Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2012

BRAZILIAN SECURITIES
Finance & Real Estate

Brazilian Securities
Companhia de Securitização

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2012
e relatório dos auditores independentes

pwc

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas
Brazilian Securities Companhia de Securitização

Examinamos as demonstrações financeiras da Brazilian Securities Companhia de Securitização (a "Companhia") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e caixa e do valor adicionado para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e as demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

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

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia

PricewaterhouseCoopers, Av. Francisco Matarazzo 1400, Torre Torino, São Paulo, SP, Brasil 05001-903, Caixa Postal 61005
T: (11) 3674-2000, F: (11) 3674-2000, www.pwc.com/br

de Securitização em 31 de dezembro de 2012, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ênfase - mudança de controle acionário

Conforme mencionado na Nota 1(a), em 19 de julho de 2012, os acionistas controladores da Companhia concretizaram a operação firmada no Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças de 31 de janeiro de 2012, referente a alienação do controle acionário do Grupo Brazilian Finance. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2013

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Edison Arisa Pereira
Contador CRC 1SP127241/O-0

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstração do balanço patrimonial em 31 de dezembro
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

ATIVO	Nota	2012	2011
Circulante			
Caixa e equivalente de caixa	3	**2.210**	**9.580**
Ativos financeiros para negociação		**74.060**	**172.509**
Instrumentos de dívida	4	21.737	71.593
Recebíveis imobiliários	5	52.323	83.455
Derivativos	9	-	17.461
Empréstimos e recebíveis		**106.066**	**38.953**
Instrumentos de dívida	4	105.423	38.887
Outros empréstimos e recebíveis	6	643	66
Créditos tributários		**18.498**	**12.226**
Correntes		18.498	12.226
Outros ativos	7	**722**	**819**
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Ativos financeiros para negociação		**301.881**	**324.226**
Instrumentos de dívida	4	199.606	268.266
Recebíveis imobiliários	5	102.275	55.960
Empréstimos e recebíveis		**91.684**	**17.772**
Instrumentos de dívida	4	74.356	1.850
Benefício residual em operações securitizadas	28.d	17.328	15.922
Créditos tributários		**7.604**	**9.255**
Diferidos	13	7.604	9.255
Imobilizado	8	**90**	**121**
Total do ativo		**602.815**	**585.461**

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstração do balanço patrimonial em 31 de dezembro
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	2012	2011
Circulante			
Passivos financeiros para negociação		**2.205**	**-**
Derivativos	9	2.205	-
Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado		**4.539**	**142.169**
Obrigações de empréstimos no exterior	12	4.539	142.169
Passivos financeiros ao custo amortizado		**28.738**	**35.416**
Obrigações por títulos e valores mobiliários	10	28.738	10.234
Obrigações de empréstimos no país	11	-	25.182
Passivos fiscais		**18.958**	**357**
Correntes		18.958	357
Outras obrigações	14	**22.957**	**59.847**
Obrigações por aquisição de recebíveis		13.255	44.026
Diversas		9.702	15.821
Não circulante			
Passivos financeiros para negociação		**1.118**	**-**
Derivativos	9	1.118	-
Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado		**205.181**	**46.895**
Obrigações de empréstimos no exterior	12	205.181	46.895
Passivos financeiros ao custo amortizado		**41.750**	**72.167**
Obrigações por títulos e valores mobiliários	10	41.750	72.167
Passivos fiscais		**3.199**	**24.758**
Diferidos	13	3.199	24.758
Outras obrigações	14	**79.030**	**3.746**
Obrigações por aquisição de recebíveis		79.030	1.308
Diversas		-	2.438
Total do passivo		**407.675**	**385.355**
Patrimônio líquido	15	**195.140**	**200.106**
Capital social		100.229	100.229
Reservas de capital		17.048	17.048
Reservas de lucros		77.863	82.829
Total do patrimônio líquido		**195.140**	**200.106**
Total do passivo e patrimônio líquido		**602.815**	**585.461**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstração do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

	Nota	2012	2011
Receitas com juros e similares	16	65.572	117.552
Despesas com juros e similares	17	(31.058)	(34.354)
Receita líquida com juros		**34.514**	**83.198**
Benefício residual em operações securitizadas	18	7.750	16.336
Receita de prestação de serviços	19	2.837	3.351
Ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros (líquidos)	20	(1.522)	6.042
Diferenças cambiais	21	(17.025)	(19.049)
Outras receitas (despesas) operacionais	22	3.111	4.580
Total de receitas		**29.665**	**94.458**
Despesas administrativas		**(36.517)**	**(38.461)**
Despesas com pessoal	23	(16.094)	(8.044)
Outras despesas administrativas	24	(14.158)	(24.342)
Despesas de impostos		(6.212)	(6.027)
Depreciação	8	(53)	(48)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes da tributação		**(6.852)**	**55.997**
Imposto de renda e contribuição social correntes	13	(18.022)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13	19.908	(19.762)
Lucro líquido/(Prejuízo) do exercício		**(4.966)**	**36.235**
Lucro por ação (em reais)			
Lucro básico e diluído			
Ações ordinárias		(0,10832)	0,79036

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstração do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

	2012	2011
LUCRO LÍQUIDO/(PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	(4.966)	36.235
Outros componentes do resultado abrangente		
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Ajuste ao valor de mercado	-	-
Total de outros componentes do resultado abrangente	**-**	**-**
TOTAL DO RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	**(4.966)**	**36.235**
ATRIBUÍVEL		
Acionistas da Companhia	(4.966)	36.235
Participação dos não controladores	-	-
TOTAL	**(4.966)**	**36.235**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

				Reservas de lucros			
		Capital social	Reserva de capital	Reserva legal	Reservas para expansão	Lucros acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2011		**100.229**	**17.048**	**5.649**	**77.180**	**-**	**200.106**
Resultado abrangente do exercício							
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	(4.966)	(4.966)
Contribuição dos acionistas e distribuição aos acionistas							
Absorção de prejuízo do exercício		-	-	-	(4.966)	4.966	-
Em 31 de dezembro de 2012		**100.229**	**17.048**	**5.649**	**72.214**	**-**	**195.140**
Em 31 de dezembro de 2010		**100.229**	**17.048**	**3.837**	**51.362**	**-**	**172.476**
Resultado abrangente do exercício							
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	36.235	36.235
Contribuição dos acionistas e distribuição aos acionistas							
Dividendos mínimos obrigatórios (R$ 0,1877 por ação)	15	-	-	-	-	(8.605)	(8.605)
Reservas	15	-	-	1.812	25.818	(27.630)	-
Em 31 de dezembro de 2011		**100.229**	**17.048**	**5.649**	**77.180**	**-**	**200.106**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Demonstração dos fluxos de caixa dos exercício findos em 31 de dezembro
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

	2012	2011
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido (Prejuízo)	(4.966)	36.235
Depreciação	53	48
Variação de ativos e passivos	**10.696**	**(55.938)**
Redução (aumento) de empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras		89.775
Redução (aumento) de instrumentos de dívida	(20.526)	(252.353)
Redução (aumento) de recebíveis imobiliários	(15.183)	189.133
Redução (aumento) de benefício residual em operações securitizadas	(1.406)	(4.919)
Redução (aumento) de outros empréstimos e recebíveis	(577)	4.492
Redução (aumento) de derivativos ativos	17.461	(17.461)
Redução (aumento) de créditos tributários	(4.621)	72
Redução (aumento) de outros ativos	97	(79)
Aumento (redução) de derivativos passivos	3.323	(12.519)
Aumento (redução) de obrigações por títulos e valores mobiliários	(11.913)	56.209
Aumento (redução) de passivos fiscais	(21.826)	(6.779)
Aumento (redução) de outras obrigações	46.999	(112.300)
Imposto de renda e contribuição social pagos	18.868	10.791
Caixa gerado (utilizado) proveniente das (nas) atividades operacionais	**5.783**	**(19.655)**
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Aplicações no imobilizado	(22)	(25)
Caixa gerado (utilizado) proveniente das (nas) atividades de investimento	**(22)**	**(25)**
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento de dividendos	(8.605)	(8.875)
Novas obrigações por empréstimos, líquido dos pagamentos	(4.526)	34.504
Caixa gerado (utilizado) proveniente das (nas) atividades de financiamento	**(13.131)**	**25.629**
Fluxos de caixa gerados (utilizados) no exercício	**(7.370)**	**5.949**
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	**9.580**	**3.631**
Caixa e equivalente de caixa no fim do exercício	**2.210**	**9.580**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstração do valor adicionado para os exercícios findos em 31 de dezembro
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

	2012	2011
Receitas	**26.554**	**89.878**
Receita líquida com juros	34.514	83.198
Benefício residual em operações securitizadas	7.750	16.336
Receita de prestação de serviços	2.837	3.351
Ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros (líquidos)	(1.522)	6.042
Diferenças cambiais	(17.025)	(19.049)
Insumos adquiridos de terceiros	**(10.112)**	**(19.164)**
Materiais, energia e outros	(977)	(2.182)
Serviços de terceiros	(8.143)	(11.614)
Outras	(992)	(5.368)
Propaganda, publicidade, publicações	(544)	(1.362)
Serviços do sistema financeiro	(1.529)	(4.939)
Comunicações	(392)	(169)
Outras	1.473	1.102
Valor adicionado bruto	**16.442**	**70.714**
Depreciação	(53)	(48)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	**16.389**	**70.666**
Valor adicionado total a distribuir	**16.389**	**70.666**
Distribuição do valor adicionado	**16.389**	**70.666**
Pessoal	**13.692**	**6.740**
Remuneração direta	11.665	5.657
Benefícios	1.485	880
FGTS	542	203
Impostos, taxas e contribuições	**6.728**	**27.093**
Federais	6.011	26.829
Estaduais	1	95
Municipais	716	169
Remuneração de capitais de terceiros	**935**	**598**
Aluguéis	783	530
Outras	152	68
Remuneração de capitais próprios	**(4.966)**	**36.235**
Dividendos	-	8.605
Lucros retidos (Prejuízo absorvido) do exercício	(4.966)	27.630

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional e apresentação das demonstrações financeiras

a) Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada direta da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (BFRE), foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1º de dezembro de 2000.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 31 de dezembro de 2012 e 2011, somente as Séries 95 e 96, descritas na nota 5).

As atividades empresariais são suportadas por uma estrutura corporativa única que provê, de forma integrada, toda a base tecnológica, o processamento e os controles operacional, comercial, administrativo, financeiro e legal necessários à realização das suas diversas atividades no ramo imobiliário.

Em 19 de julho de 2012, os acionistas da Companhia (“BFRE”), controladora direta da Brazilian Securities, reunidos em Assembleia Geral Extraordinária, aprovaram a cisão parcial da BFRE com a incorporação da parcela cindida pela BPMB IV Participações S.A. (“BPMB IV”), por meio da qual foi cindido da BFRE e vertido para a BPMB IV o investimento detido na Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos (“Brazilian Capital”). Adicionalmente, também na mesma data e após a cisão descrita acima, foram concluídas: (i) a aquisição indireta, pelo Banco Panamericano S.A., de 100% do capital social da BFRE, e consequentemente dos ativos de originação, financiamento e securitização desenvolvidos pelas controladas da BFRE, quais sejam: BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e Brazilian Securities Companhia de Securitização; e (ii) a aquisição indireta, pelo BTG Pactual, de 100% do capital social da Brazilian Capital, a qual desenvolve atividades de gestão de investimentos em ativos imobiliários e que também atua como gestora e/ou consultora de investimentos para fundos de investimento imobiliário ou em participação.

b) Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC").

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria da Companhia em 18 de fevereiro de 2013.

2. Práticas contábeis e critérios de apuração

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. Os ativos e passivos financeiros para negociação (inclusive instrumentos derivativos), e os outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, são reconhecidos pelo seu valor justo contra o resultado do período. Os ativos financeiros disponíveis para venda são mensurados ao valor justo contra patrimônio líquido, na rubrica ajuste de avaliação patrimonial.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos, reconhecimento e avaliação de impostos diferidos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais as premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na nota 2.o.

As práticas contábeis e os critérios de apuração utilizados na elaboração das demonstrações financeiras foram basicamente os seguintes:

a) Transações em moeda estrangeira

As demonstrações financeiras estão apresentadas na moeda do ambiente econômico primário na qual a entidade opera (moeda funcional). Os ativos e passivos que são itens monetários são convertidos por taxas de câmbio à vista no final do período.

b) Definições e classificação dos instrumentos financeiros

i. Definições

“Instrumento financeiro” é qualquer contrato que dê origem a um ativo financeiro para uma entidade e simultaneamente a um passivo financeiro ou instrumento de patrimônio para outra entidade.

“Instrumentos de patrimônio” é qualquer contrato que represente uma participação residual no ativo da entidade emissora depois de deduzida a totalidade de seu passivo.

“Derivativo” é qualquer instrumento financeiro com vencimento em data futura cujo valor justo se modifica em resposta às mudanças de uma ou mais variáveis de mercado (tais como taxa de juros, taxa de câmbio, preço dos instrumentos financeiros, índice de mercado ou "rating" de crédito), no qual não haja investimento inicial ou que este seja inexpressivo em comparação ao investimento inicial que seria efetuado em outros instrumentos financeiros não derivativos que respondam de forma similar às mudanças nas mesmas variáveis de mercado destacadas acima.

ii. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação, isto é, a data em que a Companhia se torna uma parte interessada na relação contratual do instrumento.

iii. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pela Companhia. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo acrescido do custo da transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

iv. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

• Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação, e derivativos não designados como instrumentos de cobertura em estruturas de cobertura contábil *(hedge accounting)* .

• Outros ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros híbridos não mantidos para negociação e mensurados, em sua totalidade, ao valor justo. Os ativos financeiros também são classificados nessa categoria com o propósito de fornecimento de informações mais relevantes aos usuários das demonstrações financeiras, seja por eliminar ou reduzir significativamente as inconsistências de reconhecimento ou mensuração ("divergências contábeis") derivadas da mensuração de ativos ou passivos e reconhecimento de resultado em bases diversas, seja porque há um grupo de ativos financeiros ou passivos financeiros (ou ambos) que é gerido e cujo desempenho é avaliado com base no seu valor justo (de acordo com uma estratégia documentada de gestão de risco ou de investimento).

• Ativos financeiros disponíveis para venda: essa categoria inclui os ativos financeiros não classificados como "Investimentos mantidos até o vencimento", "Empréstimos e recebíveis" ou "Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio resultado" e os instrumentos de patrimônio emitidos por outras entidades que não são subsidiárias, coligadas e entidades controladas em conjunto. São demonstrados ao valor justo com as alterações no valor justo reconhecidas em componente destacado de "ajuste de avaliação patrimonial" no patrimônio líquido, líquido de efeitos tributários, com exceção de eventuais perdas por redução do valor recuperável e juros destes ativos os quais são reconhecidas no resultado. Quando o investimento é alienado ou tem indícios de perda por redução do valor recuperável, o resultado anteriormente acumulado na conta de ajustes ao valor justo no patrimônio líquido é reclassificado para o resultado. Em 31 de dezembro de 2012, a BS não possui ativos financeiros classificados nessa categoria.

• Empréstimos e recebíveis: essa categoria inclui empréstimos, financiamentos e outros recebíveis com ou sem característica de concessão de créditos, com base em sua natureza, independentemente do tipo de tomador e da forma de concessão de crédito. A característica preponderante do grupo de empréstimos e recebíveis é a não existência de mercado ativo, sendo estes mensurados pelo custo amortizado, deduzidos por eventual redução no valor recuperável, sendo as receitas deste grupo reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

• Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui os instrumentos de dívida, com vencimento fixo e pagamentos fixos ou determináveis, para os quais a Companhia tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo. Em 31 de dezembro de 2012, a BS não possui ativos financeiros classificados nessa categoria.

v. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

• "Caixa e equivalente de caixa": saldos de caixa e de depósitos à vista.

• "Instrumentos de dívida": títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

• "Instrumentos de patrimônio": instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como ações e quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para a emissora, exceto investimentos em subsidiárias, em entidades ou fundos controlados ou coligados.

