

Relatório da Administração

A CHB – Companhia Hipotecária Brasileira apresenta suas demonstrações financeiras relativas ao encerramento do exercício de 2015.

No ano de 2015, dentro do planejamento estratégico para o exercício, a CHB manteve o foco comercial em operações de crédito no mercado imobiliário tendo a pessoa física como seu principal devedor ou garantidor nas operações originadas. Destacam-se neste período, as operações de financiamento à produção de empreendimentos residenciais junto a construtores e incorporadores com obras em andamento e que apresentavam, além da garantia imobiliária, um fluxo de recebíveis oriundo das suas vendas a prazo das unidades destes empreendimentos. Além disto, a CHB também atuou na aquisição de contratos de compra e venda a prazo com alienação fiduciária, efetivados entre construtoras ou incorporadoras e as pessoas físicas compradoras finais das unidades. Em ambos os casos, além da garantia através das alienações fiduciárias, a CHB sempre contou com a alienação fiduciária do fluxo de recebíveis existente, garantindo assim a não concentração de risco de crédito destas operações, tendo passivos físicas como compradoras e devedoras finais das unidades residenciais vendidas ou em construção. Da mesma forma, as operações de empréstimo com garantia imobiliária também tiveram crescimento no ano, sempre focados na pessoa física proprietária do imóvel residencial e tendo o imóvel em alienação fiduciária como garantia dos empréstimos.

Com esta estratégia, a carteira de crédito da CHB encerrou o exercício de 2015 com um total de R\$ 165.888 mil, sendo R\$ 40.550 mil em operações de curto prazo e R\$ 125.338 mil em operações de longo prazo. Este valor total de carteira representa um crescimento de 111% em relação ao encerramento do exercício de 2014 (R\$ 78.765 mil). Mantidas as mesmas políticas de provisionamento para a carteira de crédito, políticas estas que levam em consideração o atraso e o rating periodicamente calculado para cada cliente e operação, o total de provisão para devedores duvidosos no fechamento de 2015 foi de R\$ 2.917 mil, que representa 1,76% da carteira de crédito (R\$ 1.149 mil e 1,46% respectivamente no encerramento de 2014).

Para sustentar os seus ativos, a CHB emite Letras de Crédito Imobiliário tendo como lastro as suas operações de crédito e suas respectivas garantias imobiliárias. No encerramento de 2015 o saldo da carteira de LCI era de R\$ 166.981 mil (R\$ 76.189 mil em 31/12/2014), sendo R\$ 49.939 mil com vencimentos no curto prazo e R\$ 119.629 mil no longo prazo (R\$ 24.816 mil e R\$ 51.374 mil respectivamente em 31/12/2014).

Atuando como agente do Ministério das Cidades nos Programas de Habitação Social a CHB deu continuidade a gestão dos programas em vigor, chegando ao encerramento de 2015 com um saldo sob sua gestão de R\$ 8.741 mil, recursos estes que faziam parte das suas disponibilidades que somavam R\$ 18.520 mil, aplicados em Fundo de Investimento com liquidez (R\$ 18.391 mil) e em caixa (R\$ 129 mil). O lucro após o Imposto de Renda e Contribuição sobre o Lucro Líquido foi de R\$ 652 mil. Em 31/12/2014 a CHB apresentou um lucro de R\$ 1.256 mil. O Patrimônio Líquido no encerramento do exercício de 2015 somava R\$ 21.135 mil (R\$ 20.483 mil em 31/12/2014).

Em relação à gestão da CHB, destaca-se neste período a maior atenção da Companhia quanto à gestão de risco de crédito, com implantação de novas políticas de crédito observando maior rigia na apuração e no comprometimento de renda dos clientes e também com garantia adicional de recebíveis imobiliários para as operações de financiamento à produção. Também devido a maior preocupação com os descasamentos futuros das carteiras de crédito e de LCIs, a instituição aumentou sua concentração na captação de recursos no longo prazo. Estas políticas somaram-se às políticas de aprovação e gestão de crédito e de riscos operacionais, já implementadas anteriormente na Companhia.

Natal, 28 de fevereiro de 2016.

