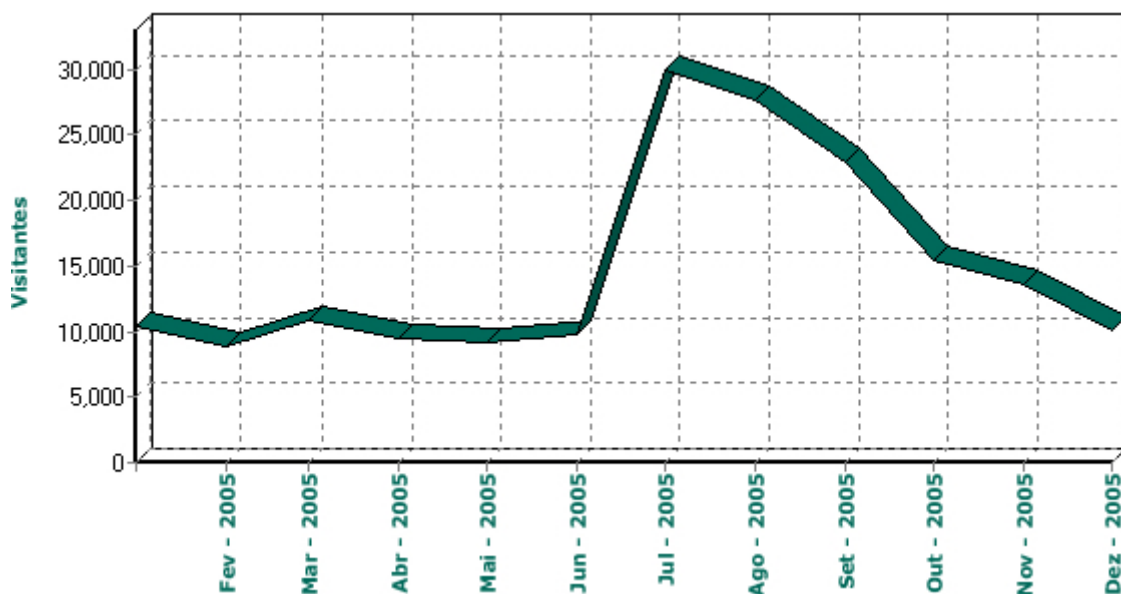
No espaço físico onde estão localizados os computadores servidores da EMGEA, foi empreendida ampla reforma, a qual materializou exigências de armazenamento, segurança, aumento de produtividade e conseqüentemente melhoria no desempenho dos equipamentos.

Foi concluída e implantada a nova Intranet da EMGEA, disponibilizando recursos interativos, *layout* moderno, contemplando a atualização automática dos índices financeiros, melhores práticas, *clipping* EMGEA, bem como agregando diversas funcionalidades em sua tela inicial.

Em conjunto com a CAIXA, foram automatizadas rotinas de troca de arquivos entre o SISFAC - Sistema Fale Conosco e o sistema externo SIACT - Sistema de Administração de Contratos e Terceirização. Esse processo viabilizou o atendimento às pendências (sugestões, dúvidas, reclamações ou elogios de usuários e mutuários) que demandavam o acompanhamento pela CAIXA. O SISFAC registrou cerca de 9.000 consultas.

Também foram automatizadas rotinas realizadas em conjunto com o sistema externo SISCE Sistema de *Clipping* EMGEA, que permite o envio de notícias relacionadas às atividades da EMGEA e que são disponibilizadas na Intranet EMGEA. O site da EMGEA foi acessado por 178.234 internautas.

Acessos por mês



Observação: O pico das consultas ocorreu em função do lançamento do Programa Ô de Casa.

Esse é o Relatório da Administração.

Brasília, 30 de dezembro de 2005.

Gilton Pacheco de Lacerda
Diretor-Presidente

Antonio Luiz Bronzeado
Diretor-Executivo

Eugen Smarandescu Filho
Diretor-Executivo

Lúcio Antônio Marques dos Santos
Diretor-Executivo

Rinaldo Darciel Borelli
Diretor-Executivo

Conselho de Administração

Almério Cançado de Amorim
Presidente

André Luiz Barreto de Paiva Filho
Conselheiro

Gilton Pacheco de Lacerda
Conselheiro

Ione Tereza Arruda Mendes Heilmann
Conselheira

Mônica Maria Libório Feitosa de Araújo
Conselheira

Conselho Fiscal

Luiz Alberto de Almeida Palmeira
Presidente

Maria Carmozita Bessa Maia
Conselheira

Telma Bertão Correia Leal
Conselheira