



WEBINAR

Demonstrações Financeiras 2024

Principais pontos de atenção para uma adequada comunicação
ao mercado diante das **novas exigências e complexidades**

ESPECIALISTAS



Clayton Codo

Sócio de Auditoria e
especialista ESG



David Benevides

Sócio Líder de Tributos



Edinilson Attizani

Sócio de Auditoria e Líder
da Indústria Financeira



João Rafael Araújo

Sócio Líder de Accounting
Advisory e Capital Markets



Maria Regina Abdo

Sócia de Auditoria e Líder
da Indústria de Real Estate



Nelson Barreto

Sócio de Auditoria e Líder de
Assuntos Regulatórios e
Normas Técnicas



Octavio Zampirolo

Sócio Líder de Auditoria e
Asseguração



Sabrina Lawder

Sócia de Tributos
Internacionais

Agenda

IFRS 18: **Apresentação e divulgação das demonstrações financeiras**

João Rafael Araújo

Contratos de financiamentos com fornecedores: **Risco sacado**

Nelson Barreto

Pilar 2: **Tributação mínima Global**

Sabrina Lawder

Reforma Tributária e subvenção para investimentos: **Texto complementar**

David Benevides

Divulgações de informações ESG: **Cenário regulatório**

Clayton Codo

Outros pontos de atenção **nas divulgações e Hot Topics Hedge Accounting**

Octavio Zampirolo e João Rafael

Real Estate: **pontos de atenção**

Maria Regina

Instrumentos financeiros: **pontos de atenção**

Edinilson Attizani

IFRS 18

Apresentação e divulgação
das demonstrações financeiras



João Rafael Araújo

Sócio Líder de Accounting Advisory e
Capital Markets

IFRS 18 - data de início de vigência



- Um novo Padrão de Contabilidade IFRS foi emitido, substituindo a IAS 1, efetiva a partir de **1º de janeiro de 2027** com aplicação retroativa e com adoção antecipada permitida

- Observe o novo título dado às Normas de Contabilidade IFRS – para distinguir das Normas de Sustentabilidade IFRS
- IAS 8 parágrafos 30 e 31 se aplicam e as 'divulgações de impacto' são obrigatórias

IFRS 18 - Subtotais obrigatórios

- Dois novos subtotais e cinco seções – operacional, investimento, financiamento, impostos e operações descontinuadas.

Novo, diferente do Demonstrativo de fluxos de caixa (DCF)

Julgamentos significativos e esforço para analisar essas categorias

- Subtotais para lucro operacional e lucro antes do financiamento.

Cuidado com o impacto em cláusulas de empréstimo e contratos de remuneração etc

Visão geral

Demonstração de resultados

Receitas

Custo das vendas

Lucro bruto

Outras receitas operacionais

Despesas com vendas

Despesas com pesquisa e desenvolvimento

Despesas gerais e administrativas

Perda por redução ao valor recuperável

Outras despesas operacionais

Lucro operacional

Participação no lucro ou prejuízo de associadas e joint ventures

Outros rendimentos de investimentos

Lucro antes do financiamento e impostos de renda

Despesas com juros sobre empréstimos e obrigações de arrendamento

Despesas com juros sobre provisões e planos de pensão

Lucro antes dos impostos de renda

Despesa com imposto de renda

LUCRO

Operacional

Investimentos

Financiamento

• Todas as receitas e despesas não classificadas como investimento ou financiamento – uma categoria padrão;

• Variações cambiais;
• Derivativos.

• Investimentos em associadas, JVs e subsidiárias não consolidadas;
• Caixa e equivalentes de caixa;
• Outros ativos que geram um retorno essencialmente independente dos outros recursos da entidade.

• Todos os ganhos e despesas de passivos que envolvem a obtenção de financiamento (como empréstimos bancários);
• Despesas de juros e efeitos das alterações nas taxas de juros de outros passivos.

Medidas de desempenho definidas pela administração (MPMs)

Definição e requisitos para medidas de desempenho definidas pela administração (MPMs):

- Uma resposta ao uso crescente de medidas de desempenho "não GAAP" ou alternativas
- Uma única nota de demonstração financeira reunindo todas as divulgações relacionadas às MPMs

- Um subtotal de receitas e despesas;
- Usado em comunicações públicas fora da demonstração financeira;
- Usado para comunicar a visão da administração sobre um aspecto de desempenho, não especificamente exigido/listado na IFRS 18;
- estas categorias.

