

## **Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras individuais de CRI e CRA**

As Superintendências de Relação com Investidores Institucionais (SIN) e de Normas Contábeis e de Auditoria (SNC) da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) divulgam hoje, 17/5/2019, o **Ofício Circular CVM/SIN/SNC 02/19**.

O documento orienta às companhias securitizadoras e aos seus respectivos auditores independentes sobre a **correta elaboração e apresentação das demonstrações financeiras individuais dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e do Agronegócio (CRAs), ambos submetidos ao patrimônio separado, conforme previsto no art. 12 da Lei 9.514/97**.

As principais orientações das áreas técnicas da CVM com relação às demonstrações financeiras individuais são:

### **■ Patrimônio separado não sujeito a consolidação nas demonstrações financeiras da emissora**

As demonstrações financeiras de cada patrimônio separado, ou seja, aquele que conta com regime fiduciário sobre o mesmo lastro, devem ser elaboradas de forma individualizada, como disposto no art. 25-A da Instrução CVM 480.

### **■ Apresentação do ativo, passivo e resultado**

A Companhia deve considerar como ativo do patrimônio separado todos os recursos controlados e que estão submetidos ao regime fiduciário. Como passivo da emissão, por exemplo, devem ser apresentados os valores a pagar para os prestadores de serviço, bem como outros, cujas despesas possam ser consideradas como encargos da emissão, e valores devidos a investidores e a participação residual da companhia securitizadora ou de cedentes, caso previsto no termo de securitização.

### **■ Provisão para recuperação de ativos**

A provisão para perdas sobre o ativo financeiro deve ser reconhecida para refletir o seu real valor de recuperação, com base nos fluxos de caixa futuros esperados.

A SIN ressalta que, tendo em vista a dinâmica de funcionamento de CRI e CRA, que se assemelha a de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDCs), é adequada a aplicação da Instrução CVM 489 para a contabilização dos direitos creditórios e o consequente reconhecimento de provisão.

### **■ Relatório de auditores independentes**

Os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras de cada patrimônio separado devem incluir os principais assuntos de auditoria de que trata o art. 25, VIII, da Instrução CVM 308.

### **■ Envio das demonstrações financeiras do patrimônio separado**

O envio deve ser realizado por meio do sistema [Empresas.NET](#) (link para site externo). O usuário encaminhará arquivo único em formato PDF no campo DF - patrimônio separado.

**Atenção:** as informações devem ser enviadas e disponibilizadas ao público em até 3 meses após o encerramento do respectivo exercício social, como disposto no art. 25-A, § 1º, III, da Instrução CVM 480.

### **Dúvidas**

Entre em contato com a Gerência de Investimentos Estruturados (GIES/SIN) pelo **e-mail** [gies@cvm.gov.br](mailto:gies@cvm.gov.br).

### **Mais informações**

Acesse o [Ofício Circular CVM/SIN/SNC 02/19](#).

**Fonte:** [CVM](#), em 17.05.2019.