BRAZILIAN SECURITIES
Uma Empresa do Grupo PAN

Brazilian Securities Companhia de Securities

Demonstrações Financeiras – Dezembro de 2013

19 de fevereiro de 2014

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 2

Balanço Patrimonial Passivo 4

Demonstração do Resultado 6

Demonstração do Resultado Abrangente 8

Demonstração do Fluxo de Caixa 9

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013 11

DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012 12

DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011 13

Demonstração do Valor Adicionado 14

Relatório da Administração 16

Notas Explicativas 18

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais 71

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes 72

Pareceres e Declarações

Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva 73

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 75

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes 76

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	45.845.987
Preferenciais	0
Total	45.845.987
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2013	Penúltimo Exercício 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 31/12/2011
1	Ativo Total	520.508	602.815	585.461
1.01	Ativo Circulante	166.915	201.556	234.087
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.953	2.210	9.580
1.01.02	Aplicações Financeiras	91.357	74.060	172.509
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	91.357	74.060	172.509
1.01.02.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	63.143	74.060	172.509
1.01.02.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	28.214	0	0
1.01.03	Contas a Receber	55.247	106.788	39.772
1.01.03.01	Clientes	51.400	106.066	38.953
1.01.03.01.01	Empréstimos e Recebíveis	51.400	106.066	38.953
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	3.847	722	819
1.01.03.02.01	Outros Ativos	3.847	722	819
1.01.06	Tributos a Recuperar	17.358	18.498	12.226
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	17.358	18.498	12.226
1.01.06.01.01	Créditos Tributários Correntes	17.358	18.498	12.226
1.02	Ativo Não Circulante	353.593	401.259	351.374
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	353.105	401.169	351.253
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	310.503	301.881	324.226
1.02.01.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	165.197	301.881	324.226
1.02.01.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	145.306	0	0
1.02.01.03	Contas a Receber	28.170	91.684	17.772
1.02.01.03.01	Clientes	28.170	91.684	17.772
1.02.01.06	Tributos Diferidos	14.432	7.604	9.255
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	14.432	7.604	9.255
1.02.03	Imobilizado	0	90	121
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	0	90	121
1.02.03.01.01	Imobilizado	0	90	121
1.02.04	Intangível	488	0	0
1.02.04.01	Intangíveis	488	0	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2013	Penúltimo Exercício 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 31/12/2011
1.02.04.01.02	Outros Ativos Intangivel	488	0	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2013	Penúltimo Exercício 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 31/12/2011
2	Passivo Total	520.508	602.815	585.461
2.01	Passivo Circulante	176.342	77.397	237.789
2.01.03	Obrigações Fiscais	15.054	18.958	357
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	15.054	18.958	357
2.01.03.01.02	Passivos Fiscais Correntes	15.054	18.958	357
2.01.05	Outras Obrigações	161.288	58.439	237.432
2.01.05.02	Outros	161.288	58.439	237.432
2.01.05.02.04	Passivos Financeiros para Negociação	0	2.205	0
2.01.05.02.05	Outros Passivos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado	121.261	4.539	142.169
2.01.05.02.06	Recursos de Emissão de Títulos	1.520	28.738	35.416
2.01.05.02.07	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	17.347	13.255	44.026
2.01.05.02.08	Diversas	21.160	9.702	15.821
2.02	Passivo Não Circulante	137.104	330.278	147.566
2.02.02	Outras Obrigações	130.970	327.079	122.808
2.02.02.02	Outros	130.970	327.079	122.808
2.02.02.02.03	Passivos Financeiros para Negociação	224	1.118	0
2.02.02.02.04	Outros Passivos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado	117.130	205.181	46.895
2.02.02.02.05	Recursos de Emissão de Títulos	11.409	41.750	72.167
2.02.02.02.06	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	2.169	79.030	1.308
2.02.02.02.07	Diversas	38	0	2.438
2.02.03	Tributos Diferidos	6.134	3.199	24.758
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.134	3.199	24.758
2.02.03.01.01	Passivos Fiscais Diferidos	6.134	3.199	24.758
2.03	Patrimônio Líquido	207.062	195.140	200.106
2.03.01	Capital Social Realizado	100.229	100.229	100.229
2.03.02	Reservas de Capital	17.048	17.048	17.048
2.03.02.07	Reserva de Ágios por Subscrição de Ações	17.048	17.048	17.048
2.03.04	Reservas de Lucros	103.239	77.863	82.829
2.03.04.01	Reserva Legal	7.313	5.649	5.649

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2013	Penúltimo Exercício 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 31/12/2011
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	95.926	72.214	77.180
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-13.454	0	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	4.626	2.837	3.351
3.01.01	Receita de prestação de serviços	4.626	2.837	3.351
3.03	Resultado Bruto	4.626	2.837	3.351
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-4.354	-27.178	-30.552
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-32.195	-36.517	-38.461
3.04.02.01	Despesa com Pessoal	-14.569	-16.094	-8.044
3.04.02.02	Outras Despesas Administrativas	-11.873	-14.158	-24.342
3.04.02.03	Despesas de Impostos	-5.735	-6.212	-6.027
3.04.02.04	Depreciação e Amortização	-16	-53	-48
3.04.02.05	Provisões (Líquidas)	-2	0	0
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	28.266	9.692	8.033
3.04.04.03	Benefício Residual em Operações Securitizadas	8.384	7.750	16.336
3.04.04.04	Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (Líquidos)	17.083	-1.522	6.042
3.04.04.05	Diferenças Cambiais	0	0	-19.049
3.04.04.06	Outras Receitas Operacionais	2.799	3.464	4.704
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-425	-353	-124
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-425	-353	-124
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	272	-24.341	-27.201
3.06	Resultado Financeiro	50.106	17.489	83.198
3.06.01	Receitas Financeiras	134.228	90.979	117.552
3.06.01.01	Receitas com Juros e Similares	134.228	90.979	117.552
3.06.02	Despesas Financeiras	-84.122	-73.490	-34.354
3.06.02.01	Despesas com Juros e Similares	-84.122	-73.490	-34.354
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	50.378	-6.852	55.997
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-17.098	1.886	-19.762
3.08.01	Corrente	-14.059	-18.022	0
3.08.02	Diferido	-3.039	19.908	-19.762
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	33.280	-4.966	36.235
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	33.280	-4.966	36.235

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,72591	-0,10832	0,79036
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,72591	-0,10832	0,79036

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	33.280	-4.966	36.235
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-13.454	0	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	19.826	-4.966	36.235

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-27.485	5.783	-19.655
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	33.561	-4.563	36.283
6.01.01.01	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	33.280	-4.966	36.235
6.01.01.02	Depreciação	16	53	48
6.01.01.03	Perda por impairment	29	0	0
6.01.01.04	Constituição de Provisão para Contingências	236	350	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-61.046	10.346	-55.938
6.01.02.01	Redução (aumento) de Empréstimos e Adiantamentos a Instituições Financeiras	0	0	89.775
6.01.02.02	Redução (aumento) de Instrumentos de Dívida	143.398	-20.526	-252.353
6.01.02.04	Redução (aumento) de Recebíveis Imobiliários	-46.787	-15.183	189.133
6.01.02.05	Redução (aumento) de Benefício Residual em Operações Securitizadas	4.170	-1.406	-4.919
6.01.02.06	Redução (aumento) de Outros Empréstimos e Recebíveis	-1.950	-577	4.492
6.01.02.07	Redução (aumento) de Derivativos Ativos	-26.955	17.461	-17.461
6.01.02.08	Redução (aumento) de Créditos Tributários	-2.998	-4.621	72
6.01.02.09	Redução (aumento) de Outros Ativos	-3.125	97	-79
6.01.02.10	Aumento (redução) de Derivativos Passivos	-3.099	3.323	-12.519
6.01.02.11	Aumento (redução) de Obrigações por Títulos e Valores Mobiliários	-57.559	-11.913	56.209
6.01.02.12	Aumento (redução) de Passivos Fiscais	-11.977	-21.826	-6.779
6.01.02.13	Aumento (redução) de Outras Obrigações	-69.413	46.649	-112.300
6.01.02.14	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	15.249	18.868	10.791
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-443	-22	-25
6.02.01	Aplicações no Imobilizado	0	-22	-25
6.02.02	Aplicações no Intangível	-488	0	0
6.02.03	Alienação do Imobilizado	45	0	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	28.671	-13.131	25.629
6.03.01	Novas Obrigações por Empréstimos, Líquido dos Pagamentos	28.671	-4.526	34.504
6.03.02	Pagamento de Dividendos	0	-8.605	-8.875
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	743	-7.370	5.949
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.210	9.580	3.631

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.953	2.210	9.580

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	100.229	17.048	77.863	0	0	195.140
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	100.229	17.048	77.863	0	0	195.140
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-7.904	0	-7.904
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-7.904	0	-7.904
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	33.280	-13.454	19.826
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	33.280	0	33.280
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-13.454	-13.454
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-13.454	-13.454
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	25.376	-25.376	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	25.376	-25.376	0	0
5.07	Saldos Finais	100.229	17.048	103.239	0	-13.454	207.062

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	100.229	17.048	82.829	0	0	200.106
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	100.229	17.048	82.829	0	0	200.106
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-4.966	0	-4.966
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-4.966	0	-4.966
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-4.966	4.966	0	0
5.06.04	Absorção de Prejuízo do Exercício	0	0	-4.966	4.966	0	0
5.07	Saldos Finais	100.229	17.048	77.863	0	0	195.140

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	100.229	17.048	55.199	0	0	172.476
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	100.229	17.048	55.199	0	0	172.476
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-8.605	0	-8.605
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-8.605	0	-8.605
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	36.235	0	36.235
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	36.235	0	36.235
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	27.630	-27.630	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	27.630	-27.630	0	0
5.07	Saldos Finais	100.229	17.048	82.829	0	0	200.106

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
7.01	Receitas	82.998	30.018	89.878
7.01.02	Outras Receitas	82.998	30.018	89.878
7.01.02.01	Receita Líquida com Juros	50.106	17.489	83.198
7.01.02.03	Benefício Residual em Operações Securitizadas	8.384	7.750	16.336
7.01.02.04	Receita de Prestação de Serviços	4.626	2.837	3.351
7.01.02.05	Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (líquidos)	17.083	-1.522	6.042
7.01.02.06	Diferenças Cambiais	0	0	-19.049
7.01.02.07	Outras Receitas Operacionais	2.799	3.464	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-11.487	-13.454	-19.164
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.797	-8.998	-13.796
7.02.04	Outros	-4.690	-4.456	-5.368
7.02.04.01	Propaganda, Publicidade, Publicações	-655	-544	-1.362
7.02.04.02	Serviços do Sistema Financeiro	-1.568	-1.529	-4.939
7.02.04.03	Comunicações	-239	-392	-169
7.02.04.04	Processamento de Dados	-984	-952	1.102
7.02.04.05	Seguros	-650	-365	0
7.02.04.06	Outras	-594	-674	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	71.511	16.564	70.714
7.04	Retenções	-16	-53	-48
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-16	-53	-48
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	71.495	16.511	70.666
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	71.495	16.511	70.666
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	71.495	16.511	70.666
7.08.01	Pessoal	12.356	13.692	6.740
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.017	11.665	5.657
7.08.01.02	Benefícios	1.546	1.485	880
7.08.01.03	F.G.T.S.	793	542	203
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	25.047	6.728	27.093
7.08.02.01	Federais	24.146	6.011	26.829

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
7.08.02.02	Estaduais	18	1	95
7.08.02.03	Municipais	883	716	169
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	812	1.057	598
7.08.03.02	Aluguéis	593	783	530
7.08.03.03	Outras	219	274	68
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	33.280	-4.966	36.235
7.08.04.02	Dividendos	0	0	8.605
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	33.280	-4.966	27.630

Relatório da Administração

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A economia brasileira vem apresentando sinais moderados de crescimento e, neste sentido, o setor imobiliário também reviu suas expectativas de crescimento, embora uma retomada seja esperada no médio prazo, aumentando o número de lançamentos imobiliários, expansão de vendas e maior disponibilidade de crédito para o comprador de imóvel. Neste contexto, os mecanismos de captação de recursos para o mercado imobiliário (Fundos de Investimento Imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"), etc) têm se tornado instrumentos cada vez mais importantes para o continuado crescimento do setor. O volume de emissões de CRIs da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("BS" ou "Companhia") acumuladas até o 4T13 foi de R$ 2.825.393 mil, comparados com R$ 1.153.484 mil no mesmo período de 2012, Este aumento fica refletido no resultado da Companhia, que apresentou um lucro líquido de R$ 33.280 mil no período de 31 de dezembro de 2013, comparado a um resultado negativo de R$ 4.966 mil no mesmo período de 2012.