- A medida descrita e explicada, conciliada com um subtotal da IFRS;
- O efeito tributário;
- O efeito em Não Controladores (NCI).

IFRS 18 – melhorando a divulgação

Nova e aprimorada orientação sobre agregação e desagregação

Explicação das funções das demonstrações financeiras primárias (PFS) e das notas

- Agrupamento e rotulagem de itens para seguir princípios consistentes
- Entidades que apresentam uma ou mais rubricas para despesas operacionais classificadas por função serão obrigadas a divulgar despesas especificadas por natureza nas notas

- Depreciação
- Amortização
- Benefícios dos funcionários
- Perdas por redução ao valor recuperável e reversões
- Baixas e reversões

- Agregar itens com características compartilhadas
- Desagregar onde as características não são compartilhadas
- Agregação e desagregação visam garantir que PFS e notas cumpram suas funções
- Garantir que informações materiais não sejam obscurecidas

Alterações consequentes

Alterações consequentes à outras Normas Contábeis IFRS



Contratos de financiamentos com fornecedores (risco sacado)

Divulgações nas
demonstrações financeiras



Nelson Barreto

Sócio de Auditoria e Líder
de Assuntos Regulatórios
e Normas Técnicas

Alterações ao IAS 7/NBC TG 03 e IFRS 7/NBC TG 40



- Alterações efetivas para períodos de reporte iniciados em ou após **1º de janeiro de 2024**.
- Visam maior transparência dos contratos de financiamentos com fornecedores e impactos nos passivos, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez.

Requerem divulgações complementares às existentes, tais como:

- termos e condições dos contratos
- montante dos passivos que fazem parte do contrato, com a divisão dos montantes aos quais os fornecedores já receberam pagamentos dos financiadores e indicação sobre onde os passivos estão registrados no balanço patrimonial
- ranges das datas de vencimento
- informação sobre o risco de liquidez

Pilar 2

Tributação mínima Global



Sabrina Lawder

Sócia de Tributos
Internacionais

Pilar 2: Introdução

- **Tributo mínimo global e a tributação da renda**

- O “*Global minimum tax - GMT*” (IIR, UTPR e QDMTT) busca garantir que os grandes grupos multinacionais paguem um nível mínimo de tributo – 15% sobre a renda proveniente de cada uma das jurisdições em que operam.

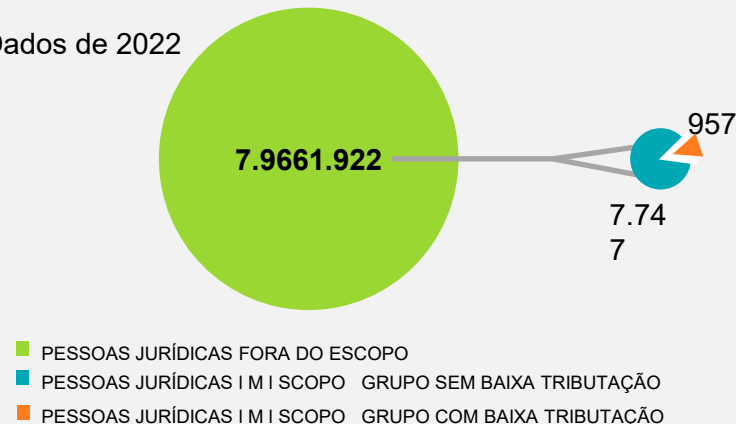
- **Alerta e mensagem às jurisdições de baixa**

tributação:

- Corrijam o seus sistemas de tributação da renda;
- Avaliem os seus incentivos fiscais;
- Arrecadem;
- Observem outros arrecadarem.
- Omissão de jurisdição deixa de beneficiar os Grupos Multinacionais.

Pessoas Jurídicas de Grupos com Baixa Tributação

Dados de 2022



- Em 2022 havia aproximadamente **7.9 milhões de PJs** ativas no Brasil
- Dessas, **8.704 (0,11%) fazem parte de Grupos Multinacionais em escopo** (receita anual superior a EUR 750 mi)
- Ddas PJs pertencentes a Grupos em **escopo 957 (0,01% das PJs) Pertencem a Grupos com baixa tributação** (ETR <15%)