• "Recebíveis imobiliários": inclui carteiras de financiamentos imobiliários e recebíveis de aluguéis adquiridas, que serão utilizadas como lastro para futuras emissões de certiticados de recebíveis imobiliários.

• "Derivativos": inclui o valor justo em favor da Companhia dos derivativos que não foram designados como instrumento de cobertura em estruturas de cobertura contábil dos instrumentos de hedge (hedge accounting).

• "Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras": créditos de qualquer natureza, inclusive em operações realizadas no mercado aberto, em nome de instituições financeiras e outras entidades cujo funcionamento seja condicionado à autorização do Banco Central do Brasil.

• "Benefício residual em operações securitizadas": corresponde ao saldo residual, líquido de eventuais garantias prestadas, dos patrimônios separados das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento da extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários.

• "Outros empréstimos e recebíveis" e "Outros ativos": referem-se basicamente aos saldos a receber junto a "Clientes" e entidades não consideradas como "Instituições financeiras".

A composição dos ativos financeiros é a seguinte:

	2012	2011
Aplicações financeiras ao valor justo		
Ativos financeiros para negociação - Instrumentos de dívida (nota 4)	221.343	339.859
Ativos financeiros para negociação - Recebíveis imobiliários (nota 5)	154.598	139.415
Ativos financeiros - Derivativos (nota 9)	-	17.461
Total	**375.941**	**496.735**
Empréstimos e recebíveis		
Empréstimos e recebíveis - Instrumentos de dívida (nota 4)	179.779	40.737
Empréstimos e recebíveis - Outros empréstimos e recebíveis (nota 6)	643	66
Empréstimos e recebíveis - Benefício residual em operações securitizadas (nota 28.d - III)	17.328	15.922
Total	**197.750**	**56.725**

vi. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

• Passivos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os derivativos não designados como instrumentos de cobertura em estruturas de cobertura contábil *(hedge accounting).*

• Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os passivos financeiros híbridos não classificados como "para negociação" e mensurados, em sua totalidade, ao valor justo. Os passivos financeiros também são classificados nessa categoria com o propósito de fornecimento de informações mais relevantes aos usuários das demonstrações financeiras, seja por eliminar ou reduzir significativamente as inconsistências de reconhecimento ou mensuração ("divergências contábeis") derivadas da mensuração de ativos ou passivos e reconhecimento de resultado em bases diversas, seja porque há um grupo de ativos financeiros ou passivos financeiros (ou ambos) que é gerido e cujo desempenho é avaliado com base no seu valor justo (de acordo com uma estratégia documentada de gestão de risco ou de investimento).

• Passivo financeiro ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, não incluídos em nenhuma das categorias anteriores e resultantes de atividades de captação de recursos realizadas pela Companhia.

vii. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

Os passivos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

• "Derivativos": inclui o valor justo passivo da Companhia, dos derivativos que não foram designados como instrumento de cobertura em estruturas de cobertura contábil dos instrumentos de hedge (hedge accounting).

• "Obrigações por títulos e valores mobiliários": inclui o valor de dívidas representadas por títulos negociáveis, exceto passivos subordinados.

• "Obrigações por empréstimos no país e no exterior": inclui a captação de recursos junto a banqueiros no país e no exterior.

A composição dos passivos financeiros é a seguinte:

	2012	2011
Outros		
Passivos financeiros para negociação - Derivativos (nota 9)	3.323	-
Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 10)	70.488	82.401
Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações de empréstimos no país (nota 11)	-	25.182
Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado - Obrigações de empréstimos no exterior (nota 12)	209.720	189.064
Diversas - Outras obrigações (nota 14)	101.987	63.593
Total	**385.518**	**360.240**

c) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo

Em geral, os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados, no fim de cada exercício, da seguinte forma:

i. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mantidos até o vencimento, instrumentos de patrimônio, cujo valor justo não possa ser apurado de forma suficientemente objetiva e derivativos financeiros que tenham como objeto instrumentos de patrimônio dessa espécie e que sejam liquidados mediante a entrega desses instrumentos.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base nas técnicas de avaliação normalmente adotadas pela comunidade financeira, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de riscos associados a ele.

Todos os derivativos são reconhecidos no balanço patrimonial ao valor justo desde a data do negócio. Quando o valor justo é positivo, são reconhecidos como ativos; quando negativo, como passivos. O valor justo na data do negócio equivale ao preço de transação. As mudanças do valor justo dos derivativos desde a data do negócio são reconhecidas na rubrica "Ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros" na demonstração do resultado.

Os "Empréstimos e recebíveis" são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método dos juros efetivos. O "custo amortizado" é considerado equivalente ao custo de aquisição de um ativo ou passivo financeiro, adicionados ou subtraídos, conforme o caso, os pagamentos do principal e a amortização acumulada (incluída na demonstração do resultado) da diferença entre o custo inicial e o valor no vencimento. No caso dos ativos financeiros, o custo amortizado inclui, além disso, as eventuais reduções por não-recuperação ou impossibilidade de cobrança. No caso dos empréstimos e recebíveis objeto de hedge em hedges de valor justo, são reconhecidas as alterações do valor justo desses ativos relacionadas ao risco objeto dos hedges.

A "taxa de juros efetiva" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos financeiros de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data da contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação dos juros.

Os valores pelos quais os ativos financeiros são reconhecidos representam, sob todos os aspectos relevantes, a exposição máxima da Companhia ao risco de crédito na data das demonstrações financeiras.

ii. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, conforme definido anteriormente, exceto os incluídos nas rubricas "Passivos financeiros para negociação" e "Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado", os quais são reconhecidos por seu valor justo.

iii. Técnicas de avaliação

A tabela a seguir mostra um resumo dos valores justos dos ativos e passivos financeiros nos períodos findos em 31 de dezembro de 2012 e de 2011, classificados com base nos diversos métodos de mensuração adotados pela Companhia para apurar seu valor justo:

	2012			2011		
	Cotações publicadas de preço em mercados ativos (Nível I)	Modelos internos (Nível II)	Total	Cotações publicadas de preço em mercados ativos (Nível I)	Modelos internos (Nível II)	Total
Ativos financeiros para negociação	-	375.941	**375.941**	-	479.274	**479.274**
Ativos financeiros para negociação (Derivativos)	-	-	**-**	-	17.461	**17.461**
Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	-	209.720	**209.720**	-	189.064	**189.064**
Passivos financeiros para negociação (Derivativos)	-	3.323	**3.323**	-	-	**-**

Os métodos adotados pela Companhia para a apuração do valor justo dos instrumentos financeiros seguem três diferentes níveis, conforme segue:

- Nível I: A Companhia utiliza como referência cotações públicas e preços disponíveis em mercado ativo.

- Nível II: Na ausência de cotações públicas, a Administração, através de modelos internos, faz a sua melhor estimativa do preço que seria fixado pelo mercado. Para tanto, utiliza dados baseados em parâmetros de mercado observáveis (preços cotados em mercados não ativos ou por instrumentos similares). Estão incluídos nesse nível, principalmente, investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, operações de recebíveis imobiliários, obrigações de empréstimos no exterior, e operações de swap (derivativos) e respectivo objeto de hedge. Os ativos financeiros e respectivos critérios de avaliação estão apresentados na tabela que segue.

- Nível III: Caso também não existam disponíveis dados baseados em parâmetros de mercado observáveis, a Administração se utiliza de informações e modelos internos para a apuração do melhor valor justo dos ativos e passivos financeiros. Em 31 de dezembro de 2012 e de 2011, não havia instrumentos financeiros enquadrados nesse nível.

A seguir, os instrumentos financeiros apresentados ao valor justo cuja mensuração foi baseada em modelos internos (Nível II) em 31 de dezembro de 2012:

	Valores justos calculados utilizando-se modelos internos	Técnicas de avaliação	Principais premissas
ATIVO:			
Ativos financeiros para negociação			
Instrumentos de dívida	221.343	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (caracteristicas e riscos similares)
Recebíveis imobiliários	154.598	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (caracteristicas e riscos similares)
Total	**375.941**		
PASSIVO:			
Passivos financeiros para negociação			
Derivativos	3.323	Método do valor presente	Operação de swap onde a posição na curva é calculada a partir da valorização do valor notional de acordo com as condições estabelecidas com a contra parte, e a posição MTM é calculada levando o fluxo de pagamento ao valor futuro pela condição contratada, e trazendo ao valor presente utilizando as curvas de Cupom, CDI e DI x IGPM divulgadas pela BM&F Bovespa.
Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado			
Obrigações de empréstimos no exterior	209.720	Método do valor presente	Operação de empréstimo onde a posição na curva é calculada a partir da valorização do principal em dólar, de acordo com as condições estabelecidas em contrato, convertida em Reais pelo PTAX de venda.
Total	**213.043**		

iv. Reconhecimento de variações do valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

v. Operações de hedge

A Brazilian Securities utiliza derivativos financeiros para os seguintes fins: (i) hedge econômico cambial para proteção contra oscilações na cotação do dólar (passivo com o BID), (ii) hedge econômico para operações securitizadas, e (iii) possibilidade de venda de CRI's a investidores nacionais. Embora a Companhia faça uso de derivativos como proteção, ela não aplica a chamada contabilização de "hedge accounting", sendo adotado o "fair value option".

d) Baixa de ativos e passivos financeiros

O tratamento contábil de transferências de ativos financeiros depende da extensão em que os riscos e benefícios relacionados aos ativos transferidos são transferidos a terceiros:

i. Se a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros - venda incondicional de ativos financeiros, venda de ativos financeiros com base em um contrato que prevê a sua recompra pelo valor justo na data da recompra, securitização de ativos na qual a Companhia não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares, e outras hipóteses similares - o ativo financeiro transferido é baixado e quaisquer direitos ou obrigações retidos ou criados na transferência são reconhecidos simultaneamente.

ii. Se a Companhia retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido - venda de ativos financeiros com base em um contrato que prevê a sua recompra a um preço fixo ou ao preço de venda mais juros, um contrato de empréstimo de títulos no qual o tomador se compromete a devolver os mesmos ativos ou ativos similares, e outras hipóteses similares - o ativo financeiro transferido não é baixado e continua a ser mensurado pelos mesmos critérios utilizados antes da transferência. Contudo, os seguintes itens são reconhecidos:

a. Um passivo financeiro correspondente, por um valor igual à contraprestação recebida; esse passivo é mensurado subsequentemente pelo custo amortizado.

b. A receita do ativo financeiro transferido não baixado e qualquer despesa incorrida com o novo passivo financeiro.

iii. Se a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido - venda de ativos financeiros com uma opção de compra comprada ou uma opção de venda lançada que não esteja significativamente fora do preço, securitização de ativos na qual o cedente retenha uma dívida subordinada ou outro tipo de melhoria de crédito em relação a uma parcela do ativo transferido, e outras hipóteses similares - é feita a seguinte distinção:

a. Se a Companhia não retém o controle do ativo financeiro transferido, o ativo é baixado e quaisquer direitos ou obrigações retidos ou criados na transferência são reconhecidos.

b. Se a Companhia retém o controle, ele continua a reconhecer o ativo financeiro transferido por um valor equivalente à sua exposição a variações de valor e reconhece um passivo financeiro associado ao ativo financeiro transferido. O valor contábil líquido do ativo transferido e do respectivo passivo é o custo amortizado dos direitos e das obrigações retidos, se o ativo transferido for mensurado ao custo amortizado, ou o valor justo dos direitos e das obrigações retidos, se o ativo transferido for mensurado ao valor justo.

Desse modo, ativos financeiros somente são baixados quando os direitos sobre os fluxos de caixa que geram tiverem sido extintos ou quando substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes tiverem sido transferidos a terceiros. Similarmente, passivos financeiros somente são baixados quando as obrigações que gerarem tiverem sido extintas ou quando forem adquiridos com a intenção de serem cancelados ou revendidos.

Os recebíveis imobiliários, lastros de operações de securitização sem cláusula de coobrigação, foram objeto de baixa quando da emissão de seus respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI´s. Eventuais benefícios residuais são reconhecidos de acordo com seus períodos de competência, estando registrados na rubrica "Benefício residual em operações securitizadas", no ativo não circulante, líquido de eventuais provisões para garantias.

e) Ativos financeiros não recuperáveis

i. Definição

Um ativo financeiro é considerado não recuperável e, portanto, seu valor contábil é ajustado para refletir o efeito da não-recuperação, quando há evidência objetiva da ocorrência de eventos que:

- No caso de instrumentos de dívida, ocasionem um impacto adverso sobre os fluxos de caixa futuros estimados na data da transação.
- No caso de instrumentos de patrimônio, signifiquem que seu valor contábil não pode ser integralmente recuperado.

Como regra geral, o valor contábil de instrumentos financeiros não recuperáveis é ajustado com uma despesa à demonstração do resultado referente ao período em que a não-recuperação se tornar evidente, e a reversão, se houver, de perdas por não-recuperação previamente registradas é reconhecida na demonstração do resultado referente ao período em que a não-recuperação for revertida ou reduzida.

Quando a recuperação de qualquer valor reconhecido é considerada improvável, o valor é baixado, sem prejuízo de quaisquer ações que possam ser tomadas pelas entidades para efetuar a cobrança até que seus direitos contratuais sejam extintos.

A Companhia efetua a análise sobre a recuperação dos valores registrados como ativos financeiros, a fim de que sejam registradas as perdas por redução do valor recuperável, quando aplicável. Como resultado dessa análise, a Companhia apurou que os referidos ativos não estão registrados por montantes superiores aos valores prováveis de recuperação, fato pelo qual não houve a necessidade de efetuar eventuais ajustes.

ii. Empréstimos e recebíveis registrados ao custo amortizado

O valor de uma perda por não-recuperação incorrida sobre empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado é igual à diferença entre seu valor contábil e o valor presente de seus fluxos de caixa futuros estimados e é apresentado como uma redução do saldo do ativo ajustado.

Ao estimar os fluxos de caixa futuros, os seguintes fatores são levados em conta:

- Todos os valores que se espera obter ao longo da vida remanescente do ativo, incluindo, conforme o caso, aqueles que possam resultar da garantia prestada para o instrumento (menos os custos de obtenção e posterior venda da garantia). A perda por não-recuperação leva em conta a probabilidade de cobrança de juros provisionados a receber.
- Os vários tipos de riscos a que cada ativo está sujeito.
- As circunstâncias em que previsivelmente as cobranças serão efetuadas.

Especificamente em relação a perdas por não-recuperação decorrentes da materialização do risco de insolvência das contrapartes (risco de crédito), um ativo torna-se não recuperável quando há evidência de deterioração da capacidade de pagamento da contraparte, seja por estar em mora ou por outros motivos.

Em relação as operações de recebíveis imobiliários, referidos contratos possuem cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas prováveis decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

iii. Instrumentos de patrimônio mensurados ao custo de aquisição

A perda por não-recuperação de instrumentos de patrimônio mensurados ao custo de aquisição corresponde à diferença entre o valor contábil e o valor presente dos fluxos de caixa futuros esperados descontados pela taxa de retorno do mercado para títulos similares.

Perdas por não-recuperação são reconhecidas na demonstração do resultado referentes ao período em que se originarem, como uma redução direta do custo do instrumento. Essas perdas somente podem ser revertidas posteriormente se os respectivos ativos forem vendidos.

f) Operações compromissadas

Compras de ativos financeiros com base em um contrato de revenda não opcional a preço fixo são reconhecidas no balanço patrimonial como financiamento concedido, com base na natureza do devedor, sob a rubrica “Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras”.

Diferenças entre os preços de compra e de venda são reconhecidas como juros ao longo do prazo do contrato.

g) Imobilizado

Imobilizado inclui o valor de instalações; móveis e equipamentos; equipamentos de informática; e demais utensílios de propriedade da entidade, sendo apresentado pelo custo de aquisição menos a respectiva depreciação acumulada e eventuais perdas por não-recuperação.