Abaixo, seguem os principais indicadores de desempenho da Companhia:

Compra de Carteiras

Durante o 4° trimestre de 2013, a Companhia adquiriu R$ 1.380.268 mil, sendo R$ 1.367.379 mil de créditos imobiliários que lastrearam emissões de CRIs estruturados, e R$ 12.889 mil de créditos imobiliários do mercado a serem utilizadas para lastrear novas emissões de CRI´s pulverizados.

Emissão de CRI´s

No 4° trimestre de 2013, a Companhia emitiu as seguintes séries, totalizando o montante de R$ 1.367.379 mil:

4º Trimestre /2013	
Série	Valor
302/303/304	500.200
318	42.935
313/314	236.074
323	40.000
330	216.300
332	245.000
333/334	12.970
335	34.000
336	39.900
Total	**1.367.379**

Saldos Contábeis

O saldo de Recebíveis Imobiliários em 31 de dezembro de 2013 totalizou R$ 201.385 mil, comparado a R$ 154.598 mil em 31 de dezembro de 2012.

O volume de carteiras securitizadas sem coobrigação em 31 de dezembro de 2013 totalizou R$ 10.313.889 mil, comparado a R$ 8.726.764 mil em 31 de dezembro de 2012, sendo que os respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários montaram a R$ 10.400.866 mil em 31 de dezembro de 2013, comparados a R$ 8.841.490 mil em 31 de dezembro de 2012.

O volume de carteiras securitizadas com coobrigação em 31 de dezembro de 2013 totalizou R$ 10.069 mil, comparado a R$ 13.523 mil em 31 de dezembro de 2012, sendo que os respectivos Certificados de

Relatório da Administração

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Recebíveis Imobiliários montaram a R$ 12.929 mil em 31 de dezembro de 2013, comparado com R$ 16.797 mil em 31 de dezembro de 2012 (série 95-96). Adicionalmente, a respectiva série possui aplicações financeiras suficientes para honrar seus compromissos.

O saldo do Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2013 totalizou R$ 207.062 mil, comparado a R$ 195.140 mil em 31 de dezembro de 2012.

A Demonstração do Resultado apresentou, no período de 31 de dezembro de 2013, um lucro líquido de R$ 33.280 mil, comparado a um resultado negativo de R$ 4.966 mil no período de 31 de dezembro de 2012.

Eventos Subsequentes

Não houve evento subsequente passível de divulgação, no âmbito do CPC 24 - Evento subsequente.

***

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

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) até 31/08/2013, em 18/09/2013, conforme Assembleia Geral Extraordinária, a Companhia passou a ser contralada direta da Ourinvest Real Estate Holding S.A., a qual recebeu a título de restituição do capital a referida participação societária, 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. 9.514/97. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 01/12/2000.

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 31/12/2013 e 31/12/2012, 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 19/07/2012, os acionistas da Companhia (“BFRE”), controladora direta da Brazilian Securities até 31/08/2013, 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 Pan, 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 demonstrações financeiras, referentes ao exercício findo em 31/12/2013, foram aprovadas pelo Conselho de Administração e Diretoria em 17/02/2014.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

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.p.

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 exercício.

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.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

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.

• 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 31/12/2013, 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.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

• “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 9.514/97, 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:

	31/12/2013	31/12/2012
Aplicações financeiras ao valor justo		
Ativos financeiros para negociação		
Instrumentos de dívida (nota 4)	-	221.343
Recebíveis imobiliários (nota 5)	201.385	154.598
Derivativos (nota 9)	26.955	-
Total	**228.340**	**375.941**
Ativos financeiros disponíveis para venda:		
Instrumentos de dívida (nota 4)	173.520	-
Total	**173.520**	**-**
Clientes		
Empréstimos e recebíveis		
Instrumentos de dívida (nota 4)	63.819	179.779
Outros empréstimos e recebíveis (nota 6)	2.593	643
Benefício residual em operações securitizadas (nota 27.f - III)	13.158	17.328
Total	**79.570**	**197.750**

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).

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

• 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:

	31/12/2013	31/12/2012
Outros		
Passivos financeiros para negociação - Derivativos (nota 9)	224	3.323
Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado - Obrigações de empréstimos no exterior (nota 11)	238.391	209.720
Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 10)	12.929	70.488
Outras obrigações (nota 14)	40.714	101.987
Total	**292.258**	**385.518**

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 período, 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.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

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 31/12/2013 e 31/12/2012, classificados com base nos diversos métodos de mensuração adotados pela Companhia para apurar seu valor justo:

	31/12/2013	31/12/2012
	Nível II [(a)]	Nível II [(a)]
Ativos financeiros para negociação	228.340	375.941
Ativos financeiros disponível para venda	173.520	-
Passivos financeiros para negociação	224	3.323
Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	238.391	209.720

(a) Nível II - Modelos Internos

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. Em 31/12/2013 e de 31/12/2012, não havia instrumentos financeiros enquadrados nesse nível.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

- 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 31/12/2013 e de 31/12/2012, 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 31/12/2013:

	Valores [(a)]	Técnicas de avaliação
ATIVO		
Ativos financeiros para negociação:		
Recebíveis imobiliários	201.385	Método do valor presente
Derivativos	26.955	Método do valor presente
Total	**228.340**	
Ativos financeiros disponíveis para venda:		
Instrumentos de dívida	173.520	Método do valor presente
Total	**173.520**	
PASSIVO		
Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado:		
Obrigações de empréstimos no exterior	238.391	Método do valor presente
Derivativos	224	Método do valor presente
Total	**238.615**	

(a) Valores justos calculados utilizando-se modelos internos

Principais premissas:

Instrumentos de dívida	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Recebíveis imobiliários	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Derivativos	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&FBovespa.
Obrigações de empréstimos no exterior	Operação de empréstimo onde a posição a valor justo é calculada a partir da valorização do principal em dólar até o vencimento, de acordo com as condições estabelecidas em contrato, trazida ao valor presente pelas condições de mercado e convertida em Reais pelo PTAX de venda.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

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) e (ii) hedge econômico para operações securitizadas.

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 - CRIs. 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.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

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.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

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%

h) Ativo intangível

O ativo intangível representa ativos não monetários identificáveis (separáveis de outros ativos) sem substância física que resultam de uma operação legal ou que sejam desenvolvidos internamente pelas entidades consolidadas. Somente são reconhecidos ativos cujo custo possa ser estimado de forma confiável e a partir dos quais as entidades consolidadas considerem provável que benefícios econômicos futuros serão gerados.

Ativos intangíveis são reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição ou produção e são subsequentemente mensurados ao custo de aquisição menos qualquer amortização acumulada e quaisquer perdas por não-recuperação acumuladas.

Ativos intangíveis podem ter uma vida útil indefinida, quando, com base em uma análise de todos os fatores relevantes, for concluído que não há limite previsível para o período ao longo do qual se espera que o ativo gere entradas de caixa para as entidades consolidadas, ou uma vida útil finita, em todos os outros casos.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados; em vez disso, ao final de cada período apresentado, as entidades consolidadas revisam as vidas úteis remanescentes dos ativos a fim de determinar se continuam sendo indefinidas e, se esse não for o caso, tomar as medidas adequadas.

Ativos intangíveis com vida útil finita são amortizados ao longo dessa vida útil utilizando-se métodos similares aos

O intangível inclui:

- Softwares em fase de desenvolvimento.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

i) 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 honorários da diretoria e participações dos funcionários nos lucros, por se tratarem de obrigações construtivas, no âmbito do CPC 33 - Benefícios a Empregados.

j) 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.

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.

k) 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.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

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 31/12/2007. 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.

l) 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”.

m) Honorários da Diretoria e participação de empregados no lucro

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.

n) Lucro (prejuízo) por ação

média de ações existentes ao longo do período. Não existe diferença entre o lucro (prejuízo) por ação básico e o diluído.

o) 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.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

p) 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 2b e 2c 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 2k, 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 12 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 27.f apresenta informações detalhadas por série de CRIs.

q) Normas e alterações de normas em vigor a partir de 2013

As normas e alterações das normas existentes a seguir foram publicadas pelo IASB e pelo CPC e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM até a data das demonstrações financeiras são as seguintes: IFRS 10 (CPC 36 (R3)) Demonstrações Consolidadas, IFRS 11 (CPC 19 (R2)) Negócios em Conjunto, IFRS 12 (CPC 45) Divulgação de Participação em Outras Entidades, IFRS 13 (CPC 46) Mensuração do Valor Justo e IAS 19 (CPC 33) Beneficio a Empregados. A aplicação destas normas não produziu efeitos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.

3. Caixa e equivalente de caixa

	31/12/2013	31/12/2012
Depósitos bancários	2.953	2.210
	2.953	**2.210**

4. Instrumentos de dívida

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

	31/12/2013	31/12/2012
Classificação:		
Ativos financeiros para negociação [(a)]	-	221.343
Ativos financeiros disponível para venda [(a)]	173.520	-
Empréstimos e recebíveis	63.819	179.779
Total	**237.339**	**401.122**

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

Tipo:			
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	**Livre**	89.996	221.343
Certificados de Depósito Bancário - CDB	**Livre**	17.211	82.942
Certificados de Depósito Bancário - CDB [(b)]	**Vinculado**	18.253	90.981
Fundo de Investimento Renda Fixa [(c)]	**Vinculado**	28.355	5.856
Letras Financeiras do Tesouro [(d)]	**Vinculado**	83.524	-
Total		**237.339**	**401.122**

(a) A partir de julho/13, os Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI´s estão sendo classificados como disponíveis para venda, conforme a política interna de Classificação dos Instrumentos Financeiros em Carteira Trading e Carteira Banking, uma vez que não há mercado para obtenção de ganhos a curto prazo.

(b) Inclui, em 31/12/2013, R$ 1.240 (31/12/2012 - R$ 2.539) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R$ 3.320 (31/12/2012 - R$ 3.690) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R$ 11.410 (31/12/2012 - R$ 11.590) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas e cobertura de inadimplências, R$ 2.283 (31/12/2012 - R$ 71.898) restrito ao contrato de linha de crédito com o BID e em 31/12/2012 - R$ 1.264 referente a depósito de valores a repassar, decorrente do encerramento de operação das séries 210 e 211.

(c) Em 31/12/2013 e 31/12/2012, corresponde a saldo vinculado para uma possível cobertura de inadimplência, por parte do cedente dos créditos, das séries 212 e 308.

(d) Em 31/12/2013, as LFT estão vinculadas ao restrito contrato de linha de crédito com o BID.