Pilar 2: A quem se aplica



Multinacionais

Empresas que Operam globalmente

Limite de Receita

Receita anual de 750 milhões de euros

Entidades

Entidades e seus estabelecimentos permanentes

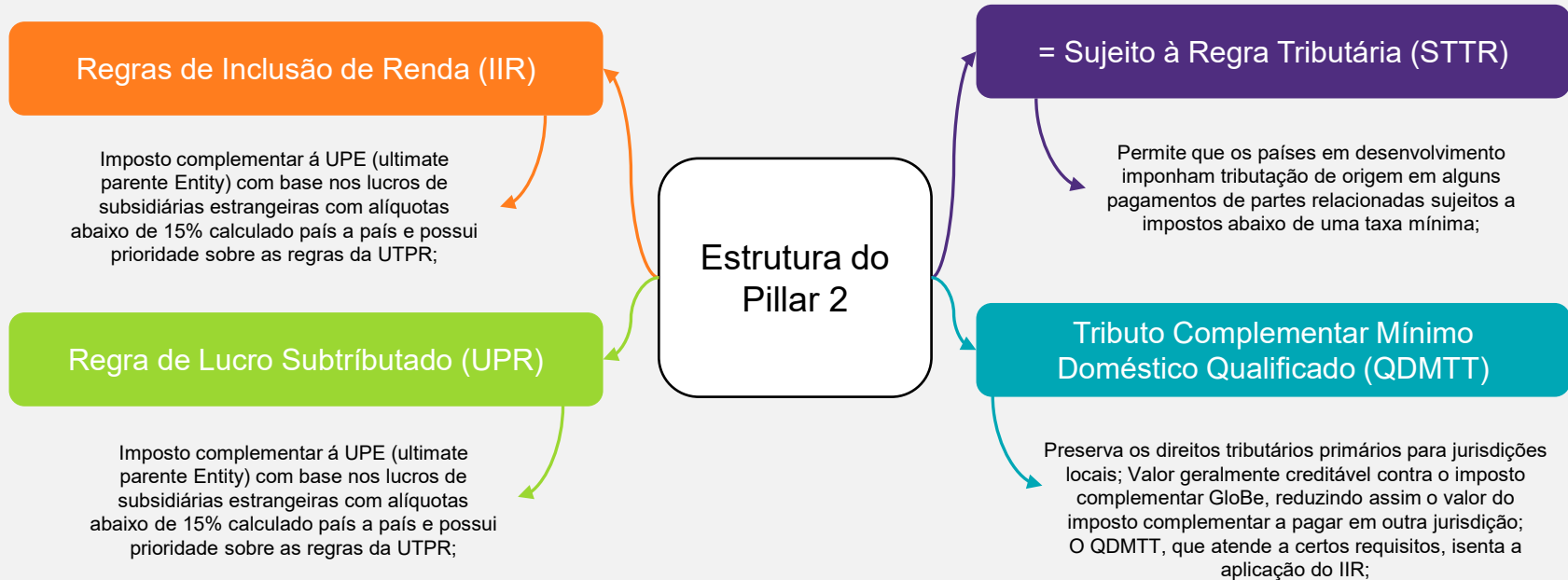
Os contribuintes que estão vinculados às regras do Pilar 2 são as empresas multinacionais, e seus estabelecimentos permanentes, que tenham auferido receita anual de 750 milhões de euros nas demonstrações financeiras consolidadas da entidade investidora final em, pelo menos, dois dos quatro anos fiscais imediatamente anteriores ao ano fiscal analisado

A quem não se aplica

Além das empresas sem operação global e/ou com faturamento inferior ao estipulado, não se aplica às regras do Pilar 2:

- Entidade governamental;
- Organização internacional sem fins lucrativos;
- Fundos de pensão e determinados fundos de investimento;

Pilar 2: Estrutura



Transfer Pricing



Sabrina Lawder

Sócia de Tributos
Internacionais

O que mudou?

Introdução do Princípio de Arm's Length

Definição: O princípio de Arm's Length estabelece que as transações entre partes relacionadas devem ser conduzidas como se fossem entre partes independentes.

Lei 14.596/23 e IN RFB 2.161/23

Desafios:

- Adequação das atuais operações a nova legislação, especialmente sobre intangíveis, serviços intragrupo e operações financeiras
- Entrega das novas obrigações acessórias: Arquivos Global, Local; ECF (Bloco X) e Registro de Transações com Commodities

Expectativas para 2025

Regulamentação:

É esperado que em 2025 tenhamos novas Instruções Normativas sobre os assuntos que ainda não foram regulamentados:

- Transações com commodities
- Transações com intangíveis
- Serviços intragrupo
- Contratos de compartilhamento de custos
- Reestruturações de negócios
- Operações financeiras
- Acordo Avançado de Preços

Reforma Tributária



David Benevides
Sócio Líder de Tributos

Reforma Tributária: Mudanças e Impactos

Desde a promulgação da Constituição Federal de 1988 buscam-se alternativas para aperfeiçoar o sistema tributário nacional, de forma a torná-lo mais justo e eficiente.