Balanco Patrimonial			
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (em milhares de reais)			
Ativo	2015	2014	
Circulante	68.056	50.830	
Disponibilidades	129	2.350	
Títulos e Valores Mobiliários (Nota 4)	18.391	18.132	
Operações de Crédito (Nota 5)	40.549,84	24.685	
Empréstimos	24.105	16.182	
Financiamentos Imobiliários	17.148	8.860	
(-) Provisão para Operações de Crédito	(704)	(356)	
Outros Créditos (Nota 6)	7.234	5.211	
Outros Valores e Bens	1.752	452	
Não Circulante	136.492	65.127	
Realizável a Longo Prazo	134.925	63.667	
Relações Interfinanceiras (Nota 7)	9.587	9.587	
Créditos Vinculados	12.695	12.695	
(-) Provisão para Créditos Vinculados	(3.108)	(3.108)	
Operações de Crédito (Nota 5)	125.338	54.080	
Empréstimos	88.522	46.436	
Financiamentos	39.029	8.436	
(-) Provisão para Operações de Crédito	(2.213)	(793)	
Investimentos (Nota 8)	490	466	
Ações e Cotas	490	466	
Imobilizado Líquido (Nota 9)	1.077	994	
Imobilizado - Custo	3.080	2.868	
(-) Depreciação Acumulada	(2.002)	(1.874)	
Total do Ativo	204.548	115.957	
Passivo e Patrimônio Líquido	2015	2014	
Circulante	63.783	44.100	
Recursos de Letras Imobiliárias	49.939	24.816	
Obrigações por emissão de LCI (Nota 10)	49.939	24.816	
Obrigações por Financiamentos	8.741	9.446	
Minha Casa Minha Vida (Nota 11.a)	7.480	8.166	
PSH - Programa de subsídio habitacional (Nota 11.b)	1.261	1.281	
Outras Obrigações (Nota 12)	5.104	9.838	
Recursos do FGTS	240	246	
Fiscais e Previdenciárias	378	230	
Diversos	4.486	9.362	
Não Circulante	119.629	51.374	
Recursos de Letras Imobiliárias	119.629	51.374	
Obrigações por emissão de LCI (Nota 10)	117.042	51.374	
Obrigações por emissão de LF (Nota 10)	2.587	-	
Total do Passivo	183.412	95.474	
Patrimônio Líquido (Nota 13)	21.135	20.484	
Capital Social	18.020	18.020	
Reservas de Lucros	1.876	2.640	
Dividendos adicionais propostos	1.416	-	
(-) Ações em Tesouraria	(177)	(177)	
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	204.548	115.957	

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

Demonstração de Resultado			
Semestre findo em 31 de dezembro de 2015 e exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (em milhares de reais)			
Descrição	2º Semestre 2015	2015	2014
Receita da Intermediação Financeira	17.190	27.260	13.738
Resultado das Operações de Crédito	16.020	25.288	10.012
Resultado com Títulos e Valores Mobiliários	1.170	1.972	3.726
Despesas da Intermediação Financeira	(13.203)	(20.689)	(4.841)
Despesas de Obrigações por Empréstimos e Repasses	(24)	(45)	(8)
Despesas com Captação	(11.908)	(18.876)	(5.871)
(Provisão) / Reversão para Operação de Crédito	(1.272)	(1.768)	1.038
Resultado Bruto da Intermediação Financeira	3.987	6.571	8.897
Outras Receitas / (Despesas) Operacionais	(3.475)	(5.638)	(7.641)
Receita de Prestação de Serviços	964	1.802	273
Despesas de Pessoal (Nota 16)	(1.889)	(3.862)	(3.705)
Despesas Administrativas (Nota 17)	(2.224)	(4.320)	(4.904)
Despesas Tributárias (Nota 17)	(336)	(592)	(518)
Outras Receitas / (Despesas) Operacionais (Nota 18)	10	1.335	1.213

Lucro / (Prejuízo) antes dos Tributos	512	933	1.256
Imposto de renda e contribuição social (Nota 19)	(53)	(282)	(379)
Lucro / (Prejuízo) Líquido do Período	459	652	877
Nº de ações em circulação no fim do exercício	18.020	18.020	18.020
Lucro/(Prejuízo) líquido por ação (em reais)	0,03	0,04	0,05

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido								
Semestre findo em 31 de dezembro de 2015 e exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (em milhares de reais)								
Descrição	Capital Social			Reserva de Lucros		Lucros ou (Prejuízos) Acumula-dos	Dividendos adicionais propostos	Ações em Tesou- raria
	Capital	Aumento de Capital	Capital a In-tegralizar	Legal	Estatutárias			
Saldos em 01 de julho de 2015	18.020	-	-	301	2.531	-	-	(177)
Resultado do Semestre	-	-	-	-	-	459	-	459
Destinação do Lucro Líquido	-	-	-	23	436	(459)	-	0
Dividendos Adicionais Propostos	-	-	-	-	(1.416)	-	1.416	-
Saldos em 31 de dezembro de 2015	18.020	-	-	324	1.551	-	1.416	(177)
Mutações do período	-	-	-	23	(980)	-	1.416	459
Saldos em 01 de janeiro de 2014	7.074	12.926	(990)	250	1.829	-	-	21.089
Integralização de Capital	10.946	-	-	-	-	-	-	-
Estorno de recurso para Aumento de Capital	-	(990)	-	-	-	-	-	(990)
Estorno de Capital a Integralizar	-	-	990	-	-	-	-	-
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	877	877	1.754
Destinação do Lucro Líquido	-	-	-	44	833	(877)	(877)	(877)
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	(177)
Aquisição de ações	-	-	-	-	(316)	-	-	(316)
Saldos em 31 de dezembro de 2014	18.020	-	-	294	2.346	-	-	(177)
Mutações do período	10.946	(12.926)	990	44	517	-	-	(177)
Saldos em 01 de janeiro de 2015	18.020	-	-	294	2.346	-	-	(177)
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	652	-	652
Destinação do Lucro Líquido	-	-	-	206	446	(652)	-	(0)
Dividendos Adicionais Propostos	-	-	-	-	(1.416)	-	1.416	-
Saldos em 31 de dezembro de 2015	18.020	-	-	500	1.376	-	1.416	(177)
Mutações do período	-	-	-	206	(970)	-	1.416	652