Os instrumentos de dívida apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

		31/12/2013
Descrição	**Taxa**	**Vencimento final**
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	5,00% a.a a 8,20% a.a + IGPM, 11,00% a.a + TR, 11,50% a.a. a 30,79% a.a. e sem indexação.	20/09/2043
Certificados de Depósito Bancário - CDB	87,38% a 102,00% CDI	11/11/2027
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	100,00% SELIC	07/09/2015
Fundo de Investimento de Renda Fixa	96,00% a 102,50% CDI	Não aplicável

		31/12/2012
Descrição	**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. e sem indexação.	20/11/2041
Certificados de Depósito Bancário - CDB	70,00% a 102,00% CDI	11/11/2027
Fundo de Investimento de Renda Fixa	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.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

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:

	31/12/2013	31/12/2012
Classificação:		
Ativos financeiros para negociação	201.385	154.598
Tipo:		
Recebíveis imobiliários de empresas nacionais	201.385	154.598

b) Detalhes

	Index	Juros % a.a.	31/12/2013	31/12/2012
Tranches 95 e 96 [(a) (b)]	TR	8,65%	10.069	13.523
Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - BS [(b)]	TR, INCC, IGPM e sem correção monetária	0,00% até 18,33%	191.316	141.075
Total			**201.385**	**154.598**

(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 10.b), cujo vencimento é 08/09/2027.

(b) Em 31/12/2013, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários é de R$ 5.876 (31/12/2012 - R$ 3.146). O vencimento das CCIs são até 26/03/2043.

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:

	31/12/2013	31/12/2012
Serviços prestados a receber	30	-
Transações pendentes de liquidação [(a)]	2.258	643
Outros	305	-
Total	**2.593**	**643**

(a) Correspondem a valores a receber: (i) de transferência de recursos alocados temporariamente em operações de securitização para o pagamento de custas de emissão de série estruturada conforme termo de securitização e, cobertura de Rating e, (ii) referentes a repasses de taxas de cobrança de contratos cuja a gestão de recebíveis é efetuada pela Companhia e, (iii) pela renegociação da aquisição de contratos de créditos imobiliários junto a empresas não ligadas.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

7. Outros ativos

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

	31/12/2013	31/12/2012
Adiantamentos para salários e férias	69	88
Adiantamentos para despesas diversas	6	18
Bens não de uso próprio [(a)]	2.935	588
Despesas a apropriar	837	28
Total	**3.847**	**722**

(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 períodos encerrados em 31/12/2013 e 31/12/2012.

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 31/12/2012	**483**	**(393)**	**90**

As variações na rubrica “Imobilizado” foram as seguintes:

	31/12/2013	31/12/2012
Custo:		
Saldos no início do exercício	483	461
Adições/baixas (líquidas)	(483)	22
Saldos no final do exercício	**-**	**483**
Depreciação acumulada:		
Saldos no início do exercício	(393)	(340)
Baixas	409	
Depreciação	(16)	(53)
Saldos no final do exercício	**-**	**(393)**
Imobilizado (líquido)	**-**	**90**

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

No exercício encerrado em 31/12/2013, foram baixados valores do ativo imobilizado por “impairment”, no montante de R$ 29.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

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 adquiridos com intenção de hedge de operações da Companhia. A composição dos valores dos derivativos de negociação é a seguinte:

Em 31/12/2013 e 31/12/2012, as posições dos instrumentos financeiros derivativos são as seguintes:

Valor contábil/ Mercado	31/12/2013	31/12/2012
Derivativos de negociação		
Risco de moeda estrangeira:		
"Swaps" BID [(a)]		
-Diferencial a receber	26.955	-
-Diferencial a pagar	(224)	(3.323)
Total líquido	**26.731**	**(3.323)**

(a) Contratos pactuados como hedge econômico cambial (captação com o BID - nota 11a).

A seguir, demonstra-se os valores registrados em contas de ativo, passivo e compensação, segregados nas categorias indexador, faixas de vencimento, valores de referência e contábil, a receber e a pagar.

				31/12/2013
Instrumento/Posição:	Valor de referência (notional)	Valor Contábil	Valor de Custo atualizado	Ajuste de marcação a mercado
Swap				
Posição ativa:				
- Dólar	204.400	26.955	27.997	(1.042)
Posição passiva:				
- Dólar / Libor	-	(224)	(197)	(27)

					31/12/2013
Vencimento	Até 30 dias	De 31 a 90 dias	De 91 a180 dias	Acima de 360 dias	Total
Swap					
Posição ativa:	-	-	9.714	17.241	**26.955**
Posição passiva:	-	-	-	(224)	**(224)**

				31/12/2012
Instrumento/Posição:	Valor de referência (notional)	Valor Contábil	Valor de Custo atualizado	Ajuste de marcação a mercado
Swap				
Posição passiva:				
- Dólar	202.011	(3.323)	(2.976)	(347)

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

					31/12/2012
Vencimento	**Até 30 dias**	**De 31 a 90 dias**	**De 91 a180 dias**	**Acima de 360 dias**	**Total**
Swap					
Posição passiva:	(347)	(731)	(1.127)	(1.118)	(3.323)

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. Recursos de emissão de títulos

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

	31/12/2013	31/12/2012
Classificação:		
Passivos financeiros ao custo amortizado	12.929	70.488
	12.929	**70.488**
Tipo:		
Debêntures [(a)]	-	53.691
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs [(b)]	12.929	16.797
Total	**12.929**	**70.488**

(a) Em 31/12/2012, as debêntures foram atualizadas por CDI e juros de 2% a.a., as quais foram liquidadas em agosto de 2013.

(b) Os certificados de recebíveis imobiliários - CRIs com vencimento até 01/05/2023, possuem as seguintes características:

	Index	Juros % a.a. senior	Juros % a.a. júnior	31/12/2013	31/12/2012
Séries 95 e 96	TR	6,59	15,63	12.929	16.797
Total				**12.929**	**16.797**

11. Obrigações de empréstimos no exterior

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

Classificação:	31/12/2013	31/12/2012
Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado	238.391	209.720
Total	**238.391**	**209.720**

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

Sendo:		
BID [(a)]	238.391	209.720
Total	**238.391**	**209.720**

(a) 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 3,80% a.a.. Em 12/11/2012, 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 15/11/2014 e a segunda em 15/05/2015. Em 31/12/2013, R$ 85.807 (31/12/2012 - R$ 71.898) do montante captado (Nota 4) 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).

12. Imposto de renda e contribuição social

a) Demonstração do cálculo dos encargos com imposto de renda e contribuição social

	31/12/2013	31/12/2012
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	50.378	(6.852)
Alíquota efetiva	34%	34%
Encargos/créditos total do imposto de renda e contribuição social, de acordo com as alíquotas vigentes	(17.129)	2.330
Efeito no cálculo dos tributos:		
Outros valores	31	(444)
Receita de imposto de renda e contriibuição social do exercício	**(17.098)**	**1.886**

b) Origem e movimentação dos créditos tributários de imposto de renda e contribuição social diferidos:

	Saldos em 31/12/2012	Constituição	Realização	Saldos em 31/12/2013
Provisão para contingências cíveis	145	69	-	214
Provisão para contingências trabalhistas	-	10	-	10
Provisão para desvalorização de bens não de uso próprio	87	43	-	130
Ajuste de marcação a mercado de derivativos e empréstimos	7.372	4.771	(2.566)	9.577
Provisão para gratificação de funcionários/PLR	-	1.219	(1.219)	-
Outras provisões	-	1.450	(778)	672
Variação Cambial	-	3.829		3.829
Total dos créditos tributários sobre diferenças temporárias	**7.604**	**11.391**	**(4.563)**	**14.432**
Total dos créditos tributários	**7.604**	**11.391**	**(4.563)**	**14.432**
Obrigações fiscais diferidas	(3.199)	(2.935)	-	(6.134)
Créditos tributários líquidos das obrigações fiscais diferidas	**4.405**	**8.456**	**(4.563)**	**8.298**

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

c) Previsão de realização dos créditos tributários sobre diferenças temporárias, prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social:

A projeção da realização do crédito tributário foi elaborada com base no atual plano de negócios aprovado pelo Conselho de Administração em 31/12/2013. O imposto de renda e a contribuição social diferidos serão realizados à medida que as diferenças temporárias sejam revertidas ou se enquadrem nos parâmetros de dedutibilidade fiscal ou quando os prejuízos fiscais que os originaram forem compensados.

	Diferenças temporárias		Total	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
2013	-	3.156	-	3.156
2014	4.855	1.195	4.855	1.195
2015	9.577	1.000	9.577	1.000
2016	-	687	-	687
2017	-	625	-	625
2018	-	526	-	526
2019	-	415	-	415
2020	-	-	-	-
Total	**14.432**	**7.604**	**14.432**	**7.604**

Em 31/12/2013, o valor presente dos créditos tributários, calculados considerando a taxa média de captação do Banco Pan, totalizava R$ 11.050 na BS (31/12/2012 - R$ 5.893).

d) Obrigações fiscais diferidas:

	Saldos em 31/12/2012	Constituição	Realização	Saldos em 31/12/2013
Ajuste a valor de mercado de instrumentos financeiros derivativos e TVM	(3.199)	(2.935)	-	(6.134)
Total	**(3.199)**	**(2.935)**	**-**	**(6.134)**

13. Passivos fiscais

	31/12/2013	31/12/2012
Provisão para imposto de renda diferido	6.134	3.199
Impostos e contribuições sobre lucros a pagar	14.059	18.021
Cofins a recolher	351	383
Pis a recolher	57	62
Impostos e contribuições sobre salários	334	448
ISS – Impostos sobre serviços a recolher	36	4
Impostos retidos na fonte sobre terceiros	28	12
Outros	189	28
Total	**21.188**	**22.157**

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

14. Outras obrigações

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

	31/12/2013	31/12/2012
Obrigações por aquisições de recebíveis [(a)]	19.516	92.285
Valores a repassar [(b)]	6.660	3.092
Prêmios a pagar [(c)]	3.065	4.159
Obrigações com fornecedores	737	1.013
Provisão para contingência [(d)]	661	425
Dividendos a pagar	7.904	-
Transações pendentes de liquidação	-	65
Outras	2.171	948
Total	**40.714**	**101.987**

(a) Referem-se a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários, com vencimento substancialmente até 11/11/2027, atualizadas por percentuais de 77,50% a 100% 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 honorários da Diretoria e participação nos Lucros para funcionários, bem como os respectivos encargos.

(d) Refere-se a provisão para contingência cível, conforme nota 27.b.

15. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social da Companhia, em 31/12/2013 e 31/12/2012, 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 2013, foram provisionados dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R$ 7.904 (2012 - R$ 0).

Em Assembleia Geral Ordinária de 30/03/2012 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 31/12/2011.

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.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

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.

d) Ajustes de avaliação

Os saldos da rubrica "Ajustes de avaliação patrimonial" incluem os valores, líquidos do efeito tributário correspondente, dos ajustes dos ativos e passivos reconhecidos temporariamente no patrimônio líquido, e receitas e despesas reconhecidas até que sejam extintos ou realizados, quando são reconhecidos definitivamente na demonstração do resultado.

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 31/12/2013 e 31/12/2012 está demonstrada a seguir:

	31/12/2013	31/12/2012
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	463	-
Instrumentos de dívida	86.874	32.166
Recebíveis imobiliários [(a)]	21.668	33.406
Variação Cambial [(b)]	25.223	25.407
Total	**134.228**	**90.979**

(a) Em 31/12/2013, inclui o lucro apurado na venda de recebíveis imobiliários para o Banco Pan, no montante de R$ 6.311, em (31/12/2012 - R$ 5.560).