A partir da Emenda Constitucional 132/2023, o Poder Executivo assumiu a responsabilidade de encaminhar ao Congresso Nacional projetos de lei destinados a regulamentar temas essenciais para o avanço da Reforma Tributária.

Assim, foram apresentados os Projetos de Lei n. 68/2024 (Lei Geral do CBS e IBS) e n. 108/2024 (Institui o Comitê Gestor do IBS, dispõe sobre o processo administrativo tributário e outras providências).

O PLP 68/2024 foi aprovado na Câmara dos Deputados e no Senado Federal, posteriormente convertido na Lei Complementar 214/25, sancionado pelo Presidente da República no dia 16 de janeiro de 2025.

O que muda?

IVA DUAL

Será adotado o modelo IVA DUAL, composto por:

- **CBS – Contribuição sobre Bens e Serviços;** e
- **IBS – Imposto sobre bens e serviços;**

Além da criação do **IS - Imposto Seletivo**.

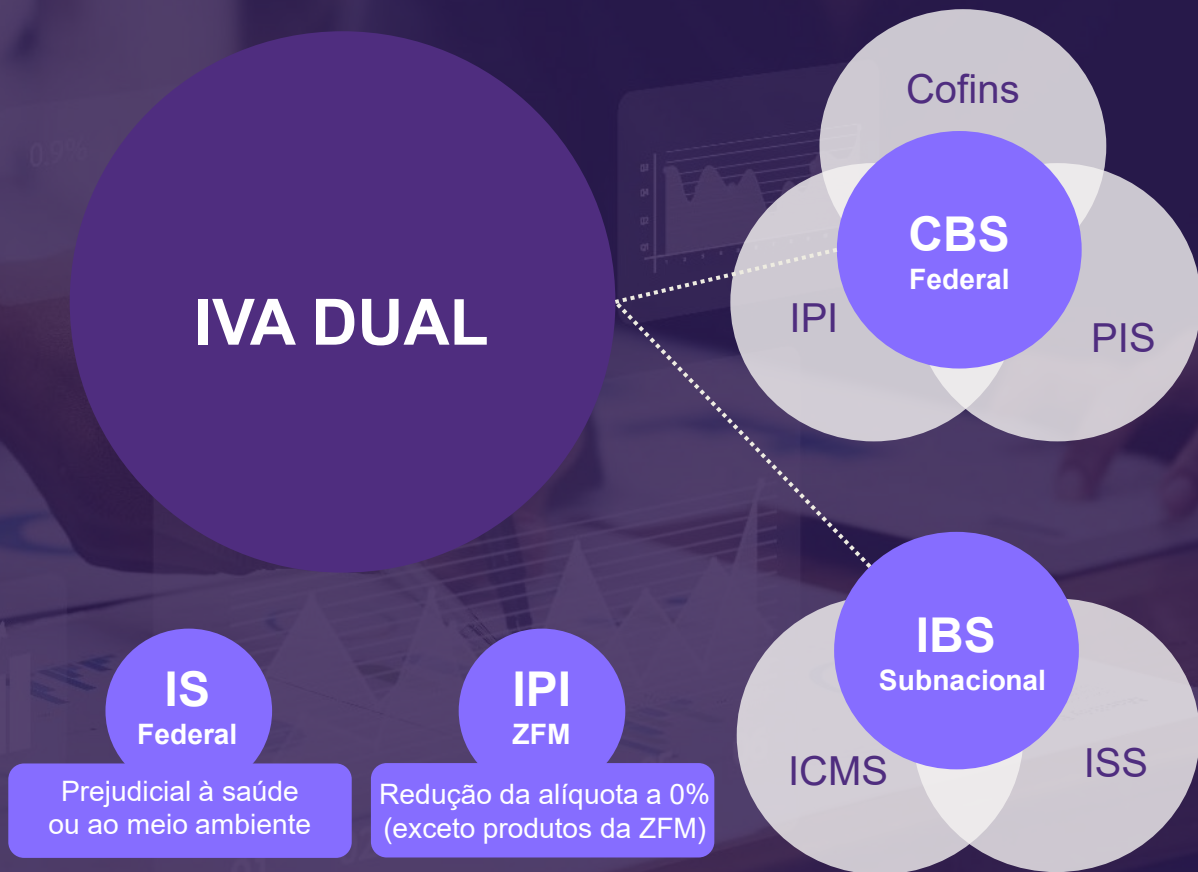
IBS e CBS serão instituídos por Lei Complementar