A depreciação é calculada pelo método linear e reconhecida na demonstração do resultado, utilizando-se, basicamente, as seguintes taxas de depreciação (com base na média de anos de vida útil estimada dos diferentes ativos):

	Taxa anual
Instalações	10%
Móveis e equipamentos	10%
Equipamentos de informática	20%
Demais utensílios	10%

Em 31 de dezembro de 2012, a Administração efetuou a revisão da vida útil dos itens integrantes do ativo imobilizado e concluiu que as mesmas, até então consideradas, permanecem adequadas.

A entidade avalia, na data-base das demonstrações financeiras, se há qualquer indicação de que um ativo pode ser não recuperável (ou seja, seu valor contábil excede seu valor recuperável). Se esse for o caso, o valor contábil do ativo é reduzido ao seu valor recuperável e as despesas de depreciação futuras são ajustadas proporcionalmente ao valor contábil revisado e à nova vida útil remanescente.

Como resultado dessa avaliação, a Companhia apurou que os referidos ativos não estão registrados por montantes superiores aos valores prováveis de recuperação, fato pelo qual não houve a necessidade de efetuar eventuais ajustes.

h) Provisões e ativos e passivos contingentes

A Administração, ao elaborar suas demonstrações financeiras, efetua distinção entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para a entidade cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não-ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da entidade. Incluem as obrigações presentes da entidade, caso não seja provável que uma saída de recursos que incorporem benefícios econômicos será necessária para a sua liquidação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não-ocorrência, de eventos além do controle da Companhia. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado, mas sim divulgados nas notas explicativas, exceto quando seja provável que esses ativos venham a dar origem a um aumento em recursos que incorporem benefícios econômicos.

As demonstrações financeiras da Companhia incluem todas as provisões substanciais em relação às quais se considere que seja grande a possibilidade de que a obrigação tenha de ser liquidada (perda provável). De acordo com as normas contábeis, passivos contingentes (perda possível) não devem ser reconhecidos nas demonstrações financeiras, mas sim divulgados nas notas explicativas.

Adicionalmente, a Companhia constitui provisões para pagamento de bônus de diretoria e participações dos funcionários nos lucros, por se tratarem de obrigações construtivas, no âmbito do CPC 33 - Benefícios a Empregados.

i) Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado segundo regime contábil de competência.

As receitas de prestação de serviços são reconhecidas somente quando o desfecho das transações podem ser confiavelmente estimados, na proporção dos serviços prestados até a data das demonstrações financeiras.

Receitas e despesas de juros para todos os instrumentos financeiros com incidência de juros, exceto daqueles mantidos para negociação ou designados ao valor justo por meio do resultado, são reconhecidos dentro de "receitas de juros e similares" e "despesas de juros e similares" na demonstração do resultado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Método da taxa efetiva de juros é o método utilizado para calcular o custo amortizado de ativo ou de passivo financeiro e de alocar a receita ou a despesa de juros no período relevante. A taxa efetiva de juros é a taxa de desconto que é aplicada sobre os pagamentos ou recebimentos futuros sendo estimado ao longo da expectativa de vigência do instrumento financeiro ou, apropriado por um período mais curto, que resulta no valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. Ao calcular a taxa efetiva de juros, a Companhia estima os fluxos de caixa considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro, mas não considera perdas de crédito futuras.

j) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias.

De acordo com a Medida Provisória nº 449/08, convertida na Lei nº 11.941/09, as modificações no critério de reconhecimento de receitas, custos e despesas computadas na aplicação do lucro líquido do exercício, introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e pelos artigos 36 e 37 da referida Medida Provisória, não terão efeitos para fins de apuração do lucro real da pessoa jurídica optante pelo Regime Tributário de Transição - RTT, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007. Para fins contábeis, os efeitos tributários da adoção da Lei nº 11.638/07 estão registrados nos ativos e passivos diferidos correspondentes.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados, às alíquotas vigentes, sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias e/ou prejuízos fiscais, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

k) Demonstração dos fluxos de caixa

Os termos a seguir são usados na demonstração dos fluxos de caixa com os seguintes significados:

- Fluxos de caixa: fluxos de entrada e saída de caixa e equivalentes de caixa, que são aplicações financeiras de alta liquidez sujeitas a um risco insignificante de mudanças no valor.
- Atividades operacionais: principais atividades geradoras de receita da Companhia e outras atividades que não são atividades de financiamento ou de investimento.
- Atividades de investimento: aquisição e venda de realizável a longo prazo e outros investimentos não incluídos em caixa e equivalentes de caixa.
- Atividades de financiamento: atividades que resultam em mudanças no montante e na composição do patrimônio líquido e do passivo que não são atividades operacionais.

Ao preparar a demonstração dos fluxos de caixa, as aplicações financeiras de alta liquidez que estão sujeitas a um risco insignificante de mudanças no valor foram classificadas como “Caixa e equivalentes de caixa”.

l) Bônus de Diretoria e participação de empregados no lucro

Os bônus de Diretoria e participação de empregados nos lucros são provisionados ao longo de cada exercício, e são aprovados anualmente pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, respectivamente, e sua provisão é efetuada em função de se constituírem obrigações construtivas, no âmbito do CPC 33 - Benefícios a Empregados.

m) Lucro (prejuízo) por ação

O lucro por ação é apurado mediante divisão do resultado líquido da Companhia pela quantidade média de ações existentes ao longo do período. Não existe diferença entre o lucro por ação básico e o diluído.

n) Apresentação das informações por segmentos

A Companhia atua única e exclusivamente no segmento de securitização de recebíveis imobiliários, motivo pelo qual não se aplica a apresentação das informações de segmentação requeridas pelo CPC 22.

o) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Companhia efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administração, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos da Companhia, estão descritas a seguir:

i) Valor justo dos instrumentos financeiros: O valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, por Bolsa de Valores, são mensurados mediante a utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas 2.b e 2.c apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo".

ii) Constituição de créditos tributários: De acordo com as informações divulgadas na nota 2.j, a Companhia reconhece impostos diferidos sobre diferenças temporárias e, também, sobre saldos de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social. Referido reconhecimento ocorre somente na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação desses créditos tributários. Para tanto, a Companhia utiliza projeções de resultados futuros elaborados e fundamentados em premissas internas e em cenários econômicos. A nota 13 apresenta informações detalhadas sobre impostos diferidos, bem como a expectativa de prazo para suas realizações.

iii) Baixa de ativos financeiros: de acordo com a informação divulgada na nota 2.d, os recebíveis imobiliários, lastros de operações securitizadas sem cláusula de coobrigação, são baixados quando da emissão dos respectivos CRIs e os eventuais benefícios residuais são reconhecidos de acordo com o período de competência. A nota 28.d apresenta informações detalhadas por série de CRIs.

3. Caixa e equivalente de caixa

	2012	2011
Depósitos bancários	2.210	9.580
	2.210	**9.580**

4. Instrumentos de dívida

A composição, por classificação e tipo, dos saldos da rubrica “Instrumentos de dívida” é a seguinte:

	2012	2011
Classificação:		
Ativos financeiros para negociação	221.343	339.859
Empréstimos e recebíveis	179.779	40.737
Total	**401.122**	**380.596**

Tipo:			
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	**Livre**	221.343	339.859
Certificados de Depósito Bancário - CDB	**Livre**	82.942	11.060
Certificados de Depósito Bancário - CDB [(a)]	**Vinculado**	90.981	24.169
Fundo de Investimento Renda Fixa [(b)]	**Vinculado**	5.856	5.508
Total		**401.122**	**380.596**

(a) Inclui, em 2012, R$ 2.539 (2011 - R$ 2.363) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R$ 3.690 (2011 - R$ 3.586) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R$ 11.590 (2011 - R$ 17.617) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas e cobertura de inadimplências, R$ 71.898 (2011 - R$ 603) restrito ao contrato de linha de crédito com o BID e R$ 1.264 referente a depósito de valores a repassar, decorrente do encerramento de operação das séries 210 e 211.

(b) Em 2012 e 2011, corresponde a saldo vinculado para uma possível cobertura de inadimplência, por parte do cedente dos créditos, da série 212.

Os instrumentos de dívida, em 31 de dezembro de 2012 e 2011, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

	2012		2011	
Descrição	**Taxa**	**Vencimento final**	**Taxa**	**Vencimento final**
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	8,00% a.a a 46,40% a.a + IGPM, 11,00% a.a + TR, 7,50% a.a. + IPCA, 11,50% a.a. a 12,50% a.a. sem indexação.	20/11/2041	8,00% a.a a 51,11% a.a + IGPM, 3,07% a.a a 11,00% a.a.+ TR, 11,50% a.a. a 40,61% a.a. sem indexação.	20/12/2041
Certificados de Depósito Bancário - CDB	70,00% a 102,00% CDI	11/11/2027	99,50 % a 102,00% CDI	11/11/2027
Fundo de Investimento de Renda Fixa	96,00% CDI	Não aplicável	96,00% CDI	Não aplicável

Qualidade do crédito: Os certificados de depósito bancário e as cotas de fundos de investimento de renda fixa são efetuados junto a bancos nacionais de primeira linha. Os CRIs são considerados, pela Administração, instrumentos de baixo risco de crédito por estarem lastreados em recebíveis imobiliários e, portanto, de boa capacidade de pagamento, dadas características e garantias. Portanto, são todos considerados como ativos de boa capacidade de pagamento.

5. Recebíveis imobiliários

a) Composição

Compreendem carteiras de financiamentos imobiliários e recebíveis de aluguéis adquiridas pela Brazilian Securities, que serão utilizadas como lastro para futuras emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários. A composição, por classificação e tipo, dos saldos da rubrica "Recebíveis imobiliários" é a seguinte:

	2012	2011
Classificação:		
Ativos financeiros para negociação	154.598	139.415
Tipo:		
Recebíveis imobiliários de empresas nacionais	154.598	139.415

b) Detalhes

	Vencimento final	Index	Juros % a.a.	2012	2011
Tranches 95 e 96 [(a) (b)]	30/08/2027	TR	9,00	13.523	18.785
Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - BS [(b)]	28/02/2041	INCC, IGPM ou TR	0,00 até 17,09	141.075	120.630
Total				**154.598**	**139.415**

(a) As referidas tranches já foram securitizadas, porém sem a transferência integral dos riscos e benefícios, motivo pelo qual permanecem registradas no Balanço Patrimonial (nota nº 10.b).
(b) Em 2012, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários é de R$ 3.146 (2011 - R$ 1.868).

c) Qualidade do crédito

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

Os recebíveis imobiliários são considerados como ativos de boa capacidade de pagamento, uma vez que são adquiridos apenas se apresentarem características, garantias e históricos de pagamento que demonstrem sua alta probabilidade de realização, para que sejam passíveis de securitização.

6. Outros empréstimos e recebíveis

A composição do saldo da rubrica "Outros empréstimos e recebíveis" é a seguinte:

	2012	2011
Transações pendentes de liquidação	643	66
Total	**643**	**66**

7. Outros ativos

A composição do saldo da rubrica "Outros ativos" é a seguinte:

	2012	2011
Adiantamentos para salários e férias	88	30
Adiantamentos para despesas diversas	18	26
Bens não de uso próprio [(a)]	588	721
Outros	28	42
Total	**722**	**819**

(a) BNDU - Ativos não depreciáveis recebidos pela Companhia em liquidação total de ativos financeiros, representativos de contas a receber de terceiros, destinados a venda até um ano, mensurados ao custo e reduzidos ao valor de realização com a constituição de provisão para ajuste ao valor recuperável dos ativos, conforme aplicável.

8. Imobilizado

Os imobilizados da Companhia dizem respeito ao imobilizado para uso próprio. A Companhia não possui imobilizados arrendados sob a condição de arrendamentos operacionais. A Companhia não é parte de nenhum contrato de arrendamento financeiro durante os exercícios encerrados em 2012 e 2011.

Os detalhes, por categoria de ativo, dos ativos imobilizados são os seguintes:

	Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido
Instalações, móveis e equipamentos de uso	181	(136)	**45**
Sistema de processamento de dados	257	(257)	**-**
Outros	45	-	**45**
Saldos em 31 de dezembro de 2012	**483**	**(393)**	**90**
Instalações, móveis e equipamentos de uso	181	(118)	**63**
Sistema de processamento de dados	235	(222)	**13**
Outros	45	-	**45**
Saldos em 31 de dezembro de 2011	**461**	**(340)**	**121**

As variações na rubrica "Imobilizado" foram as seguintes:

	2012	2011
Custo:		
Saldos no início do período	461	436
Adições/baixas (líquidas)	22	25
Saldos no final do período	**483**	**461**
Depreciação acumulada:		
Saldos no início do período	(340)	(292)
Depreciação	(53)	(48)
Saldos no final do período	**(393)**	**(340)**
Imobilizado (líquido)	**90**	**121**

As despesas de depreciação foram contabilizadas na rubrica "Depreciação", na demonstração do resultado.

9. Derivativos

A Companhia adquiriu junto a instituições financeiras, em mercado de balcão, instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap". Os referidos "swaps" foram substancialmente adquiridos com intenção de hedge de operações da Companhia. A composição dos valores dos derivativos de negociação é a seguinte:

				2012
	Valor de referência (notional)	Valor recebido (pago)	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Derivativos de negociação				
Risco de moeda estrangeira:				
Swaps BID [(a)]	202.011	19.261	(2.976)	(3.323)
Total	**202.011**	**19.261**	**(2.976)**	**(3.323)**
Derivativos de negociação - patrimônio separado				
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros [(b)]	80.496	(1.418)	(13.865)	(25.107)
Total	**80.496**	**(1.418)**	**(13.865)**	**(25.107)**

(a) Contratos pactuados como hedge econômico cambial (captação com o BID - nota nº 12.a).

(b) Contratos pactuados como hedge econômico para operações securitizadas (Swaps das séries 80 a 84 e 101 a 103), pertencentes aos patrimônios separados dos respectivos CRIs. - nota nº 28.d.

	2011			
	Valor de referência (notional)	Valor recebido (pago)	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Derivativos de negociação				
Risco de moeda estrangeira:				
Swaps BID [a]	171.040	(23.809)	15.525	17.461
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros [b]	-	(128)	-	-
Total	**171.040**	**(23.937)**	**15.525**	**17.461**
Derivativos de negociação - patrimônio separado				
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros [c]	125.180	1.172	(9.530)	5.953
Total	**125.180**	**1.172**	**(9.530)**	**5.953**

(a) Contratos pactuados como hedge econômico cambial (captação com o BID - nota nº 12.a.)

(b) Em casos específicos, com aprovações da Administração, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

(c) Contratos pactuados como hedge econômico para operações securitizadas (Swaps das séries 80 a 84 e 101 a 103), pertencentes aos patrimônios separados dos respectivos CRIs. - nota nº 28.d.

A composição dos valores de referência (notional) e/ou contratuais dos derivativos para negociação, por vencimento, é o seguinte:

				2012	2011
	Até 3 meses	3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total	Total
Swap	959	90.786	190.762	282.507	296.220

Os valores de referência e/ou contratuais dos contratos celebrados não refletem o risco real assumido pela Companhia, uma vez que a posição líquida desses instrumentos financeiros decorre da sua compensação e/ou combinação. Essa posição líquida é utilizada pela Companhia principalmente para proteger a taxa de juros ou o risco cambial; os resultados desses instrumentos financeiros são reconhecidos em "Resultado de ativos e passivos financeiros (líquido)" no resultado e aumentam ou compensam, conforme o caso, o resultado do investimento protegido.

Todas as operações de "swap" que compõe a carteira da Companhia foram negociados em mercado de balcão, tendo como contraparte Instituições Financeiras privadas, são registradas na CETIP e sem a existência de margens dadas em garantia.

A apuração do valor de mercado (valor justo) pela BS foi efetuada com a participação direta da área de Risco de Mercado, a qual adotou como uma de suas principais premissas a utilização de taxas e índices divulgados pela BM&F, ANBIMA, BACEN e FGV, conforme aplicável. A exposição máxima a eventuais riscos de crédito provenientes de operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos corresponde ao valor justo dos referidos instrumentos.