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

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto				
Semestre findo em 31 de dezembro de 2015 e exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (em milhares de reais)				
Descrição	2º Semestre 2015	2015	2014	
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais				
Lucro/(Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	512	933	1.256	
Ajustes do Lucro Líquido				
Depreciação e amortização	-	66	129	138
Provisão/Reversão para créditos de liquidação duvidosa	-	1.272	1.768	565
Redução (Aumento) de Ativos				
Títulos e valores mobiliários	(4.680)	(259)	4.707	
Relações interfinanceiras	-	-	968	
Operações de crédito	(34.507)	(88.890)	(48.184)	
Outros créditos	(891)	(2.024)	(1.000)	
Outros valores e bens	(688)	(1.300)	(223)	
Aumento (Redução) de Passivos				
Recursos de letras imobiliárias	42.150	93.378	48.625	
Obrigações por empréstimos e repasses	(1.491)	(705)	(9.976)	
Outras obrigações	(2.490)	(4.734)	7.184	
Caixa Gerado/(Consumido) pelas Operações	(747)	(1.704)	4.060	
Imposto de renda e contribuição social pagos	(53)	(282)	(379)	
(=) Caixa líquido Gerado/(Consumido) pelas Atividades Operacionais	(800)	(1.986)	3.681	
Fluxo de caixa das Atividades de Investimentos				
Aquisições de imobilizado	(156)	(236)	(26)	
(=) Caixa Líquido Gerado/(Consumido) pelas Atividades de Investimento	(156)	(236)	(26)	
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento				
Ações em Tesouraria	-	-	(177)	
Aquisição de Ações (Agio)	-	-	(316)	
Estorno de recurso para aumento de capital	-	-	(990)	
(=) Caixa Líquido Gerado/(Consumido) pelas Atividades de Financiamento	-	-	(1.482)	
(=) Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	(956)	(2.221)	2.172	
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	1.086	2.350	178	
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	129	129	2.350	
(=) Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	(956)	(2.221)	2.172	

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

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras			
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (em milhares de reais)			
1. Contexto operacional			
A CHB – Companhia Hipotecária Brasileira (“Companhia”) é uma instituição financeira de capital fechado autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com operações ativas e passivas relacionadas a crédito, captações de recursos de terceiros e repasses no País de programas sociais.			
2. Apresentação das demonstrações contábeis			
As demonstrações financeiras foram elaboradas com observância das disposições contidas na legislação societária brasileira, associada às normas e instruções do BACEN e estão apresentadas conforme nomenclatura e classificação padronizadas pelo Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF e do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), quando aplicável.			

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela diretoria em 28 de fevereiro de 2016.

- Em aderência ao processo de convergência com as normas internacionais de contabilidade, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC emitiu diversos pronunciamentos relacionados ao processo de convergência contábil internacional, porém alguns não foram homologados pelo BACEN. Desta forma, a Companhia, na elaboração das demonstrações financeiras, adotou os seguintes pronunciamentos já homologados pelo BACEN:
- CPC 01 (R1) - Redução ao valor recuperável de ativos - homologado pela Resolução CMN nº 3.566/08;
 - CPC 03 (R2) - Demonstrações do fluxo de caixa - homologado pela Resolução CMN nº 3.604/08;
 - CPC 05 (R1) - Divulgação de partes relacionadas - homologado pela Resolução CMN nº 3.750/09;
 - CPC 10 (R1) - Pagamento baseado em ações - Resolução CMN nº 3.989/11;
 - CPC 23 - Políticas Contábeis, mudanças de estimativa e retificação de erro-Resolução CMN nº 4.007/11;
 - CPC 24 - Divulgação de eventos subsequentes - homologado pela Resolução CMN nº 3973/11;
 - CPC 25 - Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes - homologado pela Resolução CMN nº 3.823/09;
3. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras

- a) Moeda Funcional e Moeda de Apresentação
- Os itens incluídos nas demonstrações financeiras da CHB são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a empresa atua (“a moeda funcional”). As demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de R\$ (Reais), que é a moeda funcional da Empresa e, também a moeda de apresentação.
- b) Caixa e equivalentes de caixa - (Disponibilidades)
- Caixa e equivalentes de caixa compreendem os depósitos bancários disponíveis e aplicações

interfinanceiras, cujo vencimento das operações, na data da efetiva aplicação, seja igual ou inferior a 90 dias e apresente risco insignificante de mudança de valor justo. Esses recursos são utilizados pela Companhia para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

- c) Títulos e valores mobiliários
- Os títulos e valores mobiliários são classificados de acordo com a intenção da Administração nas seguintes categorias:
- Títulos para negociação
 - Títulos disponíveis para venda
 - Títulos mantidos até o vencimento

Os títulos classificados como “para negociação” e os títulos “disponíveis para venda” são ajustados, na data do balanço, pelo seu valor de mercado e os classificados como títulos mantidos até o vencimento são avaliados pelo seu custo de aquisição acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

Os ajustes ao valor de mercado dos títulos classificados na categoria “para negociação” são contabilizados em contrapartida à conta de receita ou despesa do período. Os ajustes ao valor de mercado dos títulos classificados na categoria “disponíveis para venda” são contabilizados em contrapartida a conta destacada do patrimônio, pelo valor líquido dos efeitos tributários, sendo transferidos para o resultado do exercício quando da efetiva realização pela venda dos respectivos títulos e valores mobiliários.

Os fundos de investimentos financeiros são avaliados pelo valor da quota, informado pelos administradores dos fundos, na data do balanço.

- A carteira de títulos e valores mobiliários da Companhia é classificada em 100% em títulos para negociação.
- d) Relações interfinanceiras
- Constituída de contratos levados ao FCVS (Fundo de compensação das variações salariais), requerendo o recebimento dos recursos pela CEF - Caixa Econômica Federal;
- Os créditos já homologados e habilitados, para posterior novação e transformação em títulos CVS.
- A provisão para perdas é constituída para 100% dos contratos não habilitados ou para os quais não foram apresentados os valores a ressarcir pelo FCVS; e

- e) Operações de crédito
- As operações de crédito e outros créditos com características de concessão de crédito são classificados nos respectivos níveis de risco, observando: (i) os parâmetros estabelecidos pela Resolução nº 2.682 do CMN, que requer a sua classificação em nove níveis, sendo ‘AA’ (risco mínimo) e ‘H’ (risco máximo); e (ii) a avaliação da administração quanto ao nível de risco. Essa avaliação, realizada periodicamente, considera a conjuntura econômica, a experiência passada e os riscos específicos e globais em relação às operações, aos devedores e garantidores. Também são considerados os períodos de atraso definidos na Resolução nº 2.682 do CMN, para atribuição dos níveis de classificação dos clientes da seguinte forma:

A atualização (accrual) destas operações vencidas até o 59º dia é contabilizada em ‘Receitas’ e, a partir do 60º dia, em ‘Rendas a apropriar’.

As operações em atraso classificadas como nível ‘H’ (100% de provisão) permanecem nessa classificação por seis meses, quando são baixadas contra a provisão existente e controladas em conta de compensação, por no mínimo cinco anos, não sendo mais registradas em contas patrimoniais.

As operações pré-fixadas foram registradas pelo valor do principal e os respectivos encargos, e retificadas pela conta correspondente de rendas a apropriar. As operações pós-fixadas são registradas pelo valor do principal, acrescido dos rendimentos auferidos ou encargos incorridos, calculados “pro rata” dia e as rendas das operações de crédito vencidas há mais de 60 dias, independentemente de seu nível de risco, são reconhecidas como receita quando efetivamente recebidas.

- f) Provisão para operações de crédito de liquidação duvidosa
- As operações de crédito são classificadas de acordo com o julgamento da Administração quanto ao nível de risco, levando em consideração a conjuntura econômica, a experiência passada e os riscos específicos em relação à operação e aos devedores e garantidores, observando os parâmetros estabelecidos pela Resolução CMN nº 2.682/99, que requer a análise periódica da carteira e sua classificação em nove níveis, sendo “AA” (risco mínimo) e “H” (risco máximo).
- As operações classificadas como nível “H” (100% de provisão) permanecem nessa classificação por até seis meses, quando então são baixadas contra a provisão existente e controladas, por no mínimo cinco anos, em contas de compensação, não mais figurando no balanço patrimonial.

As operações renegotiadas são mantidas no mínimo no mesmo nível em que estavam classificadas, exceto quando eventos e condições indiquem evidenciem amortização relevante da dívida e melhoras de garantias, conforme previsto pela Resolução 2.682/99. As renegotiações de operações de crédito que já haviam sido baixadas contra a provisão existente e que estavam controladas em contas de compensação são classificadas como nível “H” e os eventuais ganhos provenientes da renegociação só são reconhecidos como receita quando efetivamente recebidos.