Fato Gerador:

- Operações com bens ou serviços;

Base de Cálculo:

- Valor da operação (Regra Geral);



Pilares da Reforma Tributária

Não Cumulatividade Plena

1 Adoção da não-cumulatividade plena dos tributos, o que implica no **creditamento dos tributos pagos nas etapas anteriores da cadeia**, com exceção, dos bens e serviços considerados de uso ou consumo pessoal.

Tributação 'por fora' – Gross Up

2 Os novos impostos (IBS e CBS) não integrarão a própria base de cálculo, nem incidirão um sobre o outro, isto é, suas **alíquotas incidirão "por fora"**, o mesmo será aplicável no período de transição.

Tributação no Destino

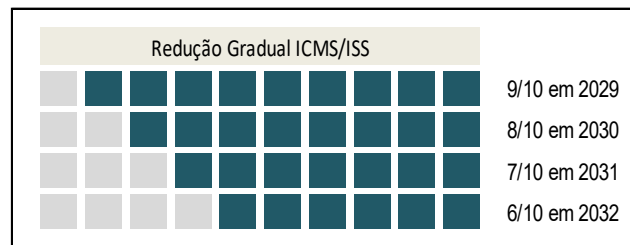
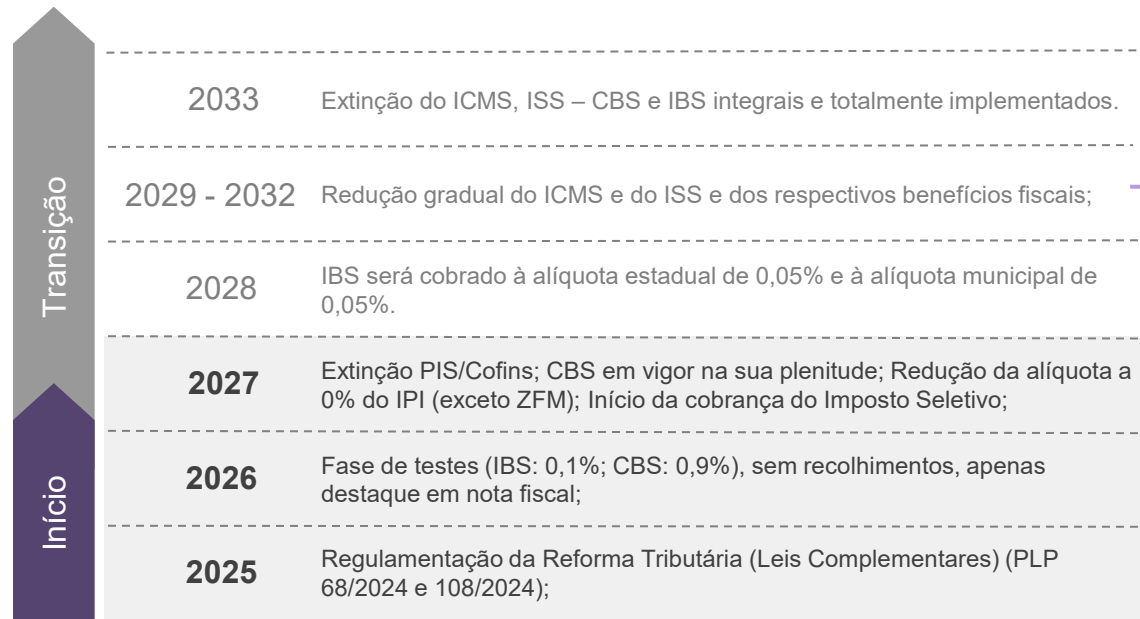
3 O IBS e CBS serão **pagos ao estado e município de destino das operações**, não de origem, prevalecendo o local de consumo final da mercadoria/serviço.

Base Ampla de Incidência

4 Com a instituição da Reforma Tributária, os novos impostos terão **base ampla de incidência**, ou seja, alcança todas as operações com **bens, tangíveis e intangíveis, e serviços**.

Período de transição previsto na EC

Com a aprovação da Emenda Constitucional, deu-se início a uma nova etapa para a implementação da Reforma Tributária. O novo modelo precisa ser regulamentado e testado até que esteja plenamente consolidado.