10. Obrigações por títulos e valores mobiliários

A composição, por classificação e tipo, dos saldos da rubrica "Obrigações por títulos e valores mobiliários" é a seguinte:

	2012	2011
Classificação:		
Passivos financeiros ao custo amortizado	70.488	82.401
	70.488	**82.401**
Tipo:		
Debêntures [a]	53.691	60.299
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs [b]	16.797	22.102
Total	**70.488**	**82.401**

(a) Em 2012 e 2011, as debêntures são atualizadas por CDI e juros de 2,00% a.a. com vencimento até 20 de outubro de 2014.

(b) Os certificados de recebíveis imobiliários - CRIs possuem as seguintes características:

	Vencimento final	Index	Juros % a.a. senior	Juros % a.a. júnior	2012	2011
Séries 95 e 96	01/05/2023	TR	6,59	15,63	16.797	22.102
Total					**16.797**	**22.102**

11. Obrigações de empréstimos no país

A composição dos saldos da rubrica “Obrigações de empréstimos no país" é a seguinte:

	2012	2011
Banco Safra [(a)]	-	15.072
Banco Bradesco [(b)]	-	10.110
Total	**-**	**25.182**

(a) Referem-se a Cédulas de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionadas de juros de 1,9% a.a., sendo o montante de R$ 10 milhões, liquidado em 15 de agosto de 2012 e o montante de R$ 5 milhões, liquidado em 01 de agosto de 2012.

(b) Refere-se a conta garantida, remunerada por CDI, adicionado de juros de 2,23% a.a., sendo o montante de R$ 10 milhões, liquidado em 20 de julho de 2012.

12. Obrigações de empréstimos no exterior

A composição dos saldos da rubrica “Obrigações de empréstimos no exterior" é a seguinte:

Classificação:	2012	2011
Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado	209.720	189.064
Total	**209.720**	**189.064**
Sendo:		
BID [(a)]	209.720	189.064
Total	**209.720**	**189.064**

Em 2006, a BS contratou uma linha de crédito com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID de US$ 75 milhões com taxa de juros de LIBOR acrescida de 2,375% a.a. para financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 2010, a BS firmou novo contrato para o mesmo propósito de US$ 25 milhões com taxa de juros de LIBOR acrescida de 3,8% a.a.. Em 12 de novembro de 2012, a BS e o BID acordaram através de aditamento ao contrato, que o vencimento de ambas as linhas passa a ser em 15 de maio de 2015, e que o pagamento dos correspondentes montantes de principal passa a ser em duas parcelas iguais, sendo a primeira em 15 de novembro de 2014 e a segunda em 15 de maio de 2015. Em 31 de dezembro de 2012, R$ 71.898 (2011 - R$ 603) do montante captado (Nota 4.a) apresentam-se em conta restrita (vinculada). Referidas captações foram classificadas como "outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado", pelo fato de estarem protegidas (hedge) através de operações de derivativos - swaps (Nota 9), que por sua vez também são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Dessa forma, referido procedimento tem como objetivo eliminar eventuais inconsistências de reconhecimento e mensuração do valor justo de ambas as operações - swaps (instrumento de hedge) e captação com o BID (objeto de hedge).

13. Imposto de renda e contribuição social

a) Composição da apuração de imposto de renda e contribuição social

O total dos encargos do período pode ser conciliado com o lucro contábil como segue:

	2012	2011
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	(6.852)	55.997
Adições		
Adições temporárias - "swap"	4.993	-
Marcação a mercado de empréstimos	3.849	-
Marcação a mercado de "swap"	2.283	-
Marcação a mercado de CRI´s	46.749	-
Liquidação de "swap" - anteriormente excluídos	16.998	-
Outras adições temporárias	605	970
Adições permanentes	2.107	2.400
Exclusões		
Exclusões temporárias - "swap"	-	(67)
Marcação a mercado de "swap"	-	(605)
Marcação a mercado de CRI´s	-	(49.636)
Liquidação de "swap" - anteriormente adicionados	-	(25.101)
Reversão de provisão para ágio de incorporação	-	(885)
Outras exclusões temporárias	(730)	-
Prejuízo fiscal e base negativa compensados	**(16.927)**	**-**
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	**53.075**	**(16.927)**
Imposto de renda	13.245	-
Contribuição social	4.777	-
Total	**18.022**	**-**

b) Cálculo efetivo das alíquotas de imposto

As alíquotas efetivas de imposto são:

	2012	2011
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	(6.852)	55.997
Adições permanentes	2.107	2.400
Base de cálculo após ajustes permanentes	**(4.745)**	**58.397**
Alíquota de IR e CSLL	34%	34%
Base de cálculo da alíquota efetiva	**(1.613)**	**19.855**
Alíquota efetiva	**0,00%**	**35,46%**

c) Impostos diferidos

Os dados dos saldos das rubricas “Créditos tributários diferidos” e “Passivos fiscais diferidos” são:

	2012	2011
Créditos tributários	**7.604**	**9.255**
Sendo:		
Prejuízo fiscal	-	5.755
Diferenças temporárias	7.604	3.500
Marcação a Mercado	1.662	235
"Swap"	5.711	3.240
Outros	231	25
Passivos fiscais	**3.199**	**24.758**
Sendo:		
Diferenças temporárias	3.199	24.758
Marcação a Mercado	3.199	19.752
"Swap"	-	5.006

As movimentações dos saldos das rubricas “Créditos tributários diferidos” e “Passivos fiscais diferidos” nos últimos dois anos foram:

	Saldos em 31 de dezembro de 2011	(Débito) crédito ao resultado	(Débito) crédito ao patrimônio líquido	Saldos em 31 de dezembro de 2012
Créditos tributários diferidos	9.255	(1.651)	-	7.604
Passivos fiscais diferidos	(24.758)	21.559	-	(3.199)
Total	**(15.503)**	**19.908**	**-**	**4.405**

	Saldos em 31 de dezembro de 2010	(Débito) crédito ao resultado	(Débito) crédito ao patrimônio líquido	Saldos em 31 de dezembro de 2011
Créditos tributários diferidos	6.948	2.307	-	9.255
Passivos fiscais diferidos	(2.689)	(22.069)	-	(24.758)
Total	**4.259**	**(19.762)**	**-**	**(15.503)**

A expectativa dos prazos para realização são:

	2012	2011
Créditos tributários diferidos		
Recuperável em até 1 ano	1.583	6.015
Recuperável entre 1 e 5 anos	5.067	3.240
Recuperável após 5 anos	954	-
Total	**7.604**	**9.255**
Passivos fiscais diferidos		
Liquidável em até 1 ano	3.199	24.758
Liquidável entre 1 e 5 anos	-	-
Total	**3.199**	**24.758**

14. Outras obrigações

A composição do saldo da rubrica "Outras obrigações" é a seguinte:

	2012	2011
Obrigações por aquisições de recebíveis [(a)]	92.285	45.334
Dividendos a pagar (nota 15)	-	8.605
Valores a repassar [(b)]	3.092	5.168
Prêmios a pagar [(c)]	4.159	2.103
Obrigações com fornecedores	1.013	1.174
Provisão para contingência [(d)]	425	75
Transações pendentes de liquidação	65	66
Outras	948	1.068
Total	**101.987**	**63.593**

(a) Referem-se a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários, com vencimento substancialmente até 11 de novembro de 2027, atualizadas por percentuais de 77,50% a.a. a 102,00% a.a. do CDI e 12,68% a.a. + IGPM, conforme respectivos contratos.

(b) Referem-se a valores a repassar em virtude de garantia fiduciária recebida, devido a fluxos de recebíveis imobiliários adquiridos, e, recebimentos de créditos imobiliários de carteira de "terceiros" cuja gestão de créditos é efetuada pela Companhia.

(c) Corresponde a provisão de bônus da Diretoria e participação nos Lucros para funcionários, bem como os respectivos encargos.

(d) Refere-se a provisão para contingência cível, conforme nota 28.b.

15. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social da Companhia, em 2012 e 2011, está totalmente subscrito e integralizado no montante de R$ 100.229, dividido em 45.845.987 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

b) Dividendos

O estatuto social determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido anual, após a destinação para reserva legal. Em 2011, a Administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R$ 8.605, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.

Em Assembleia Geral Ordinária de 30 de março de 2012 foram aprovadas a distribuição dos dividendos mínimos obrigatórios relativos ao exercício de 2011 e a destinação para a reserva legal e retenção de lucros propostos em 31 de dezembro de 2011.

c) Reservas

Do lucro líquido apurado, após eventuais deduções e provisões legais, serão efetuados as seguintes destinações:

Reserva legal: 5% do lucro líquido, até que a mesma atinja a 20% do capital. Esta reserva tem como finalidade assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital.

Reserva de capital: De acordo com a legislação societária brasileira, a reserva de capital é composta de ágio pago pela Companhia na subscrição de ações que ultrapassar a importância destinada à formação do capital social. A reserva de capital somente pode ser utilizada para: (1) absorção de prejuízos que ultrapassarem os lucros acumulados e as reservas de lucros; (2) incorporação ao capital social; ou (3) pagamento de dividendos a ações preferenciais em determinadas circunstâncias.

Reservas para expansão: Após a destinação dos dividendos, o saldo remanescente será retido para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.

16. Receitas com juros e similares

Receitas com juros e similares na demonstração do resultado compõem-se de juros acumulados no período sobre todos os ativos financeiros com retorno implícito ou explícito, calculados aplicando-se o método dos juros efetivos. A composição dos principais itens de juros e similares auferidos em 2012 e 2011 está demonstrada a seguir:

	2012	2011
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	-	4.152
Instrumentos de dívida	32.166	57.092
Outros empréstimos e recebíveis	-	85
Recebíveis imobiliários [(a)]	33.406	56.223
Total	**65.572**	**117.552**

(a) Em 2012, inclui o lucro apurado na venda de recebíveis imobiliários para o Banco Panamericano, no montante de R$ 5.560.

17. Despesas com juros e similares

Despesas com juros e similares na demonstração do resultado compõem-se de juros acumulados no período sobre todos os passivos financeiros com retorno implícito ou explícito, inclusive remuneração em espécie, calculados aplicando-se o método dos juros efetivos. A composição do saldo dessa rubrica está demonstrada a seguir:

	2012	2011
Obrigações por títulos e valores mobiliários	31.058	34.354
Total	**31.058**	**34.354**

18. Benefício residual em operações securitizadas

Inclui resultados gerados pela variação dos saldos dos patrimônios separados, líquidos de eventuais garantias prestadas, das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento de extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários. O valor em 2012 é R$ 7.750 (2011 - R$ 16.336).

19. Receita de prestação de serviços

É composta pelos valores de todas as receitas auferidas pela prestação de serviços acumuladas em favor da Companhia no período. A composição do saldo dessa rubrica está demonstrada a seguir:

	2012	2011
Assessoria técnica	2.837	3.351
Total	**2.837**	**3.351**

20. Ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros (líquidos)

Os ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros (que não são instrumento de patrimônio) são compostos de resultados na alienação e ajustes de avaliação ao valor justo dos instrumentos financeiros, exceto aqueles atribuídos aos juros acumulados como resultado da aplicação do método dos juros efetivos. A composição do saldo dessa rubrica está demonstrada a seguir:

	2012	2011
Resultado com operações de derivativos - "swap"	(1.522)	6.042
Total	**(1.522)**	**6.042**

21. Diferenças cambiais

As diferenças cambiais mostram basicamente os ganhos ou as perdas nas obrigações de empréstimos do exterior, provenientes de variações nas taxas cambiais. A composição do saldo dessa rubrica está demonstrada a seguir:

	2012	2011
Resultado de variação cambial - Empréstimo BID (nota 12)	(17.025)	(19.049)
Total	**(17.025)**	**(19.049)**

22. Outras receitas (despesas) operacionais

	2012	2011
Variações monetárias ativas	554	6
Provisão para contingências [(a)]	(350)	(75)
Demais receitas e (despesas) operacionais	2.907	4.649
Total	**3.111**	**4.580**

(a) Inclui despesas com contingência cível, conforme nota 28.b.

23. Despesas com pessoal

a) Composição

A composição da rubrica "Despesas com pessoal" está demonstrada a seguir:

	2012	2011
Remuneração direta do pessoal chave:		
Honorários da diretoria	1.407	1.248
Bônus da diretoria	1.720	1.250
Demais remunerações diretas	8.538	3.159
Custos previdenciários	2.403	1.304
Outros custos sociais	542	203
Benefícios	1.484	880
Total	**16.094**	**8.044**

b) Remuneração baseada em ações

Em 2 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da BFRE, empresa controladora direta da Brazilian Securities, aos administradores e empregados em posição de comando da BFRE e empresas sob seu controle, incluindo a Brazilian Securities, exercíveis a partir de 2009, conforme condições estabelecidas no Plano e nos Contratos emitidos pela própria BFRE, outorgante das referidas opções. A Administração procedeu à apuração do provável valor justo das referidas opções na data da outorga, através de modelos matemáticos baseados em múltiplos de resultado de empresas similares, apurando valor próximo a zero, como valor justo destas opções. Desta forma, não houve registro contábil a ser feito, em conformidade com o CPC 10 – Pagamentos baseados em ações. Em abril de 2011, todos os beneficiários do Plano, que ocupavam posição de comando no Grupo BFRE, exerceram o primeiro terço das opções, que se tornou exercível a partir de 2 de maio de 2009 e um dos beneficiários exerceu o segundo terço das opções, que se tornou exercível a partir de 2 de maio de 2010; em abril de 2012, todos os beneficiários exerceram o segundo e o terceiro terço das opções, que se tornaram exercíveis a partir de 2 de maio de 2010 e 2 de maio de 2011, respectivamente.

Em 07 de julho de 2011, a BFRE, empresa controladora direta da Brazilian Securities, emitiu 1.295.661 ações preferenciais, em razão do direito de compra de ações pelos beneficiários do Plano de Opção, sendo que 1.220.606 ações ao preço de R$ 3,7733450 e 75.055 ações ao preço de R$ 3,6672917, as quais foram totalmente subscritas e integralizadas até o dia 27 de julho de 2011, totalizando R$ 4.881.

A BFRE, por meio de operação privada, adquiriu, após autorização da CVM, até o dia 27 de julho de 2011, 1.295.661 ações preferenciais, no valor R$ 5,636951 por ação, totalizando R$ 7.304.

Em 09 de abril de 2012, a BFRE, empresa controladora direta da Brazilian Securities, emitiu 2.291.104 ações preferenciais, em razão do direito de compra de ações pelos beneficiários do Plano de Opção, sendo que 1.145.552 ações ao preço de R$ 3,7809475 e 1.145.552 ações ao preço de R$ 3,4187174, as quais foram totalmente subscritas e integralizadas até o dia 23 de abril de 2012, totalizando R$ 8.248.

A BFRE, por meio de operação privada, adquiriu, após autorização da CVM, até o dia 24 de abril de 2012, 2.291.104 ações preferenciais, no valor R$ 5,4112972 por ação, totalizando R$ 12.398.

Sendo assim, as opções outorgadas nos termos do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia extinguiram-se automaticamente, cessando todos seus efeitos de pleno direito, uma vez que foram exercidas integralmente.

Por fim, em 26 de abril de 2012, por meio de Assembleia Geral Extraordinária, todas as 3.586.765 ações preferenciais que se encontravam em tesouraria na controladora BFRE foram canceladas.

24. Outras despesas administrativas

A composição do saldo deste item é a seguinte:

	2012	2011
Relatórios técnicos	7.308	10.118
Serviços do sistema financeiro	1.645	5.818
Publicidade	544	1.362
Prêmios de seguros	365	1.454
Tecnologia e sistemas	952	1.018
Aluguéis e condomínios	1.057	598
Comunicações	392	169
Despesas de viagem	81	86
Despesas de vigilância e segurança	27	20
Serviços de terceiros	809	1.476
Despesas de cartório	487	690
Outras despesas administrativas [(a)]	491	1.533
Total	**14.158**	**24.342**

(a) Em 2011, inclui R$ 1.005 referente ao auto de infração conforme descrito na nota 28.b.