(b) Resultado de variação cambial - Empréstimo BID (nota 11)

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:

	31/12/2013	31/12/2012
Obrigações por títulos e valores mobiliários	28.868	31.058
Variação Cambial [(a)]	55.254	42.432
Total	**84.122**	**73.490**

(a) Resultado de variação cambial - Empréstimo BID (nota 11)

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 9.514/97, 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 31/12/2013 é R$ 8.384 (31/12/2012 - R$ 7.750).

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

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:

	31/12/2013	31/12/2012
Assessoria técnica	4.626	2.837
Total	**4.626**	**2.837**

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:

	31/12/2013	31/12/2012
Resultado com operações de derivativos - "swap"	17.083	(1.522)
Total	**17.083**	**(1.522)**

21. Outras receitas (despesas) operacionais

	31/12/2013	31/12/2012
Variações monetárias ativas	69	554
Provisão para contingências [(a)]	(236)	(350)
Reembolso de despesas	972	-
Demais receitas e (despesas) operacionais	1.569	2.907
Total	**2.374**	**3.111**

(a) Inclui despesas com contingência cível, conforme nota 27.b.

22. Despesas com pessoal

a) Composição

	31/12/2013	31/12/2012
Remuneração direta do pessoal chave:		
Honorários da diretoria	2.393	3.127
Demais remunerações diretas	7.561	8.538
Custos previdenciários	2.215	2.403
Outros custos sociais	793	542
Benefícios	1.546	1.484
Treinamento	61	-
Total	**14.569**	**16.094**

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

b) Remuneração baseada em ações

Em 02/05/2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da BFRE, empresa controladora direta da Brazilian Securities até 31/08/2013, 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 02/08/2009 e um dos beneficiários exerceu o segundo terço das opções, que se tornou exercível a partir de 02/08/2010; em abril de 2012, todos os beneficiários exerceram o segundo e o terceiro terço das opções, que se tornaram exercíveis a partir de 02/05/2010 e 02/05/2011, respectivamente.

Em 07/07/2011, 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 27/07/2011, totalizando R$ 4.881.

A BFRE, por meio de operação privada, adquiriu, após autorização da CVM, até o dia 27/07/2011, 1.295.661 ações preferenciais, no valor R$ 5,636951 por ação, totalizando R$ 7.304.

Em 09/04/2012, 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 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 23/07/2012, totalizando R$ 8.248.

A BFRE, por meio de operação privada, adquiriu, após autorização da CVM, até o dia 24/04/2012, 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 26/04/2012, por meio de Assembleia Geral Extraordinária, todas as 3.586.765 ações preferenciais que se encontravam em tesouraria na controladora BFRE foram canceladas.

23. Outras despesas administrativas

	31/12/2013	31/12/2012
Relatórios técnicos	5.541	7.308
Serviços do sistema financeiro	1.568	1.645
Tecnologia e sistemas	984	952
Prêmios de seguros	650	365
Aluguéis e condomínios	812	1.057
Publicidade	655	544
Serviços de terceiros	358	809
Despesas de cartório	576	487
Comunicações	239	392
Despesas de viagem	115	81
Serviços de vigilância e segurança	35	26
Outras despesas administrativas	340	492
Total	**11.873**	**14.158**

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

24. 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:

	31/12/2013	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2012
	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)
Brazilian Finance & Real Estate S.A. (i)				
Valores a pagar (a)	-	(11)	(36)	-
Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (j)				
Valores a pagar (b)	-	-	(28)	-
Banco Pan (k)				
Depósitos bancários	1	-	1	-
Certificados de Depósito Bancário (c)	15.236	6.785	77.699	1.350
Valores a pagar (b)	(787)	-	-	-
Instrumentos financeiros derivativos (d)	10.795	10.916	-	-
Panamericana de Seguros S.A. (j)				
Valores a pagar (e)	(371)	(72)	(3)	(34)
Banco BTG Pactual S.A. (k)				
Certificados de Depósito Bancário	-	-	-	265
Valores a pagar (f)	-	-	-	(3.138)
Valores a receber (g)	-	-	-	160
Banco BTG Pactual Serviços Financeiros				
Valores a pagar (h)	(331)	-	-	-
Ourinvest Real Estate Holding S.A. (l)				
Dividendos a pagar	(7.904)	-	-	-

(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) Refere-se a reembolso de despesas administrativas.

(c) Referem-se a aplicações em certificados de depósitos bancários, as quais são atualizadas pelo percentual de 87,38 a 102,00% do CDI, com vencimento até 11/11/2027.

(d) Refere-se a operação de Swap de fluxo de caixa, conforme contrato firmado entre as partes em 15/05/2013.

(e) Os valores a pagar no montante de R$ 371 (31/12/2012 - R$ 3) referem-se a provisão a pagar de prêmios de seguros prestamistas e habitacionais sobre as carteiras de crédito administradas pela BS, valores estes que foram cobrados dos mutuários e serão repassados a seguradora. Adicionalmente, as despesas referem-se ao seguro de vida em grupo.

(f) Refere-se a despesa pela aquisição de recebíveis imobiliários junto ao Banco BTG Pactual S.A., conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças de 25/05/2012, remunerada a 94% do CDI e com vencimento final em 01/03/2013.

(g) Refere-se a prestação de serviço de estruturação de operação de securitização.

(h) Refere-se a valor a pagar correspondente ao recebimento indevido de fluxo de recebíveis de aluguéis.

(i) Controladora até 31/08/2013.

(j) Ligada.

(k) Controlador Indireto.

(l) Controladora direta apartir de 31/08/2013.

b) Remuneração da Administração

A remuneração do pessoal chave da Administração está divulgada na Nota 22a e refere-se a benefícios de curto prazo. O contrato de remuneração baseado em ações está divulgado na Nota 22b.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

25. Gestão de riscos

A gestão e controle dos 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, mensurar, gerir, avaliar, controlar e mitigar os riscos inerentes aos seus negócios, proporcionando à Diretoria Executiva uma visão de todos os riscos incorridos, esperados e não esperados.

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, fatores internos e externos, nos mercados e produtos e a condução de melhores práticas.

i. Governança e responsabilidade sobre riscos

A estrutura de Governança do Conglomerado tem 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.

Para o gerenciamento e controle dos riscos, o Conglomerado tem instituído o Comitê de Gestão Integrado de Riscos e Alocação de Capital, que valida políticas e aprova processos e atividades nas Empresas que constituem o Conglomerado, para o gerenciamento dos riscos de Mercado e Liquidez, de Crédito, de Alocação de Capital e Operacionais. Trata-se de um fórum multidisciplinar com representantes da Diretoria e Alta Administração e tem entre suas principais atribuições: analisar e aprovar as principais políticas, diretrizes, metodologias, ferramentas e limites, assim como aprovar os relatórios gerenciais relativos à gestão e controle dos riscos.

ii. Modelos de mensuração de risco

A mensuração dos riscos de mercado é segregada de acordo com a alocação em carteira de negociação (trading) ou não negociação (banking), conforme os critérios de classificação de operações descritos na Resolução n° 3.464, de 26 de junho de 2007, do CMN e na Circular n° 3.354, de junho de 2007, do BACEN. A carteira trading engloba todas as operações destinadas à negociação para obtenção de lucro a partir de variações dos preços de mercado destas operações, assim como as operações destinadas ao hedge das mesmas. A carteira banking, por sua vez, abrange as demais operações não classificadas na carteira trading, ou seja, aquelas provenientes das linhas de negócios e seus respectivos hedges, destinadas ao carregamento até seus respectivos vencimentos.

Para mensuração dos riscos de mercado na Carteira trading, faz-se o uso de algumas medidas que se complementam, buscando apresentar uma visão completa do espectro de exposições contratadas. São elas:

• VaR (Value at Risk) paramétrico linear: é uma medida estática que demonstra a perda máxima esperada, a um nível de confiança de 99%, dentro de horizonte de 1 dia;

• Expected shortfall: é uma medida que estima a perda esperada média quando o VaR é violado, supondo uma distribuição normal de retornos;

• Teste de Estresse: é uma técnica complementar ao VaR, onde se avaliam os impactos históricos de mercado sobre a atual carteira de trading. A metodologia abrange os Testes de Estresse com e sem rompimentos de premissas. O primeiro assume condições históricas de comportamento de mercado. O segundo assume que os piores cenários para cada fator de risco podem ocorrer concomitantemente e desconsidera as relações lógicas entre ativos.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

• Stop Loss: é o montante máximo de prejuízo teórico não realizado, estabelecido pelo Comitê de Gestão Integrada de Riscos e Alocação de Capital, que um portfolio classificado em trading pode atingir.

• Análise de sensibilidade: mede o efeito do movimento das curvas de mercado e dos preços sobre as posições da carteira. Esta análise é uma avaliação estática da exposição da carteira, não considera a dinâmica de reação da gestão de risco.

O risco da carteira de banking é mensurado pelo seguinte modelo:

• RBAN: modelo interno de mensuração de risco baseado nas diretrizes do documento “Principles for the Management and Supervision of Interest Rate Risk” do BIS (2004), que leva em consideração a natureza das operações, a complexidade dos produtos e a dimensão da exposição.

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 do Conglomerado.

Em R$ Mil

Fatores de Risco	Carteira Trading e Banking Exposições sujeitas à variação:	Cenários		
		(I) Provável	(II) Possível	(III) Remoto
Taxas de Juros (Pré)	Taxas de juros pré fixadas	(30)	(8.471)	(15.119)
Cupom de Índices de Preços	Taxas dos cupons de Índices de Preços	(195)	(28.077)	(52.364)
Cupom de Outras Taxas de Juros	Taxas dos cupons de outras taxas de juros	(17)	(3.656)	(6.608)
Moeda Estrangeira	Cambial	(18)	(462)	(923)
Cupom Cambial	Taxas dos cupons de dólar	0	(5)	(10)
Total em 31/12/2013		**(260)**	**(40.671)**	**(75.024)**

A análise de sensibilidade foi efetuada a partir dos dados de mercado no fechamento do último dia útil do mês, sendo considerados sempre os impactos negativos nas posições para cada vértice/vencimento. Os efeitos desconsideram a correlação entre os vértices e entre os fatores de risco, assim como possíveis 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 o disposto na Instrução CVM nº 475, de 17/12/2008:

Cenário I: 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 (deslocamento vertical das curvas). Exemplo: Taxa de 10% a.a. torna-se 10,01% a.a. ou 9,99% a.a. Para os fatores de risco spot, foi considerado um choque de 1% em relação à última cotação vigente no mercado.

Cenário II: 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. Para os fatores de risco spot, foi considerado um choque de 25% em relação à última cotação vigente no mercado.

Cenário III: 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. Para os fatores de risco spot, foi considerado um choque de 50% em relação à última cotação vigente no mercado.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

É importante ressaltar que os resultados dos cenários (II) e (III) se referem a simulações que envolvem fortes situações de stress, não sendo considerados fatores de correlação entre os indexadores. Desta forma, tais resultados não refletem os efeitos de eventuais choques de mercado, uma vez que não levam em conta as correlações entre diferentes fatores de risco ou as ações que seriam tomadas pela Companhia para reduzir tais riscos.

iv. Risco de mercado

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

As operações estão expostas a riscos do mercado imobiliário, sendo os principais fatores primitivos de risco de mercado:

• Taxas de juros: os riscos de taxas de juros decorrem da precificação de ativos e passivos em momentos distintos, bem como de oscilações inesperadas na inclinação, curvatura e/ou convexidade das estruturas a termo vigentes no mercado e de alterações nas correlações entre diferentes taxas de juros.