Próximos Passos

REGULAMENTAÇÃO

Monitoramento e
proposições

PERÍODO DE TRANSIÇÃO

CRÉDITO DE PIS/COFINS e ICMS

Estoque e Ativo Imobilizado

BENEFÍCIOS FISCAIS

IMPACTOS NO FLUXO DE COMPRAS E VENDAS

REVISÃO DE CONTRATOS DE FORNECIMENTO

REVISÃO LOGÍSTICA E OPERACIONAL

ALTERAÇÕES SISTÊMICAS

Obrigações acessórias

ESTRATÉGIAS PARA NOVOS INVESTIMENTOS

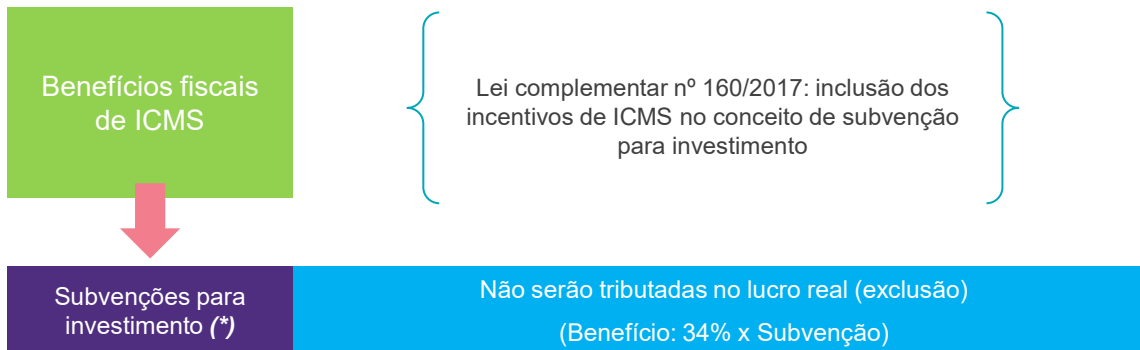
TREINAMENTO E INTEGRAÇÃO

Subvenção para investimentos



David Benevides
Sócio Líder de Tributos

Contextualização do benefício – LC/160



Condições

Registradas em reserva de incentivos fiscais que somente poderá ser usada para:

- 1) Absorção de prejuízo acumulado (**)
- 2) Aumento de Capital Social

Atenção! No caso de inexistir lucro suficiente no período para constituição da reserva - > constituir a reserva com lucros dos períodos subsequentes.

() Concedidas como estímulo à implantação ou expansão de empreendimentos econômicos e as doações feitas pelo poder público. (Discussão findada com a decisão do STJ através do julgamento do Tema Repetitivo nº 1.182, de 26/04/2023).*

*(**) Desde que já tenha sido absorvidas as demais reservas de lucro com exceção da reserva legal. Ressalva-se que a reserva deverá ser reconstituída à medida que forem apurados lucros em períodos subsequentes.*

Contextualização do benefício

Subvenções para Investimento [continuação]

Da jurisprudência atual

Já com relação ao texto da Lei nº 14.789/23 (conversão da MP nº 1.185/23), para se beneficiar do crédito fiscal a partir de 2024 a empresa terá que submeter o crédito para que seja habilitado pela Receita Federal do Brasil (RFB), e caso os requisitos abaixo não sejam atendidos ensejará o cancelamento da habilitação, quais sejam:

- pessoa jurídica beneficiária de subvenção para investimento concedida por ente federativo;
- ato concessivo da subvenção anterior à data de implantação ou de expansão do empreendimento econômico; e
- ato concessivo da subvenção que estabeleça, expressamente, as condições e contrapartidas a serem observadas pela pessoa jurídica, relativas à implantação ou à expansão do empreendimento econômico.

Podemos destacar, diante disso que:

- O crédito fiscal poderá ser passível de ressarcimento e compensação e será apurado na Escrituração Contábil Fiscal – ECF relativa ao ano-calendário do reconhecimento das receitas de subvenção.
- Na hipótese de o crédito fiscal não ter sido objeto de compensação, a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda efetuará o seu ressarcimento no vigésimo quarto mês, contado a partir da entrega da ECF na qual o crédito esteja apurado, que corresponderá ao produto das receitas de subvenção e da alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) relativa ao IRPJ.
- O crédito será recepcionado somente após o reconhecimento das receitas de subvenção para fins de tributação, seja pedido de ressarcimento ou declaração de compensação.