- g) Outros valores e bens
- Representados substancialmente por bens não de uso próprio recebidos em dação de pagamento disponíveis para venda. São ajustados ao valor de mercado quando este for menor que o custo contabilizado, por meio de constituição de provisão para desvalorização.
- h) Investimentos
- As demais participações societárias minoritárias são avaliadas ao custo de aquisição, deduzido de provisão para perdas prováveis na realização de seu valor, quando essa perda estiver comprovada como permanente.

- i) Ativo imobilizado
- Os ativos imobilizados são depreciados pelo método linear, utilizando como base o valor de custo menos o valor residual (e menos o valor alocado ao terreno no caso dos imóveis), e os seguintes períodos de vida útil estimada de cada grupo de ativo:

Grupo de ativo	Vida útil estimada	% por ano
Imóveis	25	

m) Imposto de renda e contribuição social

Provisão para imposto de renda é calculada à alíquota de 15%, com um adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240 mil para o exercício, (R\$ 120 mil no semestre) ajustada pelas adições e exclusões previstas na legislação.

A contribuição social apurada sobre o lucro ajustado na forma da legislação em vigor, com a Lei nº 13.169/2015 a alíquota da CSLL foi alterada de 15% (quinze por cento) para 20% (vinte por cento) no período compreendido entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018.

n) Apuração do resultado

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério “pro rata” da para as de natureza financeiras. As rendas e os encargos são apropriados em razão da fluência de seus prazos.

4.Títulos e valores mobiliários			
A composição da carteira de títulos e valores mobiliários é demonstrada como segue:			
	2015	2014	
Certificados de recebíveis mobiliários	0	3.701	
CHB FIM Crédito Privado	18.391	18.132	
Total	18.391	18.132	

Os certificados de recebíveis imobiliários são avaliados de acordo com a valorização dos papéis na data de balanço, incorporando juros e atualização monetária pactuados, sendo que os mesmos estão custodiados na CETIP.

As cotas de fundos de investimentos são avaliadas de acordo com o valor da cota divulgada pelo administrador do fundo. Em 31 de dezembro de 2015 e 2014 as cotas detidas pela CHB, bem como os ativos que compõem a carteira do fundo, estão classificados como títulos para negociação.

Parte dos recursos aplicados em fundos de investimento são representados por recursos recebidos do Ministério das Cidades relativos ao Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

Os recursos vinculados referem-se a garantias financeiras alternativas ao seguro de término de obras do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, previstas na alínea “m”, do item 4.2, do Anexo I da Portaria Interministerial Nº. 335, de 29 de setembro de 2005, do Ministério da Fazenda e das Cidades, que correspondem a 50% dos recursos de equilíbrio econômico-financeiro, os quais são bloqueados, inclusive seus rendimentos, e liberados proporcionalmente à entrega das unidades habitacionais aos seus mutuários finais. Em 31 de dezembro de 2015 o total bloqueado é de R\$ 79 mil (R\$ 69 mil em 2014).

5. Operações de crédito			
a) A composição da carteira de crédito por níveis de risco é demonstrada como segue:			
Nível de Risco	Saldo da Carteira	Provisão Constituída	%
AA	35	-	0
A	87.950	440	0,5
B	57.607	576	1
C	18.887	567	3
D	692	69	10
E	3.384	1.015	30
F	-	-	50
G	-	-	70
H	250	250	100
Total	168.805	2.917	

	2015	2014	
Empréstimos – Pessoa Física	7.615	5.286	
Empréstimos – Pessoa Jurídica	6.245	6.264	
CHB Habitação	5.729	4.322	
Aquisição de Recebíveis	98.768	51.067	
Financiamentos	50.448	12.975	
Outras Operações	-	-	
Total	168.805	79.914	

c) Provisão para operações de crédito de liquidação duvidosa			
A movimentação da provisão para operações de crédito de liquidação duvidosa é demonstrada como segue:			
	2015	2014	
Saldo Inicial	(1.149)	(584)	
Constituições do período	(6.833)	(9.706)	
Reversões do Período (c.1)	5.065	9.141	
Saldo Final	(2.917)	(1.149)	

(c.1) O total de reversões do período de 2015 (R\$ 5.065 mil) refere-se essencialmente aos contratos que tiveram recebimentos de parcelas que estavam em atraso, melhorando a sua classificação de risco. O total de recuperação de operações classificadas em prejuízo revertida a partir do recebimento de valores em atraso foi de R\$ 91 mil.