• Índice de preços: riscos de oscilação nas estruturas a termo de cupons de índices de preços como, por exemplo, o Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) bem como oscilação do seu próprio índice.

• Taxas de Câmbio e Cupons Cambiais: riscos cambiais decorrem da titularidade de ativos e passivos denominados ou indexados a moedas estrangeiras. A Companhia administra sua exposição cambial objetivando ajustar os descasamentos entre ativos e passivos.

v. Risco operacional

O Conglomerado 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, às sanções, em razão de descumprimento de dispositivos legais e às indenizações por danos a terceiros decorrentes das atividades desenvolvidas pela Instituição.

A Companhia reconhece a importância e a necessidade de gerenciar adequadamente seus riscos operacionais e vem empenhando esforços e investimento visando implementar medidas que permitam a adequada identificação, avaliação, controle, mitigação, monitoramento e reporte dos riscos, considerando as mudanças nos processos, nos sistemas, nas instalações e nas pessoas, e o atendimento do Acordo de Basiléia, dos normativos publicados pelo Banco Central do Brasil, pela Comissão de Valores Mobiliários e pela Superintendência de Seguros Privados.

O Conglomerado conta com uma estrutura organizacional independente e responsável pelo gerenciamento e controle dos riscos operacionais, denominada Gerência de Riscos Operacionais (RO) subordinada à Gerência Executiva de Controles Internos, Compliance e Riscos Operacionais (CICRO), que abrange também a Brazilian Securities.

O objetivo da Gerência de RO é, por meio das análises qualitativas e quantitativas das perdas por RO capturadas, determinar as causas efetivas que vem provocando os erros e falhas operacionais e, coordenar, junto aos gestores das áreas, as ações para: redução e mitigação das perdas financeiras por RO; melhorias nos processos; aperfeiçoamento dos controles internos; e recuperação de recursos pagos a maior ou em duplicidade.

Cabe a Gerência de Riscos Operacionais:

• Identificar, avaliar, controlar, monitorar e reportar os riscos operacionais em todas as atividades e processos de negócios e de suporte do Conglomerado;

• Elaborar e propor, no mínimo anualmente, ao Comitê de Gestão Integrada de Riscos e Alocação de Capital a Política de Gerenciamento e Controle dos Riscos Operacionais;

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

• Propor alternativas de mitigação dos riscos operacionais, em conjunto com os gestores dos processos de negócios e de suporte;

• Identificar previamente o risco operacional inerente a novos instrumentos financeiros, produtos e operações, analisando as adequações necessárias aos procedimentos e controles internos adotados pelo Conglomerado; e

• Disseminar a cultura proativa para o adequado e eficaz gerenciamento dos riscos operacionais no Conglomerado.

Com o intuito de envolver todos os colaboradores do Conglomerado, por meio da Política de RO, da difusão da cultura de gerenciamento dos riscos e da formação e treinamento, a Gerência de RO considera uma atuação compartilhada no controle do Risco Operacional, na qual todos os funcionários e gestores responsáveis pelas áreas de negócio e/ou de suporte, devem assegurar a conformidade de seus processos e reconhecer de forma oportuna e tempestiva a exposição aos riscos a que as atividades estão sujeitas, e estabelecer, aplicar e gerenciar seus respectivos controles internos e planos de ação, objetivando mitigar os riscos operacionais e corrigir as deficiências.

Os riscos operacionais relacionam-se às perdas esperadas e/ou inesperadas do Conglomerado, em virtude da possibilidade de ocorrência de falhas ou inadequações em sistemas, práticas e medidas de controle serem incapazes de resistir a erros humanos, a deficiência da infraestrutura de apoio, a falhas de modelagem, de serviços ou de produtos, e às mudanças no ambiente externo.

Os eventos e perdas materializadas por riscos operacionais são capturados, por meio de arquivos específicos ou de um formulário padrão, e enviados, pelos gestores, à Gerência de RO, que analisa e valida às informações encaminhadas, as causas dos eventos e os respectivos planos de ação, para mitigar futuros eventos de mesma natureza. Depois de efetuada a análise e a validação dessas informações, a Gerência registra-as em uma base para acompanhamento, para emissão de relatórios, para futuros estudos de melhorias nos processos e nos controles internos e para constituição dos dados históricos, que serão utilizados para criação dos modelos internos de riscos operacionais.

A gestão e o controle dos Riscos Operacionais e dos Controles Internos estão baseados em dois enfoques:

Qualitativo: atividade de responsabilidade da Gerência de Controles Internos, consiste principalmente de atividades de descrição dos processos e identificação e avaliação qualitativa dos riscos operacionais e controles internos existentes.

O mapeamento de riscos e controles internos está sendo realizado aplicando as definições e práticas de mercado, por meio das seguintes ações:

• Análise dos normativos e MPP – Manuais de Processos e Procedimentos;

• Entrevista com os responsáveis dos processos ou representantes para levantamento, validação e reconhecimento do fluxo do processo;

• Registro descritivo dos processos;

• Identificação, Análise, Classificação e Avaliação dos Riscos e Controles Internos existentes, em conjunto com o gestor/representante; e

• Elaboração da Matriz de Riscos e Controles, onde se refletem os riscos residuais, assim como sua avaliação qualitativa e quantitativa. Estes riscos residuais quantificados, caso excedam o limite de riscos, devem ser implementados planos de ação para reduzir a exposição aos riscos.

Posteriormente, a matriz de Riscos e Controles será complementada e certificada com as perdas por riscos operacionais, capturadas e inseridas na Base de Dados Histórica de Perdas por Riscos Operacionais, para uma melhor identificação e mitigação dos riscos operacionais considerados acima do apetite de riscos para o Conglomerado.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

Quantitativo: atividade de responsabilidade da Gerência de RO, refere-se ao desenvolvimento, implementação e manutenção de processos para a criação de uma base de perdas por riscos operacionais. A criação de uma Base de Dados Histórica de Perdas por Riscos Operacionais (BDHPRO) tem o objetivo de registrar as informações relativas às perdas, com a finalidade de prover o Conglomerado de informações consistentes, padronizadas e atualizadas, além de ser extremamente importante para desenvolver uma análise quantitativa da mensuração dos riscos operacionais, permitindo uma avaliação quanto ao impacto e a probabilidade de ocorrência.

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 pelas necessidades organizacionais, levando em conta o ambiente econômico e de negócios em que opera.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

As responsabilidades pela alocação de capital cabem à Diretoria Executiva, que mantém a disciplina sobre suas decisões de investimento, ou seja, onde a Companhia aloca o seu capital, visando garantir com que os retornos sobre os investimentos sejam adequados aos seus custos de capital.

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

26. Eventos subsequentes

Não houve evento subsequente passível de divulgação, no âmbito do CPC 24 - Evento subsequente.

27. 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.

Ativos e Passivos 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:

	31/12/2013		31/12/2012	
Ativo	**Valor contábil**	**Valor justo**	**Valor contábil**	**Valor justo**
Empréstimos e recebíveis: [(a)]				
Instrumentos de dívida (nota 4)	63.819	63.819	179.779	179.779
Benefício residual em operações securitizadas (nota 27.f - III)	13.158	13.158	17.328	17.328
Outros empréstimos e recebíveis (nota 6)	2.593	2.593	643	643
Total	**79.570**	**79.570**	**197.750**	**197.750**

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

	31/12/2013		31/12/2012	
Passivo	**Valor contábil**	**Valor justo**	**Valor contábil**	**Valor justo**
Passivos financeiros ao custo amortizado:				
Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 11) [(a)]	12.929	12.929	70.488	71.350
Total	**12.929**	**12.929**	**70.488**	**71.350**

(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 31/12/2013 e 31/12/2012, a Companhia possui registrada uma provisão para passivos contingentes referente a processos de natureza cível cuja probabilidade de perda é provável, conforme demonstrado a seguir:

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

	31/12/2013	31/12/2012
Saldo inicial	425	75
Constituições liquidas de reversões e baixas [(a)]	236	350
Saldo final	**661**	**425**

(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 2013, a Companhia possui processos cuja expectativa de perda está enquadrada como possível, portanto não provisionados, envolvendo o montante de R$ 187 (31/12/2012 - R$ 129) de natureza cível, sobre questões diversas de responsabilidade cível.

c) Ativo intangível

Em 31/12/2013, inclui software que está em fase de desenvolvimento.

d) Medida Provisória nº 627

Em 11/11/2013 foi publicada a Medida Provisória nº 627 (MP 627/13) que altera a legislação tributária federal sobre IRPJ, CSLL, PIS e COFINS. A referida MP 627/13 dispõe, entre outros assuntos, sobre a revogação do Regime Tributário de Transição - RTT, instituído pela Lei nº 11.941, de 27/05/2009.

Considerando-se que a referida MP 627 possui um número relevante de emendas propostas e que a Receita Federal do Brasil deverá, de acordo com a mesma MP, disciplinar diversas matérias é possível que algumas das suas disposições sejam alteradas e/ou esclarecidas. Em uma avaliação preliminar, não haverá impactos relevantes para a Organização.

e) 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.

							31/12/2013
	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	2.953	-	-	-	-	-	**2.953**
Instrumentos de dívida	28.355	27.594	21.072	85.947	10.866	63.505	**237.339**
Recebíveis Imobiliários	33.946	4.983	14.500	38.754	24.986	84.216	**201.385**
Benefício residual em operações securitizadas	-	-	-	-	-	13.158	**13.158**
Derivativos	-	-	9.714	17.241	-	-	**26.955**
Outros empréstimos e recebíveis	2.563	30	-	-	-	-	**2.593**
Total	**67.817**	**32.607**	**45.286**	**141.942**	**35.852**	**160.879**	**484.383**
Passivo:							
Derivativos	-	-	-	224	-	-	**224**
Recursos de emissão de títulos	-	581	939	2.402	2.019	6.988	**12.929**
Obrigações de empréstimos no exterior	3.267	-	117.994	117.130	-	-	**238.391**
Obrigações por aquisição de recebíveis	16.662	429	256	839	-	1.330	**19.516**
Total	**19.929**	**1.010**	**119.189**	**120.595**	**2.019**	**8.318**	**271.060**
Intervalo de liquidez para instrumentos financeiros, caixa e equivalente de caixa	**47.888**	**31.597**	**(73.903)**	**21.347**	**33.833**	**152.561**	**213.323**

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 31/12/2013, 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.

f) Informações sobre operações securitizadas:

I- Ao longo do exercício de 2013, a Companhia adquiriu o montante de R$ 3.134.267 (31/12/2012 - R$ 1.374.458) de recebíveis imobiliários. Adicionalmente foram realizadas operações de retrocessões no montante de R$ 15.223 (31/12/2012 - R$ 19.456).