- O crédito fiscal não será computado na base de cálculo do IRPJ, da CSLL, do PIS/PASEP e da COFINS.
- Os valores registrados na “Reserva de Incentivos Fiscais” permanecem com o mesmo tratamento do artigo 30 da Lei nº 12.973/2014, ou seja, (i) pode ser utilizado para absorção de prejuízo (desde que anteriormente já tenham sido totalmente absorvidas as demais reservas de lucros, com exceção da reserva legal); ou (ii) pode ser utilizada para aumento de capital social. Se ocorrer destinação diversa da reserva, haverá a tributação dos valores, inclusive na ocasião de capitalização do valor e posterior restituição de capital aos sócios mediante redução de capital, inclusive nos cinco anos anteriores à data da subvenção ou doação.

Ainda, a Lei nº 14.789/23 também revogou os dispositivos relacionados ao inciso X do § 3º do art. 1º da Lei nº 10.637/2002, e o inciso IX do § 3º do art. 1º da Lei nº 10.833/2003, cujo texto anterior permitia a não integração na base de cálculo da Contribuição para o PIS e para a COFINS, das subvenções para investimento, inclusive mediante isenção ou redução de impostos, concedidas como estímulo à implantação ou expansão de empreendimentos econômicos e de doações feitas pelo poder público, amparadas pelo artigo 30 da Lei nº 12.973/2014, também revogado nesta Lei.

Conforme previsto na própria MP convertida na Lei nº 14.789/23, tais regras entraram em vigor a partir da data de sua publicação, porém a aplicação das regras surtiu efeitos a partir de 1º de janeiro de 2024.

Ademais, através da publicação da IN RFB nº 2.170 de 29 de dezembro de 2023, a RFB normatizou a habilitação ao regime de utilização do crédito fiscal decorrente de subvenção para implantação ou expansão de empreendimento econômico de que trata a Lei nº 14.789/23, prevendo que a habilitação ao regime está condicionada à regularidade fiscal quanto a tributos e contribuições federais, dentre outros requisitos estabelecidos nesta Lei.

Divulgações de informações ESG

Cenário regulatório



Clayton Codo

Sócio de Auditoria
e especialista ESG

Divulgações de informações ESG

Cenário regulatório



Divulgações de informações ESG

Cenário regulatório



Resolução CVM 193 (20/10/2023)

Dispõe sobre a elaboração e divulgação do relatório de informações financeiras relacionadas à sustentabilidade, com base no padrão internacional emitido pelo *International Sustainability Standards Board* - ISSB;

- Início da adoção voluntária a partir dos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2024;
- Obrigatoriedade de **elaboração e divulgação do relatório de informações financeiras relacionadas à sustentabilidade a partir dos exercícios sociais iniciados em**, ou após, 1º de janeiro de 2026;
- Art. 4 - § 1º O relatório de informações financeiras relacionadas à sustentabilidade, com base no padrão do ISSB, deve ser objetivamente identificado e apresentado de forma segregada das demais informações da entidade e das demonstrações financeiras.

Adoção voluntária

2024

2025

Asseguração limitada

Adoção mandatória

2026

2027

2028

Asseguração razoável

Background:

- O ISSB foi criado pela Fundação IFRS em novembro de 2021, em resposta às demandas dos mercados de capitais globais para o desenvolvimento de padrões para fornecer uma linha de base global abrangente de divulgações de sustentabilidade.

Divulgações de informações ESG

Cenário regulatório

Resoluções CVM de 29 de outubro de 2024

- **Resolução CVM Nº 217**
 - Aprovou o CBPS nº 01, emitido pelo Comitê Brasileiro de Pronunciamentos de Sustentabilidade – CBPS;
 - Reforçou que será obrigatório a partir de 1º de janeiro de 2026 para as companhias abertas, fundos de investimento e companhias securitizadoras;
 - Reforçou que pode ser realizada a adoção antecipada, adotando obrigatoriamente o CBPS nº 02.
- **Resolução CVM Nº 218**
 - Aprovou o CBPS nº 02, emitido pelo CBPS;
 - Reforçou que será obrigatório a partir de 1º de janeiro de 2026 para as companhias abertas, fundos de investimento e companhias securitizadoras;
 - Reforçou que pode ser realizada a adoção antecipada, adotando obrigatoriamente o CBPS nº 01.