6. Outros créditos – diversos			
	2015	2014	
Impostos e contribuições a compensar	380	287	
Subsídio operacional – Minha casa minha vida	211	238	
Adiantamento prejuízo fiscal	124	124	
Outros créditos	1.656	1.172	
Remuneração Minha Casa Minha Vida (a)	2.571	3.390	
Contratos em Cessão	2.292	-	
Total	7.234	5.211	

(a) Representa os valores a receber por conta do Leilão do Programa Minha Casa Minha Vida II, no qual a Companhia foi aquinhoadá pelo Ministério das Cidades com 9.830 unidades conforme Portaria publicada no Diário Oficial da União 1º de julho de 2012.

7.Relações Interfinanceiras			
Constituída essencialmente de contratos levados ao FCVS (Fundo de Compensação das Variações Salariais), requerendo o recebimento dos recursos.			
	2015	2014	
Créditos vinculados	12.695	12.695	
(-) Provisão para perdas com créditos vinculados	(3.108)	(3.108)	
Total	9.587	9.587	

A provisão para perdas é constituída para os contratos não habilitados ou para os quais não foram apresentados os requerimentos de compensação.

8. Investimentos

Refere-se a Investimento na Companhia Brasileira de Securitização – CIBRASEC, constituída em 31 de julho de 1997 por objetivo de atuar na securitização de créditos hipotecários e de operações imobiliárias. A CHB é detentora de 404 ações ordinárias, que representam uma participação de 0,61209 % no capital integralizado da investida, sendo que a mesma está avaliada pelo método do custo de aquisição.

9. Imobilizado de uso

Demonstrado ao custo de aquisição. As depreciações são calculadas pelo método linear, com base em taxas anuais que contemplam a vida útil-econômica dos bens, composto conforme abaixo:

Grupo de Conta	Taxa de depreciação		
	%	2015	2014
Edificações	4	1.803	1.687
Móveis e equipamentos	10	598	573
Sistema de processamento de dados	20	507	436
Veículos	20	140	140
Outros	10	31	31
		3.080	2.868
		(2.002)	(1.873)
Depreciação acumulada		1.077	994

A movimentação para o primeiro semestre de 2015 está contemplada a seguir:							
Descrição	Edificações	Móveis e Equipamentos	Sistema de Processamento de Dados	Veículos	Outros	TOTAL	
Custo							
em 1º de Janeiro de 2015	1.687	573	436	140	31	2.868	
Adições	117	25	69	-	-	211	
(-) Baixas	-	-	-	-	-	-	
em 31 de dezembro de 2015	1.804	598	506	140	31	3.079	
Depreciação Acumulada							
<i>Taxa de Depreciação anual</i>	4%	10%	20%	20%	10%		
em 1º de Janeiro de 2015	(868)	(475)	(360)	(140)	(31)	(1.874)	
Depreciação Anual	(69)	(28)	(31)	-	-	(128)	
(-) Baixas Depreciação	-	-	-	-	-	-	
em 31 de dezembro de 2015	(937)	(503)	(391)	(140)	(31)	(2.002)	
Saldo Líquido em 31/12/2015	867	95	115	0	0	1.077	
Saldo Líquido em 31/12/2014	819	99	76	0	0	994	

10. Obrigações por repasses (LCI)			
Representam as captações oriundas de emissões de letras de Crédito Imobiliário – LCI, as quais se encontram custodiadas na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP.			
	2015	2014	
Circulante	49.939	24.816	
Não circulante	119.629	51.373	
	169.567	76.189	

11. Obrigações por empréstimos e repasses			
a) Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)			
	2015	2014	
Circulante			
Diversos Municípios	7.480	8.166	
Total	7.480	8.166	

Correspondente aos leilões (MCMV I) e (MCMV II) para municípios com até 50.000 (cinquenta mil habitantes) regidos pelas portarias interministeriais nº. 484/2009 e 547/2011 homologadas pelas portarias SNH/MC 532/2009 e 235/2012 respectivamente, com prazo de médio de duração das obras entre 12 a 18 meses.

Depois de firmado os contratos de construção pelas prefeituras ficam sob a responsabilidade da CHB a gestão dos recursos e repasses aos construtores, efetuados mediante a apresentação dos relatórios de medição e fiscalização das obras.

b) Programa de Subsídio Habitacional (PSH)			
Representam as obrigações referentes aos recursos vinculados á este Programa Social do Governo Federal, para o qual a CHB deve controlar a execução dos projetos de construção e efetuar os repasses de acordo com o andamento das obras.			
	2015	2014	
1º Leilão	2	2	
2º Leilão	268	268	
3º Leilão	511	531	
4º Leilão	11	11	
5º Leilão	469	469	
Total	1.261	1.281	

12. Outras obrigações			
	2015	2014	
Fiscais e Previdenciárias	378	230	
Diversas e Recursos FGTS	4.726	9.608	
Total	5.104	9.838	