II- Em 31/12/2013 e 31/12/2012, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários vinculados as séries emitidas estão representados a seguir:

	31/12/2013		31/12/2012	
Lastros das séries	**Parcelas em atraso**	**% em relação ao total da carteira**	**Parcelas em atraso**	**% em relação ao total da carteira**
Pulverizadas	27.669	3,28%	19.235	1,45%
Estruturadas	-	-	-	-

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

III- Resumo dos saldos contábeis sob regime fiduciário:

31/12/2013

		Circulante				Não Circulante		
Carteiras	**Ativo Total**	**Disponibilidades**	**Aplicações financeiras**	**Recebíveis imobiliários**	**Outros ativos [(a)]**	**Aplicações financeiras**	**Recebíveis imobiliários**	**Outros Ativos**
Séries 34 e 35	1.224.901	16	-	58.232	-	-	1.166.653	-
Série 37	293	39	63	182	-	-	9	-
Série 46	51.627	1.846	164	17.416	-	-	32.201	-
Séries 49 e 50	511	27	20	261	203	-	-	-
Série 54	-	-	-	-	-	-	-	-
Séries 60 e 61	1.617	23	101	960	-	436	97	-
Séries 67 e 68	4.212	58	43	357	-	177	3.577	-
Séries 69 e 70	14.040	83	604	3.225	-	1.016	9.112	-
Séries 71 e 72	2.274	25	-	769	-	404	1.076	-
Séries 74 e 75	3.010	21	114	929	-	483	1.463	-
Série 76	1.391	19	-	964	-	408	-	-
Série 77	1.861	15	66	806	-	123	851	-
Série 78	2.718	70	-	952	127	-	1.569	-
Série 79	69.936	502	-	69.434	-	-	-	-
Séries 80 a 84	100.927	27	-	12.811	-	-	88.089	-
Série 85	1.373	46	-	416	-	-	911	-
Séries 86 e 87	1.007	38	369	492	-	-	108	-
Série 88	2.208	28	60	709	-	-	1.411	-
Séries 89 e 90	7.523	62	33	726	-	406	6.296	-
Série 91	27.719	1	-	2.328	-	-	25.390	-
Séries 92 e 93	33	33	-	-	-	-	-	-
Série 97	4.863	5	-	1.071	-	-	3.787	-
Série 100	247.849	4	-	19.777	-	-	228.068	-
Séries 101 a 103	19.187	3	-	3.461	-	-	15.723	-
Série 104	25.269	254	-	4.374	-	-	20.641	-
Série 105	1.080	8	113	676	-	105	178	-
Série 106	1.974	24	-	387	-	514	1.049	-
Série 107	18.926	4	-	1.210	-	-	17.712	-
Série 108	36.812	1	-	1.169	-	-	35.642	-
Série 111	4.809	28	-	1.385	-	120	3.276	-
Série 113	3.374	50	-	221	791	161	2.151	-
Série 114	10.785	-	-	2.448	-	-	8.337	-
Série 116	5.611	84	-	869	-	51	4.607	-

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

31/12/2013

		Circulante				Não Circulante		
Carteiras	**Ativo Total**	**Disponibilidades**	**Aplicações financeiras**	**Recebíveis imobiliários**	**Outros ativos [(a)]**	**Aplicações financeiras**	**Recebíveis imobiliários**	**Outros Ativos**
Série 117	2.636	20	13	716	-	-	1.887	-
Séries 118 e 119	131.947	2.553	-	13.696	-	1.233	114.465	-
Série 120	2.328	36	-	559	615	274	844	-
Série 122	9.977	92	71	787	-	318	8.709	-
Série 123	3.665	47	-	1.107	-	168	2.343	-
Série 124	7.458	3	-	1.545	-	-	5.910	-
Série 125	3.870	23	-	1.015	-	304	2.528	-
Série 127	5.273	16	-	1.008	-	404	3.845	-
Série 128	64.688	-	-	3.864	-	-	60.824	-
Série 129	113.455	20	-	5.821	-	-	107.614	-
Séries 130 e 131	13.670	48	-	1.772	185	669	10.996	-
Série 132	5.439	156	-	2.039	-	274	2.970	-
Série 134	90.605	-	-	11.620	6	-	78.979	-
Série 153	53.061	11	-	3.303	-	-	49.747	-
Série 154	-	-	-	-	-	-	-	-
Série 155	18.512	112	-	7.169	-	2.979	8.252	-
Séries 156 e 157	28.787	103	841	5.236	353	1.016	21.238	-
Série 158	30.603	1	-	3.622	-	-	26.980	-
Série 159	14.034	41	26	2.375	-	-	11.592	-
Série 160	11.960	21	-	1.947	-	1.350	8.642	-
Série 161	29.200	2	-	4.509	-	-	24.689	-
Série 162	2.902	66	-	775	-	-	2.061	-
Série 163	151.472	-	-	110.063	-	-	41.409	-
Série 166	84.193	6	-	9.756	-	-	74.431	-
Série 167	9.503	29	244	1.383	-	-	7.847	-
Série 168	131.943	124	-	9.929	-	-	121.890	-
Séries 169 e 170	5.819	72	219	951	-	185	4.392	-
Séries 171 e 172	7.609	85	175	1.180	-	292	5.877	-
Série 174	1.449.987	187	-	27.006	-	-	1.422.794	-
Série 176	111.743	-	-	54.000	-	-	57.743	-
Série 177	123.835	-	-	123.835	-	-	-	-
Série 178	7.151	23	-	3.611	-	779	2.738	-
Série 179	24.506	10	-	6.582	-	-	17.914	-

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

31/12/2013

		Circulante				Não Circulante		
Carteiras	**Ativo Total**	**Disponibilidades**	**Aplicações financeiras**	**Recebíveis imobiliários**	**Outros ativos [(a)]**	**Aplicações financeiras**	**Recebíveis imobiliários**	**Outros Ativos**
Séries 180 e 181	30.311	141	-	4.859	2.611	556	22.144	-
Série 182	8.785	20	-	4.294	-	326	4.145	-
Série 183	-	-	-	-	-	-	-	-
Série 184	104.215	-	-	4.974	-	-	99.241	-
Série 185	19.978	37	-	15.432	-	-	4.509	-
Séries 186 e 187	8.821	26	-	1.475	75	732	6.513	-
Série 188	190.791	40	-	97.409	-	-	93.342	-
Série 189	11.458	26	-	3.299	-	397	7.736	-
Série 190	111.567	104	-	26.005	-	-	85.458	-
Séries 191 e 192	-	-	-	-	-	-	-	-
Série 193	11.247	33	-	397	-	804	10.013	-
Séries 194 e 195	14.091	99	-	2.527	590	538	10.337	-
Série 196	192.989	360	-	19.687	-	-	172.942	-
Séries 199 e 200	16.193	29	-	2.778	-	1.207	12.179	-
Séries 201 e 202	33.600	78	134	3.936	1.630	3.134	24.688	-
Séries 203 e 204	90.848	673	-	15.146	-	22.192	52.837	-
Série 205	54.398	2	-	2.644	-	-	51.752	-
Série 207	127.228	1.729	-	6.854	-	-	118.645	-
Série 212	57.849	2	-	2.131	-	-	55.716	-
Série 213	20.797	300	-	2.508	-	-	17.989	-
Série 214	10.074	2	-	3.030	818	-	6.224	-
Série 215	23.158	34	-	918	-	1.329	20.877	-
Série 216	150.115	53	-	-	-	-	150.062	-
Séries 217 e 218	8.747	21	137	837	359	553	6.840	-
Séries 219 e 220	12.004	33	-	2.118	-	1.125	8.728	-
Séries 221 e 222	7.471	109	-	1.289	-	373	5.700	-
Série 223	18.275	6	-	3.654	-	-	14.615	-
Séries 224 e 225	6.940	92	109	829	-	211	5.699	-
Séries 226 e 227	17.239	159	-	2.408	110	760	13.802	-
Série 228	55.624	1.730	-	15.366	-	-	38.528	-
Série 229	134.498	-	-	134.498	-	-	-	-
Série 231	11.722	24	-	919	664	-	10.115	-
Série 232	39.040	6	-	1.815	-	667	36.552	-

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

31/12/2013

		Circulante				Não Circulante		
Carteiras	**Ativo Total**	**Disponibilidades**	**Aplicações financeiras**	**Recebíveis imobiliários**	**Outros ativos [a]**	**Aplicações financeiras**	**Recebíveis imobiliários**	**Outros Ativos**
Séries 233 e 234	16.111	21	616	2.295	1.435	503	11.241	-
Séries 235 e 236	16.666	33	-	713	75	875	14.970	-
Série 237	6.762	76	-	517	331	677	5.161	-
Série 238	5.704	83	-	664	-	885	4.072	-
Série 239	3.385	33	-	343	-	536	2.473	-
Séries 240 e 241	8.587	74	716	1.290	-	-	6.507	-
Séries 242 e 243	14.668	86	256	2.134	-	938	11.254	-
Série 244	5.062	114	62	686	-	223	3.977	-
Séries 245 e 246	9.282	8	-	4.606	331	590	3.747	-
Séries 247 e 248	11.224	37	269	1.508	152	578	8.680	-
Série 249	94.782	-	-	-	-	-	94.782	-
Série 250	20.821	55	-	2.287	-	-	18.479	-
Séries 251 e 252	28.159	530	-	3.579	1.069	1.905	21.076	-
Séries 253 e 254	18.692	55	-	2.488	-	1.093	15.056	-
Séries 255 e 256	36.406	122	759	4.947	681	1.193	28.704	-
Séries 257 e 258	8.411	23	-	889	708	399	6.392	-
Séries 259 e 260	10.500	19	1.185	1.608	203	-	7.485	-
Séries 261 e 262	26.273	80	841	3.679	97	1.158	20.418	-
Séries 263 e 264	19.272	53	-	2.590	614	1.425	14.590	-
Séries 265 e 266	136.158	5.080	-	1.757	-	1.403	127.918	-
Série 267	11.819	391	-	2.411	-	-	9.017	-
Série 268	73.313	-	-	-	-	-	73.313	-
Séries 269 e 270	23.138	141	188	2.362	79	672	19.696	-
Série 272	11.643	284	-	1.366	673	-	9.320	-
Série 273	30.260	-	-	30.171	89	-	-	-
Séries 274 e 275	24.351	103	-	2.754	-	1.606	19.888	-
Séries 276 e 277	9.720	372	436	1.280	-	494	7.138	-
Série 278	130.962	-	-	3.561	45	-	127.356	-
Séries 280 e 281	60.774	154	-	5.518	-	937	54.165	-
Séries 282 e 283	16.506	40	-	2.572	-	1.691	12.203	-
Série 284	50.898	1	-	50.897	-	-	-	-
Série 285	57.510	1.875	-	9.775	-	-	45.860	-
Séries 286 a 288	63.623	856	-	6.198	-	-	56.569	-

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

31/12/2013

		Circulante				Não Circulante		
Carteiras	**Ativo Total**	**Disponibilidades**	**Aplicações financeiras**	**Recebíveis imobiliários**	**Outros ativos [(a)]**	**Aplicações financeiras**	**Recebíveis imobiliários**	**Outros Ativos**
Série 290	77.235	65	-	5.540	-	2.846	68.784	-
Série 291	100.543	-	-	-	-	-	100.543	-
Séries 292 e 293	106.898	94	-	-	-	7.446	99.358	-
Série 294	110.738	-	-	2.252	-	-	108.486	-
Série 295	9.707	4	-	1.548	-	-	8.155	-
Série 296	31.368	192	-	-	-	-	31.176	-
Séries 297 e 298	25.555	46	-	3.379	757	2.980	18.393	-
Série 299	41.004	-	-	5.121	-	-	35.883	-
Séries 300 e 301	47.131	43	-	3.839	-	4.952	38.297	-
Série 302	219.472	-	-	219.472	-	-	-	-
Série 303	169.559	-	-	146.787	-	-	22.772	-
Série 304	128.716	1.071	-	79.858	-	-	47.787	-
Séries 305 e 306	18.791	51	-	337	-	1.260	17.143	-
Série 307	50.528	-	12.486	-	-	-	38.042	-
Série 308	19.039	-	-	-	-	-	19.039	-
Série 309	52.908	-	-	6.185	-	-	46.723	-
Séries 310 E 311	279.134	1	-	1.307	2.297	-	275.529	-
Série 312	2.317	-	-	845	-	121	1.351	-
Séries 313 e 314	237.094	906	-	10.801	-	5.991	219.396	-
Série 315	57.494	68	1.390	-	-	204	55.832	-
Série 316	125.063	-	-	-	-	-	125.063	-
Série 317	90.598	-	-	-	-	-	90.598	-
Série 318	42.936	522	-	4.862	-	-	37.552	-
Série 319	34.352	1	13.286	1.081	-	-	19.984	-
Série 320	53.813	8	-	49.953	-	1.584	2.268	-
Séries 321 e 322	16.505	623	-	15.662	-	220	-	-
Série 323	75.361	7	-	5.046	-	34.857	35.451	-
Série 324	342.847	-	-	363	517	-	341.967	-
Série 325	102.626	-	-	20.400	-	-	82.226	-
Série 330	221.055	-	-	-	-	-	221.055	-
Série 332	247.478	-	-	3.680	7.223	-	236.575	-
Séries 333 e 334	12.520	1.292	-	10.674	-	554	-	-
Série 335	48.126	15	-	-	-	13.802	34.309	-
Série 336	40.312	-	-	40.312	-	-	-	-
Total sem coobrigação	**10.551.889**	**29.127**	**36.209**	**1.812.583**	**26.513**	**146.151**	**8.501.306**	**-**
Séries 95 e 96	13.757	368	703	582	-	2.617	9.487	-
Total com coobrigação	**13.757**	**368**	**703**	**582**	**-**	**2.617**	**9.487**	**-**