25. Transações com partes relacionadas

a) Transações com partes relacionadas

As operações e remuneração de serviços entre as empresas do grupo são efetuadas com valores, taxas e prazos usuais de mercado. As transações com partes relacionadas podem ser resumidas como segue:

	2012		2011	
	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)
Brazilian Finance & Real Estate S.A. (j)				
Valores a pagar (a)	(36)	-	(66)	-
Dividendos a pagar (nota 15.b)	-	-	(8.605)	-
Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (l)				
Valores a pagar (b)	(28)	-	-	(1.296)
Valores a receber (c)	-	-	66	-
Banco BTG Pactual S.A. (k)				
Certificados de Depósito Bancário - CDB (d)	-	265	-	-
Valores a pagar (e)	-	(3.138)	-	-
Valores a receber (f)	-	160	-	-
Banco Panamericano S.A. (k)				
Depósitos bancários	1	-	-	-
Certificados de Depósito Bancário - CDB (g)	77.699	1.350	-	-
Cessão de crédito (h)	-	5.560	-	-
Panamericana de Seguros S.A. (l)				
Valores a pagar (i)	(3)	(34)	-	-

(a) Reembolso de valores, referentes substancialmente a despesas administrativas de uso do espaço em comum, ou seja, principalmente aluguel, condomínio, IPTU e consumo de energia.

(b) Em 31 de dezembro de 2012 refere-se a reembolso de despesas administrativas. Em 2011, corresponde a despesa reconhecida pela atualização do contas a pagar para BM, pela compra de operações de recebíveis imobiliários, atualizados pela variação pro-rata dos índices IGP-M ou TR + juros de 7,67% a.a. a 18,50% a.a..

(c) Em 2011, refere-se a valores a receber de créditos que foram cedidos pela BM, entretanto, tiveram suas cobranças efetuadas pela mesma, conforme "Instrumentos Particulares de Contrato de Cessão de Crédito e Outras Avenças", firmados entre o período de abril a outubro de 2011.

(d) Referem-se a aplicações em certificados de depósitos bancários, as quais foram atualizadas pelo percentual de 101,00% do CDI, com vencimento até 10 de junho de 2013, cujo resgate antecipado ocorreu em 15 de agosto de 2012.

(e) Refere-se a despesa de atualização da obrigação por aquisição de carteira de recebíveis imobiliários junto ao Banco BTG Pactual S.A., conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças de 25 de maio de 2012, que era remunerada a 94% do CDI, e foi liquidada em 14 de novembro de 2012. Os recebíveis imobiliários adquiridos junto ao Banco BTG Pactual S.A. foram utilizados como lastro em operação estruturada, na emissão do CRI da série 279 de 25 de maio de 2012, cuja receita apropriada foi em montante idêntico, ou seja, compensado integralmente a referida despesa.

(f) Refere-se a receita recebida pela prestação de serviço de estruturação de operação de securitização (série estruturada 279).

(g) Referem-se a aplicações em certificados de depósitos bancários, as quais são atualizadas pelo percentual de 100,00% do CDI, com vencimento até 19 de dezembro de 2013.

(h) Conforme "Instrumentos Particulares de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças", firmados em 26 de setembro de 2012, 29 de outubro de 2012, 27 de novembro de 2012 e 19 de dezembro de 2012, a Companhia cedeu recebíveis imobiliários ao Banco Panamericano S.A., sem retenção substancial de riscos e benefícios, pelo valor de R$ 155.152. O montante da carteira cedida foi de R$ 149.592, gerando um lucro na venda de R$ 5.560.

(i) Referem-se a despesas com seguro de vida em grupo.

(j) Controladora.

(k) Controlador Indireto.

(l) Ligada.

b) Remuneração da Administração

A remuneração do pessoal chave da Administração está divulgada na Nota 23.a e refere-se a benefícios de curto prazo. O contrato de remuneração baseado em ações está divulgado na Nota 23.b.

26. Gestão de riscos

A gestão e controle de riscos da Companhia têm suas políticas aderentes às melhores práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Foram estabelecidas políticas e procedimentos e implantado um sistema de gestão de riscos capaz de identificar, gerir, avaliar, controlar e mitigar os riscos inerentes aos seus negócios, proporcionando à Diretoria Executiva uma visão de todos os riscos incorridos.

As políticas de gestão de riscos são destinadas a suportar a formulação do apetite ao risco, guiar os colaboradores e constituir procedimentos para monitorar, controlar, dimensionar, avaliar e reportar os riscos à Diretoria Executiva. A Companhia revisa e atualiza regularmente suas políticas e sistemas de gestão de riscos de forma a refletir mudanças no ambiente, nos mercados e produtos e a condução de melhores práticas.

i. Governança e responsabilidade sobre riscos

A estrutura de Governança e Compliance do Conglomerado têm por objetivo monitorar, aprimorar e recomendar ao Conselho de Administração e à Diretoria, os princípios, diretrizes e melhores práticas de governança corporativa e de gestão de riscos. A estrutura tem a responsabilidade de definir, gerir e atestar a aderência aos Códigos de Ética e de Boas Condutas; avaliar possíveis conflitos de interesses; adotar estratégias e medidas voltadas à difusão desses Códigos do Conglomerado, bem como direcionar casos de violação à análise e decisão pela área competente; resolver dúvidas quanto à interpretação dos Códigos de Ética e de Boas Condutas e das Políticas de Divulgação e de Negociação.

ii. Cenários dos testes de stress

Análises de cenário para testes de stress são mecanismos importantes para entender a sensibilidade do capital e dos planos de negócio da Companhia em situações de eventos extremos, mas plausíveis, além de considerar o efeito financeiro potencial sobre os planos de negócio. Essa ferramenta fornece à Diretoria Executiva a possibilidade de estabelecer planos de ação para mitigar tais eventos, caso aconteçam.

Exercícios periódicos são realizados para comparar o capital requerido existente com o volume demandado por cenários de stress, incluindo a deterioração do cenário econômico global de forma mais severa. Técnicas qualitativas e quantitativas são utilizadas para estimar o impacto potencial sobre a posição de capital sob tais cenários.

Estes instrumentos auxiliam na mitigação dos riscos apresentados por crises financeiras. Enquanto a predição de eventos futuros podem não cobrir todas as eventualidades, nem identificar precisamente os eventos futuros, cenários analisados no passado podem representar informações privilegiadas na identificação de ações necessárias para a mitigação de riscos quando eventos similares acontecerem.

iii. Análise de sensibilidade

A seguir, demonstramos o quadro de sensibilidade, das posições consolidadas por fator primitivo de risco de mercado dos instrumentos financeiros de responsabilidade da Companhia.

Fatores de Risco	**Carteira Trading e Banking Exposições sujeitas à variação:**	**CENÁRIOS (*)**		
		(1) Provável	**(2) Possível**	**(3) Remoto**
Cupom de Índice de Preços	Taxas de Cupom de Índice de Preços	(103)	(7.098)	(13.723)
Taxas de Juros	Taxas de Juros Prefixadas	(14)	(2.648)	(5.017)
Cupom Outras Taxas de Juros	Taxas de Cupom de Taxas de Juros	(10)	(1.806)	(3.345)
Moeda Estrangeira	Taxas de Câmbio	(15)	(372)	(745)
Cupom Cambial	Taxas de Cupom Cambial	(20)	(919)	(1.850)
Total 31/12/2012		**(162)**	**(12.843)**	**(24.680)**

(*) Valores brutos de impostos e em R$ Mil.

A análise de sensibilidade foi efetuada a partir dos dados de mercado no fechamento de 31 de dezembro de 2012, sendo considerados sempre os impactos negativos nas posições para cada vértice/vencimento. Os efeitos desconsideram a correlação entre os vértices e os fatores de risco e impactos fiscais. Os impactos financeiros mostrados refletem o resultado gerencial das variações dos fatores de risco no valor econômico do portfólio e não acarretam necessariamente desembolsos financeiros ou ajustes a valor de mercado, visto que as exposições banking representam um percentual relevante da carteira.

Os cenários utilizados foram definidos conforme os dispostos na Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008:

Cenário 1: Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 1 ponto base (0,01%) na estrutura a termo de taxas de juros em todos os vértices/prazos. Exemplo: Taxa de 10% a.a. torna-se 10,01% a.a. ou 9,99% a.a.. Foi considerada a cotação Reais/Dólar de R$ 2,0639.

Cenário 2: Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 25% nas taxas (aplicação do multiplicador de 1,25). Exemplo: Taxa de 10% a.a. torna-se 12,50% a.a. ou 7,50% a.a.. Foi considerada a cotação Reais/Dólar de R$ 2,5544.

Cenário 3: Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 50% nas taxas (aplicação do multiplicador de 1,50). Exemplo: Taxa de 10% a.a. torna-se 15,00% a.a. ou 5,00% a.a.. Foi considerada a cotação Reais/Dólar de R$ 3,0653.

É importante ressaltar que os resultados dos cenários (II) e (III) referem-se a simulações que envolvem fortes situações de stress, não sendo considerados fatores de correlação entre os indexadores. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado, consideradas como baixa probabilidade de ocorrência, e também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

iv. Risco de mercado

Refere-se à possibilidade de perdas associadas à oscilação das estruturas a termo das taxas de mercado, descasamentos de prazos e moedas das carteiras ativas e passivas da Companhia. Esses riscos são gerenciados diariamente por meio de metodologias aderentes às melhores práticas.

A Companhia realiza operações que envolvem instrumentos financeiros derivativos, atuando em mercado de balcão organizado, com objetivo de possibilitar uma gestão de risco de mercado adequada à sua política. Esses instrumentos são utilizados para hedge econômico de posições, para atender à demanda de contrapartes e como meio de reversão de posições em momentos de grandes oscilações.

As operações estão expostas a riscos do mercado imobiliário, sendo os principais fatores, variações adversas na estrutura a termo da taxa de juros livre de risco, cupom de TR e cupom de IGPM.

v. Risco operacional

A Companhia adota e define risco operacional como a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos, incluindo o risco legal, associado à inadequação ou deficiência em contratos firmados pela instituição, as sanções, em razão de descumprimento de dispositivos legais e as indenizações por danos a terceiros decorrentes das atividades desenvolvidas pela instituição.

De forma a atender as diretrizes da Resolução CMN nº 2.554/98, Resolução CMN nº 3.380/06, Instrução CVM nº 505/11 e Circular SUSEP nº 249/04, a Conglomerado conta com uma estrutura organizacional independente e responsável pelo gerenciamento e controle dos riscos operacionais, denominada Gerência Executiva de Controles Internos, Compliance e Riscos Operacionais, que abrange também a Brazilian Securities.

A Administração tem intensificado esforços na gestão e controle dos riscos operacionais, mediante implementação e disseminação de conceitos e atitudes orientados aos padrões bancários mundiais e locais, notadamente os preceitos dos Acordos de Basiléia e normativos publicados pelo Banco Central do Brasil, Comissão de Valores Mobiliários e pela Superintendência de Seguros Privados. Para tanto, os principais procedimentos praticados pelas Empresas do Conglomerado são documentados internamente em políticas, normas e manuais de processos e procedimentos.

Para propiciar um adequado ambiente de identificação e avaliação dos riscos e controles internos, o Conglomerado dispõe de uma Política de Gerenciamento e Controle dos Riscos Operacionais, aprovada, que estabelece diretrizes e estratégias, define um sistema de regras, objetivos, princípios e responsabilidades, delineados para garantir a adequada gestão e controle dos riscos operacionais. Os procedimentos operacionais e a metodologia de identificação, avaliação, mensuração, controle/mitigação e monitoramento dos riscos, bem como os principais conceitos, estão documentados em normativos, publicados e divulgados internamente.

vi. Risco de crédito

Risco de crédito consiste na possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento, pelo tomador ou contraparte, de obrigações financeiras nos termos pactuados, bem como à desvalorização de contrato de crédito decorrente da redução de ganhos ou remunerações, de vantagens concedidas na renegociação e dos custos de recuperação.

O processo de tomada de decisões garante agilidade e foco nas ações de crédito, levando em consideração oportunidades de negócios e mudanças de cenários. A prioridade tem sido balancear o crescimento do volume de ativos e a maximização da relação de risco/retorno. Para isso, a Companhia, possui uma área independente para o gerenciamento de risco de crédito, seguindo as melhores práticas de governança.

Todas as operações envolvendo pessoas físicas ou pessoas jurídicas são obrigatoriamente apresentadas para a devida aprovação.

As aprovações de uma operação levam em conta, principalmente, a verificação da capacidade de pagamento dos clientes pessoas físicas, e no caso de pessoas jurídicas, principalmente as condições/viabilidade do empreendimento objeto da operação, bem como as garantias oferecidas. A viabilidade de um empreendimento é constatada por um estudo de viabilidade, desenvolvido por empresa especializada, sendo que as liberações são realizadas de acordo com o cronograma da obra, sempre através do reembolso do percentual já executado. A formalização interna para as liberações de recursos é aprovada pelo diretor responsável pela operação, ou na ausência deste, por um diretor estatutário.

São realizados controles e acompanhamentos dos respectivos processos, restrições e limites estabelecidos, além da análise dos riscos e submissão às alçadas e aos comitês aprovadores.

vii. Risco de liquidez

O Risco de Liquidez é definido como a possibilidade de a Instituição não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, inclusive as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas; e ainda, a possibilidade de a Instituição não conseguir negociar a preço de mercado uma posição, devido ao seu tamanho elevado em relação ao volume normalmente transacionado ou em razão de alguma descontinuidade nos mercados.

São realizados acompanhamentos constantes da situação de liquidez, dos descasamentos entre os fatores de risco primários, taxas e prazos dos ativos e passivos da carteira.

A Companhia mantém níveis de liquidez adequados, resultante da qualidade dos seus ativos, e do controle do risco, em consonância com a política de Risco de Mercado e Liquidez estabelecidas para a Companhia, adotando como instrumentos de gestão projeções de liquidez de curto, médio e longo prazo; limites de risco e plano de contingência de liquidez.

viii. Gerenciamento e alocação de capital

A abordagem de gerenciamento de capital da Companhia é orientada por suas estratégias e necessidades organizacionais, levando em conta o ambiente econômico e de negócios em que opera.

As responsabilidades pela alocação de capitais e respectivas decisões cabem a Diretoria Executiva, que mantém a disciplina sobre suas decisões de investimento e onde a Companhia aloca o seu capital, visando garantir que os retornos sobre o investimento sejam adequados tendo em conta os custos de capital.

O capital é gerenciado para suportar o crescimento planejado dos negócios e cumprir com os requerimentos regulatórios no âmbito do plano anual de capital aprovado pela Companhia.

27. Eventos subsequentes

Em 06 de fevereiro de 2013, a Companhia alienou Certificados de Recebíveis Imobiliários pelo valor de R$ 15.166 mil. Referido evento gerou um lucro de R$ 1.486 mil, líquido dos efeitos tributários, que foi registrado no próprio mês de fevereiro.

28. Outras informações

a) Valor justo de ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo

Os ativos financeiros de propriedade da Companhia são mensurados ao valor justo no balanço patrimonial, exceto empréstimos e recebíveis.