13. Patrimônio líquido			
a) Capital Social			
O capital social está representado por 18.020.000 (dezoito milhões e vinte mil) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada, totalmente subscritas e integralizadas.			
A Companhia requereu o arquivamento do pedido de aumento de Capital que havia deliberado em AGO de 30 de abril de 2013. Com o arquivamento, o Banco Central do Brasil devolveu aos acionistas o valor que cada um havia realizado até então e que totalizava o montante de R\$ 1.980 mil.			
b) Distribuição de dividendos obrigatórios			
O Estatuto Social estabelece dividendo mínimo obrigatório de 25% sobre lucro líquido, calculado nos termos da legislação societária, sendo que, a Companhia optou em não distribuir dividendos neste exercício.			
c) Reserva legal			
A companhia deve destinar 5% do lucro líquido de cada exercício social para a reserva legal, que não poderá exceder a 20% do capital integralizado.			
d) Reserva estatutária			
A companhia destinou em conformidade a legislação vigente, Lucro Líquido obtidos no exercício, após deduzidos a reserva legal e a renúncia da distribuição de dividendos conforme item “b”.			
e) Aumento de Capital			
Foi homologado pelo Banco Central aumento de Capital aprovado em AGO/AGE realizada em 30/04/2013 o referido valor é de R\$ 10.926.176,00 (dez milhões novecentos e vinte e seis mil cento e setenta e seis Reais), composto de Reservas de Lucros.			

A Companhia possui lucros acumulados já distribuídos como reservas conforme demonstrativo abaixo:			
	2015	2014	
Reserva estatutária	1.551	2.346	
Reserva Legal	324	294	
Dividendos Adicionais Propostos	1.416	-	
Saldo Final	3.292	2.640	

14. Receita de Intermediação Financeira			
Representada pelas Receitas com operações de crédito e com Títulos e Valores Mobiliários no montante R\$ 27.346 mil (R\$ 12.725 mil em dezembro de 2014).			

15. Índice de Basileia

A CHB encontra-se enquadrada nos Limites Mínimos de Capital Realizado e Patrimônio Líquido requeridos pela Resolução nº 2.099/94 do Banco Central do Brasil (BACEN), que versa sobre o Acordo de Basileia e atualizada conforme o Novo Acordo de Capital (Basileia II), cujas apurações do Patrimônio de Referência (PR) e do Patrimônio de Referência Exigido (PRE) foram alteradas pelas Resoluções nº 4.192/13 e 4.193/13 do Banco Central do Brasil (BACEN). Dentro deste contexto regulamentar que a Companhia está inserida, deve-se manter um patrimônio líquido compatível com o grau de risco de seus ativos ponderados, por fatores que variam de 0% a 300% e um índice mínimo de 11% de patrimônio em relação aos ativos ponderados pelo risco, este índice em 31 de dezembro de 2015 apresentou um nível de 12,41%.

16. Despesas de Pessoal			
	2015	2014	
Honorários Administração	416	659	
Proventos	2.455	2.145	
Encargos Sociais	982	891	
Treinamentos	9	10	
Total	3.862	3.705	

17. Despesas administrativas e Tributárias			
Os principais itens que compuseram esta rubrica foram:			
	2015	2014	
Serviço técnico especializado	1.556	1.096	
Propaganda e publicidade	189	374	
Viagens no país	247	295	
Processamento de dados	433	429	
Comunicação	86	109	
Serviços Financeiros	224	138	
Serviços de terceiros	237	260	
Seguros	-	37	
Depreciação	129	142	
Outras Desp. Administrativas	1.219	2.024	
Total	4.320	4.904	
Despesas tributárias	592	518	

18. Outras receitas e despesas operacionais			
	2015	2014	
Recuperação de Créditos Baixados	91	12	
Outras Rendas Operacionais	1.652	2.090	
Renda de Ajuste em Investimentos	26	0	
Total Outras Receitas	1.769	2.103	
Prejuízos em Operações de Venda	(105)	0	
Outras Despesas Operacionais	(329)	(889)	
Total Outras Despesas	(435)	(889)	
Receitas/(Despesas) Operacionais	1.335	1.213	

Essencialmente a rubrica de Outras Receitas é composta pelos subitens: Agenciamento Fiduciário, Rendas obtidas, bem como, das Rendas provenientes do Programa Minha Casa Minha Vida, já Outras despesas operacionais são compostas de: Despesa com desconto de prestações, Despesa com estruturação de CCI.

19. Imposto de Renda e Contribuição Social

A seguir, demonstramos a composição da apuração do Lucro Real, base para a provisão do Imposto de Renda e Contribuição Social, sendo que, a Companhia utilizou como compensação, saldo de prejuízo fiscal de exercícios anteriores. Com a Lei nº 13.169/2015 a alíquota da CSLL foi alterada de 15% (quinze por cento) para 20% (vinte por cento) no período compreendido entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018.