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

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

31/12/2013

		Circulante		Não Circulante		
Carteiras	**Passivo total**	**Certificados de recebíveis imobiliários**	**Outros passivos [(b)]**	**Certificados de recebíveis imobiliários**	**Outros passivos [(b)]**	**Patrimônio separado**
Séries 34 e 35	(1.224.492)	(58.232)	-	(1.166.260)	-	409
Série 37	(293)	(191)	(97)	(5)	-	-
Série 46	(51.623)	(17.416)	(194)	(34.013)	-	4
Séries 49 e 50	(511)	(252)	-	(259)	-	-
Série 54	-	-	-	-	-	-
Séries 60 e 61	(818)	(818)	-	-	-	799
Séries 67 e 68	(4.212)	(178)	-	(4.034)	-	-
Séries 69 e 70	(13.702)	(3.166)	-	(10.536)	-	338
Séries 71 e 72	(2.274)	(692)	-	(1.582)	-	-
Séries 74 e 75	(3.010)	(387)	-	(2.623)	-	-
Série 76	(1.124)	(892)	(211)	(21)	-	267
Série 77	(1.318)	(484)	-	(834)	-	543
Série 78	(2.718)	(481)	-	(2.237)	-	-
Série 79	(69.686)	(6.912)	(251)	(62.523)	-	250
Séries 80 a 84	(100.927)	(6.793)	(2.743)	(80.385)	(11.006)	-
Série 85	(1.373)	(25)	-	(1.348)	-	-
Séries 86 e 87	(940)	(885)	-	(55)	-	67
Série 88	(2.208)	(671)	-	(1.537)	-	-
Séries 89 e 90	(7.523)	447	-	(7.970)	-	-
Série 91	(27.716)	(2.313)	-	(25.403)	-	3
Séries 92 e 93	-	-	-	-	-	33
Série 97	(4.858)	(1.071)	-	(3.787)	-	5
Série 100	(247.845)	(20.139)	-	(227.706)	-	4
Séries 101 a 103	(17.639)	(2.808)	(755)	(12.832)	(1.244)	1.548
Série 104	(24.899)	(4.330)	-	(20.569)	-	370
Série 105	(1.080)	(583)	-	(497)	-	-
Série 106	(1.974)	115	-	(2.089)	-	-
Série 107	(18.910)	(1.201)	-	(17.709)	-	16
Série 108	(36.811)	(1.091)	-	(35.720)	-	1
Série 111	(4.809)	(977)	-	(3.832)	-	-
Série 113	(3.374)	(522)	-	(2.852)	-	-
Série 114	(10.781)	(2.429)	-	(8.352)	-	4
Série 116	(5.611)	(924)	-	(4.687)	-	-

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

31/12/2013

		Circulante		Não Circulante		
Carteiras	**Passivo total**	**Certificados de recebíveis imobiliários**	**Outros passivos [b]**	**Certificados de recebíveis imobiliários**	**Outros passivos [b]**	**Patrimônio separado**
Série 117	(2.636)	(298)	-	(2.338)	-	-
Séries 118 e 119	(131.720)	(13.539)	(1.899)	(116.282)	-	227
Série 120	(2.328)	(314)	-	(2.014)	-	-
Série 122	(9.803)	(665)	-	(9.138)	-	174
Série 123	(3.665)	(1.183)	-	(2.482)	-	-
Série 124	(7.437)	(1.418)	-	(6.019)	-	21
Série 125	(3.870)	(683)	-	(3.187)	-	-
Série 127	(5.273)	(1.204)	-	(4.069)	-	-
Série 128	(64.664)	(3.800)	-	(60.864)	-	24
Série 129	(113.299)	(5.346)	-	(107.953)	-	156
Séries 130 e 131	(13.067)	(1.577)	-	(11.490)	-	603
Série 132	(5.439)	(649)	-	(4.790)	-	-
Série 134	(90.604)	(18.676)	-	(71.928)	-	1
Série 153	(52.982)	(2.617)	(654)	(49.711)	-	79
Série 154	-	-	-	-	-	-
Série 155	(18.512)	(635)	-	(17.877)	-	-
Séries 156 e 157	(28.787)	(3.823)	-	(24.964)	-	-
Série 158	(30.603)	(3.534)	(77)	(26.992)	-	-
Série 159	(14.034)	(794)	-	(13.240)	-	-
Série 160	(11.859)	(1.972)	(1.292)	(8.595)	-	101
Série 161	(29.134)	(4.473)	-	(24.661)	-	66
Série 162	(2.902)	(657)	-	(2.245)	-	-
Série 163	(151.472)	(110.063)	-	(41.409)	-	-
Série 166	(84.193)	(9.641)	(76)	(74.476)	-	-
Série 167	(9.503)	(248)	-	(9.255)	-	-
Série 168	(131.943)	(8.587)	(1.405)	(121.951)	-	-
Séries 169 e 170	(5.819)	(612)	-	(5.207)	-	-
Séries 171 e 172	(7.505)	(651)	-	(6.854)	-	104
Série 174	(1.449.721)	(26.763)	-	(1.422.958)	-	266
Série 176	(111.743)	(54.000)	-	(57.743)	-	-
Série 177	(123.835)	(120.000)	-	(3.835)	-	-
Série 178	(6.010)	(1.474)	(1.503)	(3.033)	-	1.141
Série 179	(24.506)	(6.344)	-	(18.162)	-	-

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

31/12/2013

		Circulante		Não Circulante		
Carteiras	**Passivo total**	**Certificados de recebíveis imobiliários**	**Outros passivos [b]**	**Certificados de recebíveis imobiliários**	**Outros passivos [b]**	**Patrimônio separado**
Séries 180 e 181	(30.311)	(1.275)	-	(29.036)	-	-
Série 182	(7.995)	(912)	(2.376)	(4.707)	-	790
Série 183	-	-	-	-	-	-
Série 184	(104.204)	(4.971)	-	(99.233)	-	11
Série 185	(19.940)	(15.335)	-	(4.605)	-	38
Séries 186 e 187	(8.821)	(1.037)	-	(7.784)	-	-
Série 188	(190.758)	(74.123)	(23.286)	(93.349)	-	33
Série 189	(11.458)	(1.266)	-	(10.192)	-	-
Série 190	(111.530)	(25.356)	(105)	(86.069)	-	37
Séries 191 e 192	-	-	-	-	-	-
Série 193	(11.125)	(392)	(736)	(9.997)	-	122
Séries 194 e 195	(14.091)	(1.414)	-	(12.677)	-	-
Série 196	(192.779)	(19.550)	(147)	(173.082)	-	210
Séries 199 e 200	(16.193)	(1.830)	-	(14.363)	-	-
Séries 201 e 202	(33.600)	(3.464)	-	(30.136)	-	-
Séries 203 e 204	(90.848)	(29.908)	-	(60.940)	-	-
Série 205	(54.398)	(2.578)	-	(51.820)	-	-
Série 207	(127.228)	(6.892)	(1.752)	(118.584)	-	-
Série 212	(57.849)	(2.159)	(21)	(55.669)	-	-
Série 213	(20.795)	(2.334)	(300)	(18.161)	-	2
Série 214	(10.074)	(3.803)	-	(6.271)	-	-
Série 215	(22.958)	(918)	(1.208)	(20.832)	-	200
Série 216	(150.115)	-	(53)	(150.062)	-	-
Séries 217 e 218	(8.747)	(105)	-	(8.642)	-	-
Séries 219 e 220	(11.788)	(1.752)	-	(10.036)	-	216
Séries 221 e 222	(7.456)	(940)	-	(6.516)	-	15
Série 223	(18.255)	(3.833)	-	(14.422)	-	20
Séries 224 e 225	(6.716)	(966)	-	(5.750)	-	224
Séries 226 e 227	(17.239)	(66)	-	(17.173)	-	-
Série 228	(55.588)	(15.398)	(6)	(40.184)	-	36
Série 229	(134.322)	(134.322)	-	-	-	176
Série 231	(11.691)	(1.572)	-	(10.119)	-	31
Série 232	(39.026)	(1.813)	(628)	(36.585)	-	14

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

31/12/2013

		Circulante		Não Circulante		
Carteiras	**Passivo total**	**Certificados de recebíveis imobiliários**	**Outros passivos [b]**	**Certificados de recebíveis imobiliários**	**Outros passivos [b]**	**Patrimônio separado**
Séries 233 e 234	(16.111)	(1.635)	(56)	(14.420)	-	-
Séries 235 e 236	(16.341)	(492)	-	(15.849)	-	325
Série 237	(6.705)	(235)	-	(6.470)	-	57
Série 238	(5.588)	(569)	-	(5.019)	-	116
Série 239	(3.341)	(255)	-	(3.086)	-	44
Séries 240 e 241	(8.587)	(1.464)	-	(7.123)	-	-
Séries 242 e 243	(14.668)	(1.154)	-	(13.514)	-	-
Série 244	(5.007)	(506)	-	(4.501)	-	55
Séries 245 e 246	(9.282)	(1.620)	-	(7.662)	-	-
Séries 247 e 248	(11.224)	(256)	-	(10.968)	-	-
Série 249	(94.782)	-	-	(94.782)	-	-
Série 250	(20.763)	(2.110)	(61)	(18.592)	-	58
Séries 251 e 252	(28.159)	(931)	-	(27.228)	-	-
Séries 253 e 254	(18.692)	(953)	-	(17.739)	-	-
Séries 255 e 256	(36.406)	(2.609)	-	(33.797)	-	-
Séries 257 e 258	(8.411)	(792)	-	(7.619)	-	-
Séries 259 e 260	(10.500)	(730)	-	(9.770)	-	-
Séries 261 e 262	(26.273)	(934)	-	(25.339)	-	-
Séries 263 e 264	(19.228)	(1.258)	-	(17.970)	-	44
Séries 265 e 266	(136.158)	(10.597)	-	(125.561)	-	-
Série 267	(11.819)	(2.121)	(679)	(9.019)	-	-
Série 268	(73.262)	-	-	(73.262)	-	51
Séries 269 e 270	(23.138)	(1.364)	-	(21.774)	-	-
Série 272	(10.817)	(3.446)	-	(7.371)	-	826
Série 273	(30.260)	-	-	(30.260)	-	-
Séries 274 e 275	(24.351)	(2.075)	-	(22.276)	-	-
Séries 276 e 277	(9.589)	(708)	-	(8.881)	-	131
Série 278	(130.874)	(3.446)	-	(127.428)	-	88
Séries 280 e 281	(60.752)	(30.500)	(1.068)	(29.184)	-	22
Séries 282 e 283	(16.506)	(2.727)	(1.621)	(12.158)	-	-
Série 284	(50.898)	(50.488)	(100)	(310)	-	-
Série 285	(57.510)	(7.135)	-	(50.375)	-	-
Séries 286 a 288	(63.602)	(6.289)	-	(57.313)	-	21