No mesmo sentido, os passivos financeiros da Companhia - exceto os passivos financeiros para negociação e os mensurados ao valor justo - são avaliados ao custo amortizado no balanço patrimonial.

i) Ativos financeiros mensurados a outro valor que não o valor justo

A seguir apresentamos uma comparação entre os valores contábeis dos ativos financeiros da Companhia mensurados a outro valor que não o valor justo e seus respectivos valores justos no final do período:

	2012		2011	
Ativo	**Valor contábil**	**Valor justo**	**Valor contábil**	**Valor justo**
Empréstimos e recebíveis: [(a)]				
Instrumentos de dívida (nota 4)	179.779	179.779	40.737	40.737
Benefício residual em operações securitizadas (nota 28.d - III)	17.328	17.328	15.922	15.922
Outros empréstimos e recebíveis (nota 6)	643	643	66	66
Total	**197.750**	**197.750**	**56.725**	**56.725**

(a) Ainda que esses ativos não estejam sujeitos a marcação a mercado, seus saldos contábeis representam substancialmente os respectivos valores justos.

ii) Passivos financeiros mensurados a outro valor que não o valor justo

A seguir apresentamos uma comparação entre os valores contábeis dos passivos financeiros da Companhia mensurados a outro valor que não o valor justo e seus respectivos valores justos no final do período:

	2012		2011	
	Valor contábil	**Valor justo**	**Valor contábil**	**Valor justo**
Passivos financeiros ao custo amortizado:				
Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 10) [(a)]	70.488	71.350	82.401	84.482
Obrigações de empréstimos no país (nota 11) [(a)]	-	-	25.182	25.182
Total	**70.488**	**71.350**	**107.583**	**109.664**

(a) Os valores justos calculados foram baseados nos fluxos descontados utilizando taxas de mercado de prazos equivalentes e considerando risco de crédito das emissoras.

b) Ativos e passivos contingentes

Em 2012 e 2011, a Companhia possui registrada uma provisão para passivos contingentes referente a processos de natureza civel cuja probabilidade de perda é provável, conforme demonstrado a seguir:

	2012	2011
Saldo inicial	75	-
Constituições liquidas de reversões e baixas [(a)]	350	75
Saldo final	**425**	**75**

(a) Refere-se a processos de natureza cível, os quais os autores pleiteiam substancialmente recisão/revisão de contrato de compra e venda de imóvel.

Adicionalmente, em 2012, a Companhia possui processos cuja expectativa de perda está enquadrada como possível, portanto não provisionados, envolvendo o montante de R$ 129 (2011 - R$ 732) de natureza cível, sobre questões diversas de responsabilidade cível.

Em março de 2011 a empresa recebeu auto de infração referente a dedutibilidade de parcela do ágio que foi amortizado no período de julho de 2006 a dezembro de 2009. Em março de 2011 a Companhia decidiu efetuar o pagamento do referido auto, sendo que o total pago, de R$ 1.005, está registrado na rubrica "Outras despesas administrativas" (nota 24.a).

c) Vencimento residual

Em atendimento ao CPC 40 - Instrumentos Financeiros - Evidenciação, apresentamos a seguir a composição dos instrumentos financeiros, dos saldos de caixa e equivalente de caixa, bem como do correspondente intervalo de liquidez dos referidos ativos e passivos, de acordo com as faixas de vencimento.

							2012
	À vista	**Até 3 meses**	**3 a 12 meses**	**1 a 3 anos**	**3 a 5 anos**	**Após 5 anos**	**Total**
Ativo:							
Caixa e equivalente de caixa	2.210	-	-	-	-	-	**2.210**
Instrumentos de dívida	15.926	6.574	104.660	99.285	28.108	146.569	**401.122**
Recebíveis Imobiliários	16.528	20.976	14.819	27.235	21.057	53.983	**154.598**
Benefício residual em operações securitizadas	-	-	-	-	-	17.328	**17.328**
Derivativos	-	-	-	-	-	-	**-**
Outros empréstimos e recebíveis	643	-	-	-	-	-	**643**
	35.307	**27.550**	**119.479**	**126.520**	**49.165**	**217.880**	**575.901**
Passivo:							
Derivativos	347	731	1.127	1.118	-	-	**3.323**
Obrigações por títulos e valores mobiliários	-	7.825	20.913	29.595	2.776	9.379	**70.488**
Obrigações de empréstimos no país	-	-	-	-	-	-	**-**
Obrigações de empréstimos no exterior	4.539	-	-	205.181	-	-	**209.720**
Obrigações por aquisição de recebíveis	-	9.227	4.028	11.964	13.834	53.232	**92.285**
	4.886	**17.783**	**26.068**	**247.858**	**16.610**	**62.611**	**375.816**
Intervalo de liquidez para instrumentos financeiros, caixa e equivalente de caixa	**30.421**	**9.767**	**93.411**	**(121.338)**	**32.555**	**155.269**	**200.085**

É importante ressaltar que o intervalo de liquidez apresentado, em atendimento ao referido CPC, inclui somente os saldos dos instrumentos financeiros (ativos e passivos) e caixa e equivalente de caixa. Portanto, não estão apresentados no quadro anterior os saldos de demais componentes do ativo e passivo, como por exemplo, outros ativos e outras obrigações - diversos, créditos tributários e passivos fiscais, e, também, outros ativos não circulantes (investimentos em companhias e fundos controlados e imobilizado). Adicionalmente, também é de fundamental relevância destacar que a posição de liquidez apresentada trata-se de uma posição estática em 31 de dezembro de 2012, a partir dos fluxos de vencimentos originais de cada operação. Enfim, não reflete mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, pelas operações e estratégias que foram ou possam vir a ser realizadas pela Companhia.

d) Informações sobre operações securitizadas:

I- Ao longo do exercício de 2012, a Companhia adquiriu o montante de R$ 1.374.458 (2011 - R$ 1.948.763) de recebíveis imobiliários. Adicionalmente foram realizadas operações de retrocessões no montante de R$ 19.456 (2011 - R$ 21.756).

II- Em 2012 e 2011, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários vinculados as séries emitidas estão representados a seguir:

	2012		2011	
Lastros das séries	**Parcelas em atraso**	**% em relação ao total da carteira**	**Parcelas em atraso**	**% em relação ao total da carteira**
Pulverizadas	19.235	1,45%	12.276	0,91%
Estruturadas	-	-	-	-

III- Resumo dos saldos contábeis sob regime fiduciário:

		2012					
					Circulante		Não Circulante
Carteiras	**Ativo Total**	**Disponibilidades**	**Aplicações financeiras**	**Recebíveis imobiliários**	**Outros ativos [a]**	**Aplicações financeiras**	**Recebíveis imobiliários**
Séries 34 e 35	1.209.218	16	-	30.498	-	-	1.178.704
Séries 36 e 37	777	12	-	430	-	164	171
Série 46	64.386	1.659	-	14.861	54	-	47.812
Séries 49 e 50	2.220	71	733	759	202	-	455
Séries 53 e 54	903	34	489	236	-	-	144
Séries 60 e 61	3.127	31	1.156	1.457	-	-	483
Séries 67 e 68	6.076	42	1.191	400	-	-	4.443
Séries 69 e 70	19.834	67	2.236	3.974	-	-	13.557
Séries 71 e 72	4.104	45	1.146	990	-	-	1.923
Séries 74 e 75	4.925	22	1.811	1.048	92	-	1.952
Série 76	2.094	11	347	1.021	-	-	715
Série 77	2.720	14	233	1.021	-	-	1.452
Série 78	3.300	100	-	867	298	-	2.035
Série 79	76.092	462	-	6.321	-	-	69.309
Séries 80 a 84	107.440	20	-	11.820	-	-	95.600
Série 85	2.236	410	175	477	-	-	1.174
Séries 86 e 87	2.223	43	117	821	-	621	621
Série 88	3.242	71	-	798	-	157	2.216
Séries 89 e 90	9.259	34	734	727	-	-	7.764
Série 91	29.778	1	-	2.112	-	-	27.665
Séries 92 e 93	1.304	54	283	289	-	193	485
Série 97	5.928	5	-	1.069	-	-	4.854
Série 100	267.530	4	-	20.031	-	-	247.495
Séries 101 a 103	21.268	3	-	2.997	-	-	18.268
Série 104	29.138	219	-	3.949	-	-	24.970
Série 105	2.014	36	617	784	-	-	577
Série 106	2.391	61	791	408	-	-	1.131
Série 107	19.990	5	-	1.096	-	-	18.889
Série 108	35.841	1	-	1.010	-	-	34.830
Série 111	7.030	73	241	1.982	-	-	4.734
Série 112	19.722	1.523	2.281	15.918	-	-	-
Série 113	3.932	39	423	168	790	-	2.512
Série 114	12.960	-	-	2.191	-	-	10.769
Série 116	6.708	86	229	893	-	-	5.500
Série 117	3.022	40	-	750	-	-	2.232
Séries 118 e 119	135.962	1.722	130	11.763	-	-	122.347
Série 120	4.676	35	267	1.094	615	-	2.665
Série 121	126.568	30	-	12.089	-	-	114.449
Série 122	11.999	71	333	879	-	-	10.716
Série 123	5.646	40	187	1.736	-	-	3.683
Série 124	8.379	3	-	1.306	-	-	7.070
Série 125	4.922	28	245	1.186	-	-	3.463
Série 127	6.991	65	813	1.112	-	-	5.001
Série 128	68.040	-	-	3.461	-	-	64.579
Série 129	116.326	18	-	3.122	-	-	113.186

Séries 130 e 131	17.342	75	1.144	2.223	-	-	13.900
Série 132	8.530	24	185	2.697	-	-	5.624
Série 134	100.610	-	-	9.643	-	-	90.967
Série 153	54.770	25	-	2.372	-	-	52.373
Série 154	74.017	18	-	19.980	-	-	54.019
Série 155	23.491	36	1.422	8.740	-	-	13.293
Séries 156 e 157	35.633	116	2.551	5.554	361	-	27.051
Série 158	33.857	1	-	3.276	-	-	30.580
Série 159	14.878	46	363	2.082	-	-	12.387
Série 160	11.796	16	47	1.688	-	-	10.045
Série 161	33.231	9	-	4.045	-	-	29.177
Série 162	5.013	65	485	1.289	-	-	3.174
Série 163	138.262	-	-	8.865	-	-	129.397
Série 166	92.968	1	-	8.863	-	-	84.104
Série 167	10.352	29	713	1.465	-	-	8.145
Série 168	137.927	124	-	7.517	-	-	130.286
Séries 169 e 170	6.716	83	213	847	-	-	5.573
Séries 171 e 172	8.767	83	1.420	1.016	-	-	6.248
Série 173	10.421	40	-	10.381	-	-	-
Série 174	1.394.412	116	-	23.816	-	-	1.370.480
Série 176	174.668	-	-	27.000	-	-	147.668
Série 177	123.002	-	-	-	-	-	123.002
Série 178	10.716	64	531	5.016	-	-	5.105
Série 179	29.283	3	-	5.647	-	-	23.633
Séries 180 e 181	38.015	67	3.733	5.151	1.234	-	27.830
Série 182	12.108	43	247	5.862	-	-	5.956
Série 183	89.785	16	-	8.374	-	-	81.395
Série 184	108.705	-	-	4.696	-	-	104.009
Série 185	33.017	55	-	13.241	-	-	19.721
Séries 186 e 187	11.168	52	1.004	1.697	-	-	8.415
Série 188	241.612	47	-	74.123	-	-	167.442
Série 189	14.017	83	-	3.677	-	341	9.916
Série 190	139.266	5.787	-	22.173	-	-	111.306
Séries 191 e 192	48.214	13	-	48.075	5	-	121
Série 193	10.214	104	-	249	-	-	9.861
Séries 194 e 195	18.917	82	2.020	2.579	-	-	14.236
Série 196	210.325	175	-	17.827	-	-	192.323
Séries 199 e 200	19.691	55	-	2.904	-	2.321	14.411
Séries 201 e 202	38.889	28	-	3.975	-	3.445	31.441
Séries 203 e 204	147.397	949	-	24.785	-	34.037	87.626
Série 205	56.661	2	-	2.372	-	-	54.287
Série 206	127.796	-	-	14.313	-	-	113.483
Série 207	131.245	294	-	5.547	-	-	125.404
Série 212	56.416	110	-	1.235	367	-	54.704
Série 213	21.736	284	-	2.030	-	-	19.422
Série 214	12.884	1	-	3.282	-	-	9.601
Série 215	21.671	146	-	875	-	-	20.650
Série 216	150.043	12	59	-	-	-	149.972
Séries 217 e 218	12.716	38	540	894	97	3.376	7.771
Séries 219 e 220	15.794	20	-	2.761	-	1.301	11.712
Séries 221 e 222	10.233	36	-	1.356	-	1.825	7.016
Série 223	21.062	399	-	3.181	-	-	17.482
Séries 224 e 225	9.204	68	-	942	-	459	7.735
Séries 226 e 227	20.499	84	274	1.863	110	2.484	15.684
Série 228	60.058	-	-	6.165	-	-	53.893
Série 229	122.989	-	-	-	-	-	122.989
Série 230	34.723	35	-	2.945	4	-	31.739
Série 231	12.443	16	-	1.367	-	-	11.060
Séries 233 e 234	19.345	25	-	2.307	818	1.595	14.600
Séries 235 e 236	19.363	69	-	729	-	1.752	16.813
Série 237	7.311	51	-	537	169	-	6.554
Série 238	6.330	56	-	736	-	159	5.379
Série 239	6.834	23	-	610	-	2.207	3.994
Séries 240 e 241	11.656	13	1.037	1.467	-	68	9.071
Séries 242 e 243	18.702	28	-	2.154	-	1.637	14.883
Série 244	6.235	60	-	683	-	538	4.954
Séries 245 e 246	9.838	49	-	4.471	263	428	4.627
Séries 247 e 248	13.924	59	-	1.754	-	2.007	10.104
Série 249	86.482	-	-	-	-	-	86.482
Série 250	21.481	2	-	1.976	-	-	19.503
Séries 251 e 252	35.309	282	22	4.078	-	4.278	26.649
Séries 253 e 254	22.743	65	-	2.465	-	2.317	17.896
Séries 255 e 256	46.518	98	-	5.050	57	5.565	35.748
Séries 257 e 258	11.425	32	-	1.122	-	1.868	8.403
Séries 259 e 260	12.680	70	387	1.497	-	809	9.917
Séries 261 e 262	32.707	224	-	3.710	-	4.526	24.247

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Séries 263 e 264	21.267	62	-	2.311	320	1.236	17.338
Séries 265 e 266	187.500	6.922	-	5.976	-	1.605	172.997
Série 267	13.197	423	-	2.199	-	-	10.575
Série 268	66.756	-	-	-	-	-	66.756
Séries 269 e 270	28.089	166	-	2.469	-	1.025	24.429
Série 271	41.153	-	-	420	-	-	40.733
Série 272	16.207	473	-	1.652	418	-	13.664
Série 273	28.867	-	-	-	-	-	28.867
Séries 274 e 275	27.415	166	-	2.842	-	1.449	22.958
Séries 276 e 277	11.964	14	-	1.389	-	1.055	9.506
Série 278	133.552	-	-	2.819	-	-	130.733
Série 279	160.792	1	-	160.737	-	54	-
Séries 280 e 281	59.935	59	-	570	-	1.177	58.129
Séries 282 e 283	18.034	248	-	1.227	-	1.272	15.287
Série 284	101.615	1	-	50.550	-	-	51.064
Série 285	77.651	381	-	9.608	-	-	67.662
Séries 286 a 288	61.700	319	-	1.947	-	-	59.434
Série 290	76.507	-	-	5.788	-	-	70.719
Séries 292 e 293	150.845	24	-	66.787	-	1.131	82.903
Série 294	102.646	-	-	-	-	-	102.646
Total sem coobrigação	**8.886.991**	**27.866**	**35.605**	**981.096**	**6.274**	**90.482**	**7.745.668**
Séries 95 e 96	29.782	577	3.690	214	-	11.992	13.309
Total com coobrigação	**29.782**	**577**	**3.690**	**214**	**-**	**11.992**	**13.309**

(a) Referem-se a Bens não de Uso, Valores a Receber pela Venda de BNDU e Instrumentos Financeiros.