	2015	2014	
Resultado antes dos Impostos e Participações	933	1.256	
IRPJ	81	229	
CSLL	201	150	
Total líquido de Tributos	652	877	

Durante o exercício 2015, a CHB destacou R\$ 1.416 mil referente a Juros sobre o Capital Próprio. Os juros sobre o capital próprio são tratados, para fins contábeis, como dividendos adicionais propostos para deliberação em AGO e são apresentados nas Demonstrações Contábeis no patrimônio líquido. O benefício fiscal relacionado é registrado na Demonstração do Resultado por meio da redução do IRPJ e CSLL.

20. Transações com partes relacionadas

As transações com partes relacionadas foram realizadas em condições usuais de mercado e estão representadas por:

	2015	2014	
Diretores/Acionistas	(1.846)	(2.054)	
Letras de Crédito Imobiliário	(1.846)	(2.054)	

21. Remuneração da Administração

Durante o exercício de 2015, foram pagos aos membros do Conselho de Administração e Diretores, o montante de R\$ 416 (R\$ 659 em 2014).

22. Gerenciamento de riscos (Operacional, Crédito, Mercado e Liquidez)

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes são efetuados de acordo com os critérios definidos pelo CPC 25 aprovado pela Resolução CMN nº 3.823 de 16.12.2009.

Os processos administrativos e judiciais em que a CHB figura como “autora” ou “ré”, são amparados na opinião dos assessores jurídicos que classificam as ações de acordo com a expectativa de perdas para a Empresa, considerando a natureza das ações, sua similaridade com processos anteriores, sua complexidade, jurisprudência aplicável e fase processual, os processos são classificados em três categorias de risco de saída financeira para a Instituição: Provável, Possível e Remota.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, de acordo com as informações da Assessoria Jurídica existem processos diversos com prognósticos de perda possível, no quais não necessitam de reconhecimento no passivo da CHB, sendo requerido pelo CPC 25 apenas sua divulgação em notas explicativas, que somam a importância de R\$ 3.442 mil. O prognóstico possível de ações trabalhistas compreende a R\$ 105 mil e ações cíveis em torno de R\$ 3.337 mil.

23. Gerenciamento de riscos (Operacional, Crédito, Mercado e Liquidez)

Em relação ao gerenciamento de risco, neste período a Companhia implementou novos conceitos e procedimentos de gestão, com ênfase para os riscos de descasamentos de prazos,

formalização dos documentos e a autorização de pagamentos a ser processado pela área de Tesouraria.

Periodicamente a área de credito efetua uma reavaliação de crédito com base na pontualidade das operações e no rating de cada cliente, propondo percentuais de provisionamento a serem efetuados pela área contábil.

23.3 Risco de Mercado e Liquidez

A gestão de riscos de mercado e liquidez é exercida utilizando-se de informações internas e de ferramentas operadas pela área de Controladoria que centraliza as atividades de controles, monitorando a exposição das carteiras, seus riscos e a aderência dos mesmos às políticas previamente estabelecidas.

A área de Tesouraria executa todas as movimentações financeiras, recebendo as informações de todas as transações e garantindo sua adequação em relação às alçadas de autorização.

A Diretoria define as políticas de risco de mercado e liquidez e acompanha periodicamente o andamento da execução das mesmas, seus eventuais desvios e ações de correção a partir das informações da Área de Controladoria.

24. Autorização para divulgação das demonstrações contábeis

A Administração da Companhia autorizou a conclusão das presentes demonstrações contábeis em 28 de fevereiro de 2016, nas quais consideram os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que pudessem ter efeito sobre estas demonstrações contábeis, quando requeridas.

Álvaro Alberto Souto Filgueira Barreto - Diretor Presidente
Teresa Josefina Paiva Souto Filgueira Barreto – Diretora Vice Presidente
Pedro Henrique Tinóco Souto Filgueira Barreto - Diretor Executivo Administrativo
Abdias Martins de Castro Filho – Contador - CRC 004073/O-1-RN

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Diretores e Acionistas da
CHB – Companhia Hipotecária Brasileira
Natal - RN

Examinamos as demonstrações financeiras da **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA S/A** que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração da **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA S/A** é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às Instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil – BACEN, assim como 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 Empresa para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA S/A**. 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 referidas acima apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA S/A**, em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis as instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao semestre anterior

O exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2014, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria, com data de 15 de abril de 2015, sem modificação de opinião.

Natal, 28 de fevereiro de 2016.

Emerson Auditores e Consultores S/S
Auditores Independentes
CRC/RN 5477/O-8

José Emerson Firmino
Contador CRC/RN 6570/O-6
José Diego Braz Da Silva
Contador CRC/RN 10575/O-9