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

						31/12/2013
		Circulante		Não Circulante		
Carteiras	Passivo total	Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos [b]	Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos [b]	Patrimônio separado
Série 290	(77.235)	(5.694)	(2.808)	(68.733)	-	-
Série 291	(100.543)	-	-	(100.543)	-	-
Séries 292 e 293	(106.898)	(39.382)	(69)	(67.447)	-	-
Série 294	(110.589)	-	-	(110.589)	-	149
Série 295	(9.687)	(1.542)	-	(8.145)	-	20
Série 296	(31.171)	-	-	(31.171)	-	197
Séries 297 e 298	(25.223)	(4.020)	-	(21.203)	-	332
Série 299	(40.955)	(4.694)	-	(36.261)	-	49
Séries 300 e 301	(46.623)	(3.322)	-	(43.301)	-	508
Séries 302	(219.472)	(219.472)	-	-	-	-
Séries 303	(169.559)	(146.787)	-	(22.772)	-	-
Séries 304	(128.716)	(79.858)	(1.070)	(47.788)	-	-
Séries 305 e 306	(18.525)	(3.942)	-	(14.583)	-	266
Série 307	(50.528)	-	(12.352)	(38.176)	-	-
Série 308	(19.039)	-	-	(19.039)	-	-
Série 309	(52.908)	(6.185)	-	(46.723)	-	-
Séries 310 E 311	(279.134)	(1.307)	-	(277.827)	-	-
Série 312	(2.317)	(831)	(117)	(1.369)	-	-
Séries 313 e 314	(237.094)	(10.763)	-	(226.331)	-	-
Série 315	(57.494)	(1.163)	(1.588)	(54.743)	-	-
Série 316	(125.063)	(120.000)	-	(5.063)	-	-
Série 317	(90.598)	-	-	(90.598)	-	-
Série 318	(42.936)	(2.919)	-	(40.017)	-	-
Série 319	(34.352)	-	(12.834)	(21.518)	-	-
Série 320	(53.813)	(50.015)	(1.531)	(2.267)	-	-
Séries 321 e 322	(16.505)	(2.651)	-	(13.854)	-	-
Série 323	(75.361)	-	(34.191)	(41.170)	-	-
Série 324	(342.847)	(2.586)	-	(340.261)	-	-
Série 325	(102.626)	-	-	(102.626)	-	-
Série 330	(221.055)	-	-	(221.055)	-	-
Série 332	(247.479)	(2.307)	-	(245.172)	-	(1)
Séries 333 e 334	(12.520)	(4.005)	-	(8.515)	-	-
Série 335	(48.126)	-	(13.695)	(34.431)	-	-
Série 336	(40.311)	(40.311)	-	-	-	1
Total sem coobrigação	**(10.538.731)**	**(1.795.980)**	**(125.615)**	**(8.604.886)**	**(12.250)**	**13.158**
Séries 95 e 96	(12.929)	(1.520)	-	(11.409)	-	828
Total com coobrigação	**(12.929)**	**(1.520)**	**-**	**(11.409)**	**-**	**828**

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

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

31/12/2012

		Circulante				Não Circulante		
Carteiras	**Ativo Total**	**Disponibilidades**	**Aplicações financeiras**	**Recebíveis imobiliários**	**Outros ativos [a]**	**Aplicações financeiras**	**Recebíveis imobiliários**	**Outros Ativos**
Séries 34 e 35	1.209.218	16	-	30.498	-	-	1.178.704	-
Série 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	-
Série 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	

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

Notas Explicativas

31/12/2012

		Circulante				Não Circulante		
Carteiras	**Ativo Total**	**Disponibilidades**	**Aplicações financeiras**	**Recebíveis imobiliários**	**Outros ativos [(a)]**	**Aplicações financeiras**	**Recebíveis imobiliários**	**Outros Ativos**
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	

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

31/12/2012

		Circulante				Não Circulante		
Carteiras	**Ativo Total**	**Disponibilidades**	**Aplicações financeiras**	**Recebíveis imobiliários**	**Outros ativos [(a)]**	**Aplicações financeiras**	**Recebíveis imobiliários**	**Outros Ativos**
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	-

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

31/12/2012

		Circulante				Não Circulante		
Carteiras	**Ativo Total**	**Disponibilidades**	**Aplicações financeiras**	**Recebíveis imobiliários**	**Outros ativos [a]**	**Aplicações financeiras**	**Recebíveis imobiliários**	**Outros Ativos**
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	-
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.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

							31/12/2012
		Circulante		Não Circulante			
Carteiras	Passivo total	Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos [b]	Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos [b]	Patrimônio separado
Séries 34 e 35	(1.208.847)	(50.830)	-	(1.158.017)	-	371
Série 37	(777)	(355)	-	(422)	-	-
Série 46	(64.368)	(14.861)	-	(49.507)	-	18
Séries 49 e 50	(2.220)	(1.052)	-	(1.168)	-	-
Série 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)	-	-

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

31/12/2012

		Circulante		Não Circulante		
Carteiras	**Passivo total**	**Certificados de recebíveis imobiliários**	**Outros passivos [b]**	**Certificados de recebíveis imobiliários**	**Outros passivos [b]**	**Patrimônio separado**
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

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

31/12/2012

		Circulante		Não Circulante		
Carteiras	**Passivo total**	**Certificados de recebíveis imobiliários**	**Outros passivos [b]**	**Certificados de recebíveis imobiliários**	**Outros passivos [b]**	**Patrimônio separado**
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

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

31/12/2012

		Circulante		Não Circulante		
Carteiras	**Passivo total**	**Certificados de recebíveis imobiliários**	**Outros passivos [b]**	**Certificados de recebíveis imobiliários**	**Outros passivos [b]**	**Patrimônio separado**
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)	-	-

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

						31/12/2012
		Circulante		Não Circulante		
Carteiras	Passivo total	Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos [b]	Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos [b]	Patrimônio separado
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.

IV - Informações adicionais

a) Em 31/12/2013, os recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, IPCA, TR, Poupança e CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 0,00% a.a. a 19,80% a.a. (31/12/2012 - 0,00% a.a. a 18,44% a.a.) e, também são atualizados por 100% do CDI a 121,48% do CDI, adicionados a taxas de juros que variam de 0,00% a.a. a 2,00% a.a., e com vencimento até 10/01/2043.

b) Os certificados de recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, IPCA, TR ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 3,07% a.a. a 77,50% a.a. (31/12/2012 - 2,00% a.a. a 65,40% a.a.) e, também são atualizados por 100% do CDI a 121,48% do CDI, adicionados a taxas de juros que variam de 0,00% a.a. a 2,50% a.a. e com vencimento até 01/07/2043.

c) O saldo total dos patrimônios separados, no montante de R$ 13.158 (31/12/2012 - R$ 17.328) 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 9.514/97, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento da extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários.

***

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS

A economia brasileira vem apresentando sinais de pouco crescimento, refletidos nas perspectivas de crescimento para 2013. O mercado imobiliário, pela importante característica que tem como gerador de empregos, desempenha um papel importante no processo de retomada do crescimento do país, sendo objeto de programas estratégicos do governo federal, como o programa "Minha Casa Minha Vida". Neste contexto, os mecanismos de captação de recursos para o mercado imobiliário (Fundos de Investimento Imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários, etc), trazem ao investidor alternativas de aplicações de longo prazo, com rentabilidades muito atraentes, quando comparadas às tradicionais alternativas do mercado financeiro e, principalmente, com a segurança dos ativos imobiliários. Adicionalmente, estes investimentos de renda fixa oferecem isenção de imposto de renda para alguns investidores.

A alienação fiduciária encontra-se cada vez mais sedimentada, mostrando-se um instrumento extremamente seguro como garantia real de operações imobiliárias. Ela traz agilidade nas demandas para a retomada de imóveis em caso de inadimplência, constituindo-se em poderoso estímulo ao crédito, além de trazer conforto e segurança ao investidor em Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs, recursos estes que são canalizados novamente para a atividade produtiva, possibilitando o desenvolvimento do mercado secundário destes papéis. Este mercado cresce fortemente ano a ano, e a perspectiva para 2014 é de que esse mercado atrairá maior volume de recursos e possibilitará, no futuro, uma redução nas taxas de juros deste mercado, trazendo maior número de consumidores.

A Brazilian Securities Companhia de Securitização ("BS" ou "Companhia"), além de manter sua política de aquisição de recebíveis residenciais, para conseqüentes emissões de CRIs pulverizados, procura também atender à demanda por operações estruturadas, lastreadas por créditos imobiliários, que utilizam os CRIs como forma de financiamento. O crescimento deste modelo, desde 2006, gerou maiores receitas, com efeitos imediatos nos resultados da BS. Cabe destacar o volume de emissões de CRIs da BS durante o quarto trimestre de 2013, que foi de R$ 1.367.379 mil.

A Companhia mantém com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) um contrato de abertura de linha de crédito, no valor de US$ 100 milhões, para financiar a aquisição de recebíveis imobiliários para posterior emissão de CRIs. Esta linha vem sendo utilizada para atender às condições do mercado, buscando uma composição mais equilibrada entre recebíveis residenciais e comerciais, e demonstra o ótimo relacionamento entre a Companhia e o BID, e a importância que este Banco dá ao crescimento do mercado de securitização no Brasil. Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia estava utilizando os US$ 100 milhões.

O aquecimento do mercado imobiliário tende, no médio prazo, a produzir um montante expressivo de recebíveis por parte dos incorporadores, que necessitando de recursos para novos projetos, já demonstram a intenção de vender tais créditos. O mercado de securitização se beneficiará desta tendência, aumentando seu volume. Além deste aspecto, os grandes bancos já estão securitizando suas carteiras de crédito imobiliário como estratégia de *"funding"* de curto prazo. Desta forma, o mercado de securitização já demonstra seu potencial no curto e médio prazo. A BS, por estar atuante desde 2000, possui a expertise necessária para aproveitar os fatores positivos atuais, e dar continuidade à sua trajetória de crescimento.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Em 31 de dezembro de 2013, não ocorreram **outras** informações que a Companhia entenda que sejam relevantes.

Pareceres e Declarações / Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva

Brazilian Securities
Companhia de Securitização
Demonstrações financeiras
Relatório dos auditores independentes
sobre as demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2013
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 2013 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 de Securitização em 31 de dezembro de 2013, 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, 19 de fevereiro de 2014

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Carlos Augusto da Silva
Contador CRC 1SP197007/O-2

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras referente ao período findo em 31 de dezembro de 2013.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2014

DIRETORIA

Fábio de Araujo Nogueira
Diretor

George Demetrius Nicolas Verras
Diretor

Willy Otto Jordan Neto
Diretor

Fernanda Costa Neves Do Amaral
Diretora

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS OPINIÕES EXPRESSAS NO RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com a conclusão expressa no relatório dos auditores independentes referente ás demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2013.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2014

DIRETORIA

Fábio de Araujo Nogueira
Diretor

George Demetrius Nicolas Verras
Diretor

Willy Otto Jordan Neto
Diretor

Fernanda Costa Neves Do Amaral
Diretora