2012 - (Continuação)

		Circulante		Não Circulante		
Carteiras	**Passivo total**	**Certificados de receb. imobiliários**	**Outros passivos [b]**	**Certificados de receb. imobiliários**	**Outros passivos [b]**	**Patrimônio separado**
Séries 34 e 35	(1.208.847)	(50.830)	-	(1.158.017)	-	371
Séries 36 e 37	(777)	(355)	-	(422)	-	-
Série 46	(64.368)	(14.861)	-	(49.507)	-	18
Séries 49 e 50	(2.220)	(1.052)	-	(1.168)	-	-
Séries 53 e 54	(598)	(321)	-	(277)	-	305
Séries 60 e 61	(2.178)	(1.442)	-	(736)	-	949
Séries 67 e 68	(6.076)	(206)	-	(5.870)	-	-
Séries 69 e 70	(19.201)	(3.809)	-	(15.392)	-	633
Séries 71 e 72	(4.104)	(1.114)	-	(2.990)	-	-
Séries 74 e 75	(4.925)	(1.098)	-	(3.827)	-	-
Série 76	(1.831)	(762)	(203)	(866)	-	263
Série 77	(2.178)	(726)	-	(1.452)	-	542
Série 78	(3.203)	(583)	-	(2.620)	-	97
Série 79	(75.818)	(6.321)	(188)	(69.309)	-	274
Séries 80 a 84	(107.177)	(8.187)	(2.044)	(87.607)	(9.339)	263
Série 85	(2.236)	(300)	-	(1.936)	-	-
Séries 86 e 87	(2.191)	(1.106)	-	(1.085)	-	32
Série 88	(3.242)	(857)	-	(2.385)	-	-
Séries 89 e 90	(9.259)	(359)	-	(8.900)	-	-
Série 91	(29.776)	(2.112)	-	(27.664)	-	2
Séries 92 e 93	(887)	(169)	-	(718)	-	417
Série 97	(5.923)	(1.069)	-	(4.854)	-	5
Série 100	(267.526)	(20.031)	-	(247.495)	-	4
Séries 101 a 103	(20.658)	(2.559)	(502)	(15.616)	(1.981)	610
Série 104	(28.812)	(3.938)	-	(24.874)	-	326
Série 105	(2.014)	(785)	-	(1.229)	-	-
Série 106	(2.391)	(54)	-	(2.337)	-	-
Série 107	(19.974)	(1.096)	-	(18.878)	-	16
Série 108	(35.841)	(955)	-	(34.886)	-	-
Série 111	(7.030)	(1.493)	-	(5.537)	-	-
Série 112	(16.163)	(15.560)	-	(603)	-	3.559
Série 113	(3.932)	(500)	-	(3.432)	-	-
Série 114	(12.955)	(2.191)	-	(10.764)	-	5
Série 116	(6.708)	(1.182)	-	(5.526)	-	-
Série 117	(3.022)	(406)	-	(2.616)	-	-
Séries 118 e 119	(135.753)	(11.703)	(115)	(123.935)	-	209
Série 120	(4.676)	(854)	-	(3.822)	-	-
Série 121	(126.497)	(16)	-	(126.481)	-	71
Série 122	(11.817)	(538)	-	(11.279)	-	182
Série 123	(5.646)	(1.689)	-	(3.957)	-	-
Série 124	(8.360)	(1.203)	-	(7.157)	-	19
Série 125	(4.922)	(920)	-	(4.002)	-	-
Série 127	(6.983)	(748)	-	(6.235)	-	8
Série 128	(68.040)	(3.459)	-	(64.581)	-	-
Série 129	(116.191)	(3.111)	-	(113.080)	-	135

Séries 130 e 131	(16.840)	(1.977)	-	(14.863)	-	502
Série 132	(8.530)	(1.252)	-	(7.278)	-	-
Série 134	(100.610)	(18.579)	-	(82.031)	-	-
Série 153	(54.714)	(2.380)	-	(52.334)	-	56
Série 154	(73.931)	(7.374)	-	(66.557)	-	86
Série 155	(23.491)	(1.844)	-	(21.647)	-	-
Séries 156 e 157	(35.441)	(3.800)	-	(31.641)	-	192
Série 158	(33.857)	(3.201)	(76)	(30.580)	-	-
Série 159	(14.878)	(560)	-	(14.318)	-	-
Série 160	(11.708)	(1.700)	-	(10.008)	-	88
Série 161	(33.160)	(4.027)	-	(29.133)	-	71
Série 162	(5.013)	(1.123)	-	(3.890)	-	-
Série 163	(138.262)	(8.864)	-	(129.398)	-	-
Série 166	(92.968)	(8.794)	(70)	(84.104)	-	-
Série 167	(10.352)	(110)	-	(10.242)	-	-
Série 168	(137.927)	(7.528)	(152)	(130.247)	-	-
Séries 169 e 170	(6.716)	(610)	-	(6.106)	-	-
Séries 171 e 172	(8.547)	(668)	-	(7.879)	-	220
Série 173	(10.363)	(10.347)	-	(16)	-	58
Série 174	(1.394.229)	(24.041)	-	(1.370.188)	-	183
Série 176	(174.668)	(27.000)	-	(147.668)	-	-
Série 177	(123.002)	-	-	(123.002)	-	-
Série 178	(9.788)	(2.020)	(2.501)	(5.267)	-	928
Série 179	(29.275)	(5.625)	-	(23.650)	-	8
Séries 180 e 181	(38.015)	(3.540)	-	(34.475)	-	-
Série 182	(11.619)	(1.182)	(4.056)	(6.381)	-	489
Série 183	(89.785)	(8.491)	-	(81.294)	-	-
Série 184	(108.700)	(4.706)	-	(103.994)	-	5
Série 185	(32.960)	(13.241)	-	(19.719)	-	57
Séries 186 e 187	(11.072)	(1.202)	-	(9.870)	-	96
Série 188	(241.565)	(74.123)	-	(167.442)	-	47
Série 189	(14.017)	(1.051)	-	(12.966)	-	-
Série 190	(139.266)	(22.172)	(5.787)	(111.307)	-	-
Séries 191 e 192	(48.035)	(802)	-	(47.233)	-	179
Série 193	(10.089)	(251)	-	(9.838)	-	125
Séries 194 e 195	(18.547)	(1.692)	-	(16.855)	-	370
Série 196	(210.191)	(17.827)	(41)	(192.323)	-	134
Séries 199 e 200	(19.691)	(2.395)	-	(17.296)	-	-
Séries 201 e 202	(38.459)	(2.042)	-	(36.417)	-	430
Séries 203 e 204	(147.397)	(40.298)	-	(107.099)	-	-
Série 205	(56.661)	(2.362)	-	(54.299)	-	-
Série 206	(127.771)	(15.057)	-	(112.714)	-	25
Série 207	(131.245)	(5.543)	(310)	(125.392)	-	-
Série 212	(56.416)	(1.795)	-	(54.621)	-	-
Série 213	(21.731)	(2.082)	(283)	(19.366)	-	5
Série 214	(12.884)	(3.293)	-	(9.591)	-	-
Série 215	(21.477)	(881)	-	(20.596)	-	194
Série 216	(150.043)	-	-	(150.043)	-	-
Séries 217 e 218	(12.685)	(455)	-	(12.230)	-	31
Séries 219 e 220	(15.423)	(2.199)	-	(13.224)	-	371
Séries 221 e 222	(10.121)	(1.166)	-	(8.955)	-	112
Série 223	(21.036)	(3.576)	-	(17.460)	-	26
Séries 224 e 225	(8.873)	(796)	-	(8.077)	-	331
Séries 226 e 227	(20.412)	(1.016)	-	(19.396)	-	87
Série 228	(60.029)	(6.249)	-	(53.780)	-	29
Série 229	(122.983)	-	-	(122.983)	-	6
Série 230	(34.467)	(2.969)	-	(31.498)	-	256
Série 231	(12.427)	(1.367)	-	(11.060)	-	16
Séries 233 e 234	(19.345)	(1.146)	(56)	(18.143)	-	-
Séries 235 e 236	(19.117)	(541)	-	(18.576)	-	246
Série 237	(7.247)	(234)	-	(7.013)	-	64
Série 238	(6.232)	(328)	-	(5.904)	-	98
Série 239	(6.771)	(340)	-	(6.431)	-	63
Séries 240 e 241	(11.656)	(1.272)	-	(10.384)	-	-
Séries 242 e 243	(18.628)	(1.097)	(15)	(17.516)	-	74
Série 244	(6.201)	(351)	-	(5.850)	-	34
Séries 245 e 246	(9.838)	(502)	-	(9.336)	-	-
Séries 247 e 248	(13.911)	(1.334)	-	(12.577)	-	13
Série 249	(86.482)	-	-	(86.482)	-	-
Série 250	(21.349)	(1.858)	-	(19.491)	-	132
Séries 251 e 252	(35.309)	(1.910)	-	(33.399)	-	-
Séries 253 e 254	(22.743)	(1.525)	-	(21.218)	-	-
Séries 255 e 256	(46.161)	(2.633)	-	(43.528)	-	357
Séries 257 e 258	(11.425)	(468)	-	(10.957)	-	-
Séries 259 e 260	(12.680)	(1.133)	-	(11.547)	-	-
Séries 261 e 262	(32.707)	(2.488)	-	(30.219)	-	-

Séries 263 e 264	(21.177)	(975)	-	(20.202)	-	90
Séries 265 e 266	(187.500)	(9.561)	-	(177.939)	-	-
Série 267	(13.197)	(2.199)	(402)	(10.596)	-	-
Série 268	(66.756)	-	-	(66.756)	-	-
Séries 269 e 270	(27.906)	(1.505)	-	(26.401)	-	183
Série 271	(41.153)	(324)	-	(40.829)	-	-
Série 272	(15.768)	(1.230)	-	(14.538)	-	439
Série 273	(28.867)	-	-	(28.867)	-	-
Séries 274 e 275	(27.219)	(1.919)	-	(25.300)	-	196
Séries 276 e 277	(11.882)	(576)	-	(11.306)	-	82
Série 278	(133.546)	(2.806)	-	(130.740)	-	6
Série 279	(160.789)	(160.737)	(52)	-	-	3
Séries 280 e 281	(59.926)	-	-	(59.926)	-	9
Séries 282 e 283	(18.034)	(2.383)	-	(15.651)	-	-
Série 284	(101.549)	(55.605)	-	(45.944)	-	66
Série 285	(77.651)	(7.047)	-	(70.604)	-	-
Séries 286 a 288	(61.662)	(1.982)	-	(59.680)	-	38
Série 290	(76.507)	(5.788)	-	(70.719)	-	-
Séries 292 e 293	(150.845)	(40.708)	-	(110.137)	-	-
Série 294	(102.639)	(965)	-	(101.674)	-	7
Total sem coobrigação	**(8.869.663)**	**(877.345)**	**(16.853)**	**(7.964.145)**	**(11.320)**	**17.328**
Séries 95 e 96	(16.797)	(1.593)	-	(15.204)	-	12.985
Total com coobrigação	**(16.797)**	**(1.593)**	**-**	**(15.204)**	**-**	**12.985**

(b) Referem-se a Outras Obrigações e Instrumentos Financeiros Derivativos.

2011

		Circulante				Não Circulante	
Carteiras	**Ativo total**	**Banco - disponibili-dades**	**Aplicações financeiras**	**Recebíveis imobiliários**	**Outros ativos[a]**	**Aplicações financeiras**	**Recebíveis imobiliários**
Séries 34 e 35	1.194.090	26	-	43.773	-	-	1.150.291
Séries 36 e 37	1.319	-	-	513	-	241	565
Série 46	73.831	1.659	-	12.689	-	842	58.641
Séries 49 e 50	3.507	26	979	1.326	22	218	936
Séries 53 e 54	1.222	56	614	252	-	-	300
Séries 60 e 61	4.060	45	714	1.906	-	-	1.395
Séries 67 e 68	7.416	28	1.270	514	-	113	5.491
Séries 69 e 70	27.473	265	1.139	5.185	621	404	19.859
Séries 71 e 72	4.613	66	759	1.045	-	-	2.743
Séries 74 e 75	6.616	35	1.487	1.523	92	208	3.271
Série 76	2.469	19	267	288	-	-	1.895
Série 77	3.841	32	336	1.106	-	-	2.367
Série 78	4.605	66	44	1.265	270	116	2.844
Série 79	93.321	1.778	-	16.104	-	-	75.439
Séries 80 a 84	110.500	6	-	10.197	-	-	100.297
Série 85	3.595	79	174	1.252	-	-	2.090
Séries 86 e 87	4.462	-	-	2.162	-	894	1.406
Série 88	4.965	-	-	1.309	-	157	3.499
Séries 89 e 90	11.700	199	466	946	-	-	10.089
Série 91	31.623	2	-	1.906	-	-	29.715
Séries 92 e 93	1.660	86	461	337	-	-	776
Série 97	6.983	5	-	1.066	-	-	5.912
Séries 98 e 99	3.410	72	586	1.162	-	-	1.590
Série 100	303.055	5	-	19.472	-	-	283.578
Séries 101 a 103	22.552	3	-	2.619	-	-	19.930
Série 104	32.604	41	140	3.559	-	-	28.864
Série 105	3.360	12	705	1.427	-	-	1.216
Série 106	3.894	85	51	904	-	-	2.854
Série 107	20.917	5	-	985	-	-	19.927
Série 108	34.201	1	-	873	-	-	33.327
Séries 109 e 110	17.413	122	2.135	7.194	-	-	7.962
Série 111	10.685	165	610	3.134	-	82	6.694
Série 112	33.103	2.006	273	14.250	-	-	16.574
Série 113	5.442	79	526	406	-	-	4.431
Série 114	14.874	-	-	1.954	-	-	12.920
Série 116	9.942	253	566	1.346	-	82	7.695
Série 117	3.587	31	72	799	-	-	2.685
Séries 118 e 119	137.086	1.758	-	10.579	-	-	124.749
Série 120	6.095	62	141	1.308	615	-	3.969
Série 121	126.500	374	-	10.618	-	-	115.508
Série 122	13.722	26	354	971	-	-	12.371
Série 123	7.112	68	126	1.848	-	191	4.879
Série 124	9.070	3	-	1.129	-	-	7.938
Série 125	7.550	58	833	1.550	-	107	5.002
Série 127	7.654	40	205	1.074	-	161	6.174

Série 128	70.908	1	-	3.075	-	-	67.832
Série 129	116.699	-	-	619	-	-	116.080
Séries 130 e 131	21.006	41	1.035	2.721	-	154	17.055
Série 132	11.666	151	467	2.907	-	602	7.539
Série 134	108.920	-	-	8.555	-	-	100.365
Séries 135 e 136	17.076	43	-	3.931	288	-	12.814
Séries 137 e 138	6.502	4	-	5.884	70	-	544
Séries 139 e 140	2.833	24	-	2.608	124	-	77
Séries 141 e 142	5.651	701	-	4.950	-	-	-
Séries 145 e 146	5.152	365	-	3.723	-	-	1.064
Séries 147 e 148	4.508	28	-	4.042	91	-	347
Séries 151 e 152	4.882	346	-	3.279	-	-	1.257
Série 153	56.967	13	-	2.122	-	-	54.832
Série 154	76.705	14	-	18.068	-	-	58.623
Série 155	28.873	162	673	9.193	-	101	18.744
Séries 156 e 157	41.480	132	1.085	6.257	395	183	33.428
Série 158	36.728	8	-	2.958	-	-	33.762
Série 159	17.880	191	2.076	1.780	-	-	13.833
Série 160	12.625	4	-	1.686	-	-	10.935
Série 161	36.770	4	-	3.610	-	-	33.156
Série 162	7.435	728	224	1.773	-	-	4.710
Série 163	125.719	-	-	-	-	-	125.719
Série 166	100.790	1	-	8.040	-	-	92.749
Série 167	13.743	170	2.933	1.393	-	-	9.247
Série 168	144.114	342	-	6.332	-	-	137.440
Séries 169 e 170	8.633	436	546	803	-	-	6.848
Séries 171 e 172	10.187	79	192	1.171	-	91	8.654
Série 173	24.258	31	-	13.823	-	-	10.404
Série 174	1.344.817	52	-	20.958	-	-	1.323.807
Série 175	370.280	52	-	81.005	-	-	289.223
Série 176	158.821	-	-	-	-	-	158.821
Série 177	124.570	-	-	-	-	-	124.570
Série 178	11.127	73	676	2.816	-	-	7.562
Série 179	32.528	6	-	5.069	-	-	27.453
Séries 180 e 181	43.335	133	996	5.767	-	513	35.926
Série 182	8.975	35	283	1.982	-	-	6.675
Série 183	97.151	15	-	7.520	-	-	89.616
Série 184	112.831	1	-	4.314	-	-	108.516
Série 185	43.432	45	-	11.891	-	-	31.496
Séries 186 e 187	12.438	111	902	1.700	-	-	9.725
Série 188	242.248	51	-	-	-	-	242.197
Série 189	15.780	433	-	3.263	-	-	12.084
Série 190	151.947	-	-	290	-	-	151.657
Séries 191 e 192	45.582	48	-	662	-	-	44.872
Série 193	9.835	-	-	401	-	-	9.434
Séries 194 e 195	20.207	63	1.243	2.201	-	101	16.599
Série 196	225.811	128	-	16.122	-	-	209.561
Séries 199 e 200	23.074	81	96	3.578	-	1.584	17.735
Séries 201 e 202	38.765	93	1.150	3.383	-	122	34.017
Séries 203 e 204	210.017	2.229	-	37.972	-	30.898	138.918
Série 205	58.613	2	-	2.108	-	-	56.503
Série 206	114.608	-	-	-	-	-	114.608
Série 207	137.542	2.627	-	4.350	-	-	130.565
Série 212	54.745	-	-	1.251	-	-	53.494
Série 213	22.464	269	-	1.827	-	-	20.368
Série 214	15.111	11	-	2.883	-	-	12.217
Série 215	21.501	-	-	1.425	-	-	20.076
Série 216	150.212	4	-	-	-	-	150.208
Séries 217 e 218	12.542	126	-	884	-	1.015	10.517
Séries 219 e 220	23.190	65	101	2.805	-	5.499	14.720
Séries 221 e 222	11.464	116	-	1.544	-	883	8.921
Série 223	23.328	-	-	3.243	-	-	20.085
Séries 224 e 225	10.970	51	-	1.048	-	576	9.295
Séries 226 e 227	21.926	191	-	1.456	-	1.800	18.479
Série 228	53.587	-	-	-	-	-	53.587
Série 229	112.211	-	-	-	-	-	112.211
Série 230	34.813	13	-	2.532	-	-	32.268
Série 231	13.036	7	-	1.197	-	-	11.832
Séries 233 e 234	21.625	328	-	2.377	-	602	18.318
Séries 235 e 236	21.543	422	486	664	-	795	19.176
Série 237	7.932	77	-	488	-	-	7.367
Série 238	7.761	109	-	751	-	36	6.865
Série 239	7.352	77	-	718	-	41	6.516
Séries 240 e 241	13.551	340	-	1.920	-	407	10.884
Séries 242 e 243	21.317	372	-	2.296	-	787	17.862
Série 244	7.846	274	-	824	-	186	6.562

Séries 245 e 246	12.163	458	-	5.086	-	837	5.782
Séries 247 e 248	14.327	261	-	1.937	178	483	11.468
Série 249	78.632	-	-	-	-	-	78.632
Série 250	21.995	-	-	1.636	-	-	20.359
Séries 251 e 252	37.346	276	-	3.793	-	1.404	31.873
Séries 253 e 254	26.778	79	-	2.808	-	1.027	22.864
Séries 255 e 256	49.870	175	1.064	4.969	-	1.217	42.445
Séries 257 e 258	13.263	61	71	1.237	-	921	10.973
Séries 259 e 260	18.174	39	-	1.819	-	1.892	14.424
Séries 261 e 262	36.274	75	-	3.888	-	1.313	30.998
Séries 263 e 264	25.349	287	-	2.493	-	556	22.013
Séries 265 e 266	259.755	6.335	-	11.208	-	16.521	225.691
Série 267	14.340	322	-	1.890	-	-	12.128
Série 268	60.628	-	-	-	-	-	60.628
Séries 269 e 270	30.508	683	-	2.286	-	-	27.539
Série 271	41.192	-	-	42	-	-	41.150
Série 273	26.313	-	-	-	-	-	26.313
Séries 274 e 275	29.664	-	-	2.827	-	-	26.837
Séries 276 e 277	15.874	-	-	1.498	-	-	14.376
Total sem coobrigação	**8.713.215**	**31.947**	**32.332**	**620.030**	**2.766**	**76.963**	**7.949.177**
Séries 95 e 96	24.008	1.638	3.585	1.171	-	-	17.614
Total com coobrigação	**24.008**	**1.638**	**3.585**	**1.171**	**-**	**-**	**17.614**

(a) Referem-se a Bens não de Uso, Valores a Receber pela Venda de BNDU e Instrumentos Financeiros.

2011 - Continuação

		Circulante		Não Circulante		
Carteiras	**Passivo total**	**Certificados de receb. imobiliários**	**Outros passivos (b)**	**Certificados de receb. imobiliários**	**Outros passivos (b)**	**Patrimônio separado**
Séries 34 e 35	(1.193.751)	(43.459)	-	(1.150.292)	-	339
Séries 36 e 37	(1.319)	(392)	-	(927)	-	-
Série 46	(73.812)	(12.579)	(860)	(60.373)	-	19
Séries 49 e 50	(3.485)	(1.480)	-	(2.005)	-	22
Séries 53 e 54	(894)	(345)	-	(549)	-	328
Séries 60 e 61	(3.010)	(1.479)	-	(1.531)	-	1.050
Séries 67 e 68	(7.416)	(365)	-	(7.051)	-	-
Séries 69 e 70	(27.183)	(5.165)	-	(22.018)	-	290
Séries 71 e 72	(4.583)	(1.045)	-	(3.538)	-	30
Séries 74 e 75	(6.616)	(1.890)	-	(4.726)	-	-
Série 76	(2.237)	(626)	(87)	(1.524)	-	232
Série 77	(3.324)	(920)	-	(2.404)	-	517
Série 78	(4.421)	(850)	-	(3.571)	-	184
Série 79	(93.074)	(4.657)	(1.533)	(86.884)	-	247
Séries 80 a 84	(110.335)	(6.917)	(1.210)	(95.987)	(6.221)	165
Série 85	(3.595)	(799)	-	(2.796)	-	-
Séries 86 e 87	(4.284)	(2.297)	-	(1.987)	-	178
Série 88	(4.965)	(1.344)	-	(3.621)	-	-
Séries 89 e 90	(11.700)	(636)	-	(11.064)	-	-
Série 91	(31.620)	(1.891)	-	(29.729)	-	3
Séries 92 e 93	(1.266)	(231)	-	(1.035)	-	394
Série 97	(6.978)	(1.065)	-	(5.913)	-	5
Séries 98 e 99	(3.102)	(1.188)	-	(1.914)	-	308
Série 100	(303.050)	(19.317)	-	(283.733)	-	5
Séries 101 a 103	(22.514)	(2.286)	(247)	(18.130)	(1.851)	38
Série 104	(32.298)	(3.519)	-	(28.779)	-	306
Série 105	(3.360)	(1.219)	-	(2.141)	-	-
Série 106	(3.894)	(437)	-	(3.457)	-	-
Série 107	(20.898)	(977)	-	(19.921)	-	19
Série 108	(34.200)	(806)	-	(33.394)	-	1
Séries 109 e 110	(17.413)	(3.753)	-	(13.660)	-	-
Série 111	(10.685)	(2.994)	-	(7.691)	-	-
Série 112	(30.143)	(14.378)	-	(15.765)	-	2.960
Série 113	(5.442)	(1.166)	-	(4.276)	-	-
Série 114	(14.867)	(1.945)	-	(12.922)	-	7
Série 116	(9.942)	(1.788)	-	(8.154)	-	-
Série 117	(3.587)	(613)	-	(2.974)	-	-
Séries 118 e 119	(136.961)	(10.465)	(85)	(126.411)	-	125
Série 120	(6.095)	(1.081)	-	(5.014)	-	-
Série 121	(126.450)	(14)	(357)	(126.079)	-	50
Série 122	(13.575)	(653)	-	(12.922)	-	147
Série 123	(7.112)	(1.765)	-	(5.347)	-	-
Série 124	(9.050)	(1.022)	-	(8.028)	-	20
Série 125	(7.550)	(1.354)	-	(6.196)	-	-
Série 127	(7.654)	(709)	-	(6.945)	-	-
Série 128	(70.892)	(3.074)	-	(67.818)	-	16
Série 129	(116.600)	(413)	-	(116.187)	-	99

Séries 130 e 131	(20.614)	(2.305)	-	(18.309)	-	392
Série 132	(11.666)	(1.571)	-	(10.095)	-	-
Série 134	(108.920)	(17.405)	-	(91.515)	-	-
Séries 135 e 136	(17.076)	(3.983)	-	(13.093)	-	-
Séries 137 e 138	(6.502)	(5.922)	-	(580)	-	-
Séries 139 e 140	(2.833)	(2.833)	-	-	-	-
Séries 141 e 142	(5.651)	(3.496)	(299)	(1.856)	-	-
Séries 145 e 146	(5.152)	(4.143)	(108)	(901)	-	-
Séries 147 e 148	(4.508)	(4.197)	-	(311)	-	-
Séries 151 e 152	(4.882)	(3.531)	(231)	(1.120)	-	-
Série 153	(56.936)	(2.112)	(19)	(54.805)	-	31
Série 154	(76.567)	(2.221)	-	(74.346)	-	138
Série 155	(28.873)	(2.419)	-	(26.454)	-	-
Séries 156 e 157	(41.191)	(4.762)	-	(36.429)	-	289
Série 158	(36.728)	(2.892)	(35)	(33.801)	-	-
Série 159	(17.880)	(326)	-	(17.554)	-	-
Série 160	(12.607)	(1.715)	-	(10.892)	-	18
Série 161	(36.703)	(3.600)	-	(33.103)	-	67
Série 162	(7.435)	(1.659)	-	(5.776)	-	-
Série 163	(125.719)	-	-	(125.719)	-	-
Série 166	(100.790)	(7.948)	(32)	(92.810)	-	-
Série 167	(13.743)	(5)	-	(13.738)	-	-
Série 168	(144.091)	(6.191)	(347)	(137.553)	-	23
Séries 169 e 170	(8.633)	(800)	-	(7.833)	-	-
Séries 171 e 172	(9.986)	(759)	-	(9.227)	-	201
Série 173	(24.210)	(13.498)	-	(10.712)	-	48
Série 174	(1.344.715)	(20.075)	-	(1.324.640)	-	102
Série 175	(370.150)	(79.083)	-	(291.067)	-	130
Série 176	(158.821)	-	-	(158.821)	-	-
Série 177	(124.570)	-	-	(124.570)	-	-
Série 178	(10.517)	(2.424)	-	(8.093)	-	610
Série 179	(32.528)	(5.012)	-	(27.516)	-	-
Séries 180 e 181	(42.818)	(4.242)	-	(38.576)	-	517
Série 182	(8.699)	(1.760)	-	(6.939)	-	276
Série 183	(97.151)	(7.516)	-	(89.635)	-	-
Série 184	(112.790)	(4.301)	-	(108.489)	-	41
Série 185	(43.384)	(11.817)	-	(31.567)	-	48
Séries 186 e 187	(12.313)	(1.279)	-	(11.034)	-	125
Série 188	(242.248)	-	(51)	(242.197)	-	-
Série 189	(15.780)	(923)	-	(14.857)	-	-
Série 190	(151.947)	(18.420)	-	(133.527)	-	-
Séries 191 e 192	(45.452)	(654)	(44)	(44.754)	-	130
Série 193	(9.824)	(423)	-	(9.401)	-	11
Séries 194 e 195	(19.737)	(1.611)	-	(18.126)	-	470
Série 196	(225.728)	(15.989)	(50)	(209.689)	-	83
Séries 199 e 200	(23.062)	(3.012)	-	(20.050)	-	12
Séries 201 e 202	(38.130)	(2.041)	-	(36.089)	-	635
Séries 203 e 204	(209.525)	(44.251)	-	(165.274)	-	492
Série 205	(58.613)	(2.086)	-	(56.527)	-	-
Série 206	(114.608)	-	-	(114.608)	-	-
Série 207	(137.525)	(4.021)	(2.621)	(130.883)	-	17
Série 212	(54.745)	(1.167)	(3)	(53.575)	-	-
Série 213	(22.444)	(1.837)	(269)	(20.338)	-	20
Série 214	(15.111)	(2.443)	(17)	(12.651)	-	-
Série 215	(21.477)	(1.561)	-	(19.916)	-	24
Série 216	(150.196)	-	-	(150.196)	-	16
Séries 217 e 218	(12.293)	(398)	-	(11.895)	-	249
Séries 219 e 220	(22.815)	(3.402)	-	(19.413)	-	375
Séries 221 e 222	(11.362)	(1.270)	-	(10.092)	-	102
Série 223	(23.328)	(3.228)	-	(20.100)	-	-
Séries 224 e 225	(10.650)	(1.156)	-	(9.494)	-	320
Séries 226 e 227	(21.507)	(1.321)	-	(20.186)	-	419
Série 228	(53.574)	-	-	(53.574)	-	13
Série 229	(112.204)	-	-	(112.204)	-	7
Série 230	(34.625)	(2.525)	-	(32.100)	-	188
Série 231	(13.029)	(1.189)	-	(11.840)	-	7
Séries 233 e 234	(21.583)	(1.821)	-	(19.762)	-	42
Séries 235 e 236	(21.448)	(558)	-	(20.890)	-	95
Série 237	(7.926)	(233)	-	(7.693)	-	6
Série 238	(7.726)	(413)	-	(7.313)	-	35
Série 239	(7.344)	(314)	-	(7.030)	-	8
Séries 240 e 241	(13.507)	(1.780)	-	(11.727)	-	44
Séries 242 e 243	(21.187)	(988)	-	(20.199)	-	130
Série 244	**(7.841)**	**(353)**	**-**	**(7.488)**	**-**	**5**
Séries 245 e 246	(12.163)	(3.018)	-	(9.145)	-	-
Séries 247 e 248	(14.240)	(1.457)	-	(12.783)	-	87

Série 249	(78.632)	-	-	(78.632)	-	-
Série 250	(21.994)	(1.612)	-	(20.382)	-	1
Séries 251 e 252	(37.343)	(4.843)	-	(32.500)	-	3
Séries 253 e 254	(26.778)	(2.104)	-	(24.674)	-	-
Séries 255 e 256	(49.696)	(4.410)	-	(45.286)	-	174
Séries 257 e 258	(13.177)	(2.129)	-	(11.048)	-	86
Séries 259 e 260	(18.078)	(1.821)	-	(16.257)	-	96
Séries 261 e 262	(36.096)	(2.390)	-	(33.706)	-	178
Séries 263 e 264	(25.303)	(1.194)	-	(24.109)	-	46
Séries 265 e 266	(259.646)	(10.608)	-	(249.038)	-	109
Série 267	(14.340)	(1.955)	-	(12.385)	-	-
Série 268	(60.628)	-	-	(60.628)	-	-
Séries 269 e 270	(30.508)	(1.218)	-	(29.290)	-	-
Série 271	(41.191)	-	-	(41.191)	-	1
Série 273	(26.313)	-	-	(26.313)	-	-
Séries 274 e 275	(29.664)	(1.328)	-	(28.336)	-	-
Séries 276 e 277	(15.848)	(489)	-	(15.359)	-	26
Total sem coobrigação	**(8.697.293)**	**(567.134)**	**(8.505)**	**(8.113.582)**	**(8.072)**	**15.922**
Séries 95 e 96	(22.102)	(2.504)	-	(19.598)	-	1.906
Total com coobrigação	**(22.102)**	**(2.504)**	**-**	**(19.598)**	**-**	**1.906**

(b) Referem-se a Outras Obrigações e Instrumentos Financeiros Derivativos.

IV - Informações adicionais

a) Em 2012, os recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, IPCA, INCC, TR, CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros de até 18,34% a.a. (2011 - até 14,70% a.a.), e com vencimento até 28 de outubro de 2041.

b) Os certificados de recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, IPCA, TR, CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 2,00% a.a. a 65,40% a.a. (2011 - 3,07% a.a. a 65,41% a.a.), e com vencimento até 20 de novembro de 2041.

c) O saldo total dos patrimônios separados, no montante de R$ 17.328 (2011 - R$ 15.922) está registrado no ativo não-circulante, rubrica "Benefício residual em operações securitizadas", e corresponde ao saldo residual, líquido de eventuais garantias prestadas, dos patrimônios separados das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento da extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários.

***