Divulgações de informações ESG

Cenário regulatório

Resoluções CVM de 29 de outubro de 2024

- **Resolução CVM Nº 219**
- Na adoção voluntária, postergou a divulgação e arquivamento na CVM até o final de setembro do exercício social seguinte à data-base (antes, era mesma data de entrega do Formulário de Referência – FRE);
- Aplicável para todos os exercícios sociais da adoção voluntária.

Resolução CMN nº 5.185 de 21 de novembro de 2024

- Exige que as instituições financeiras de grande porte (segmento S1 ou S2) publiquem relatórios de sustentabilidade a partir de 2026, com base no CBPS nº 01 e CBPS nº 02;
- Para as demais instituições, a obrigatoriedade começa a partir do exercício de 2028;
- A divulgação dos relatórios deve ser feita em conjunto com as demonstrações financeiras anuais auditadas;
- O relatório deve ser objeto de asseguarção razoável por auditor independente.



Normativos contábeis ESG

Cenário regulatório

Resolução CVM 223 de 16 de dezembro de 2024

- Torna obrigatória para as companhias abertas a Orientação Técnica OCPC 10 – Créditos de Carbono (tCO₂e), Permissões de Emissão (*allowances*) e Créditos de Descarbonização (CBIO), emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC);
- A OCPC 10 é resultado do trabalho conjunto entre a CVM e o CPC, iniciado em 2022, com o objetivo de estabelecer o tratamento contábil de ativos de créditos de carbono;
- Entra em vigor em 1º de janeiro de 2025, aplicando-se aos exercícios sociais iniciados em, ou após, essa data.



Outros pontos de atenção

Divulgações nas
demonstrações financeiras



Octavio Zampirolo
Sócio Líder de Auditoria
e Asseguração

Outros pontos de atenção na preparação das DF's

- Materialidade (o que deve ou não ser divulgado)
 - Aspectos quantitativos e qualitativos
- Divulgações de julgamentos e estimativas
- Exemplos de assuntos importantes:
 - transações comerciais
 - contratos de arrendamentos
 - combinação de negócios x aquisição de ativos
 - reconhecimento de receitas (principal x agente)
 - combinação de negócios (compensation x remuneration)
 - Teste de impairment (evidências, designação das UGC's, dados e modelagem econômica, dentre outras)

Hedge Accounting

Hot Topics



João Rafael Araújo

Sócio Líder de Accounting Advisory e
Capital Markets

Introdução

Por que as empresas contratam derivativos?



Volatilidade e Incerteza:

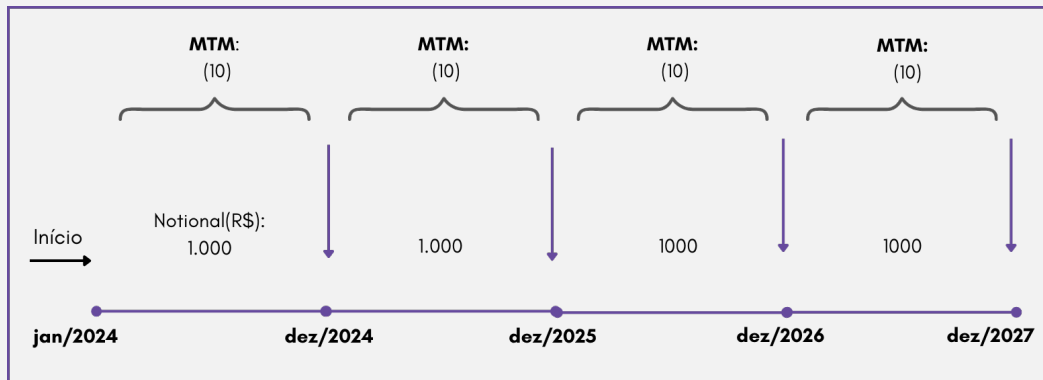
Empresas enfrentam riscos financeiros devido a flutuações nas taxas de câmbio, variações nas taxas de juros e mudanças nos preços das commodities.



Proteção Financeira:

Contratação de instrumentos financeiros baseada em análises periódicas da exposição ao risco.

Derivativo - swap



Fluxo	Início	Vencimento	Principal (R\$)	Ativo	Passivo	MTM
				Pós	Pré	
1	01/01/2024	31/12/2024	1.000	CDI	12,00%	(10)
2	31/12/2024	31/12/2025	1.000	CDI	12,00%	(10)
3	31/12/2025	31/12/2026	1.000	CDI	12,00%	(10)
4	31/12/2026	31/12/2027	1.000	CDI	12,00%	(10)

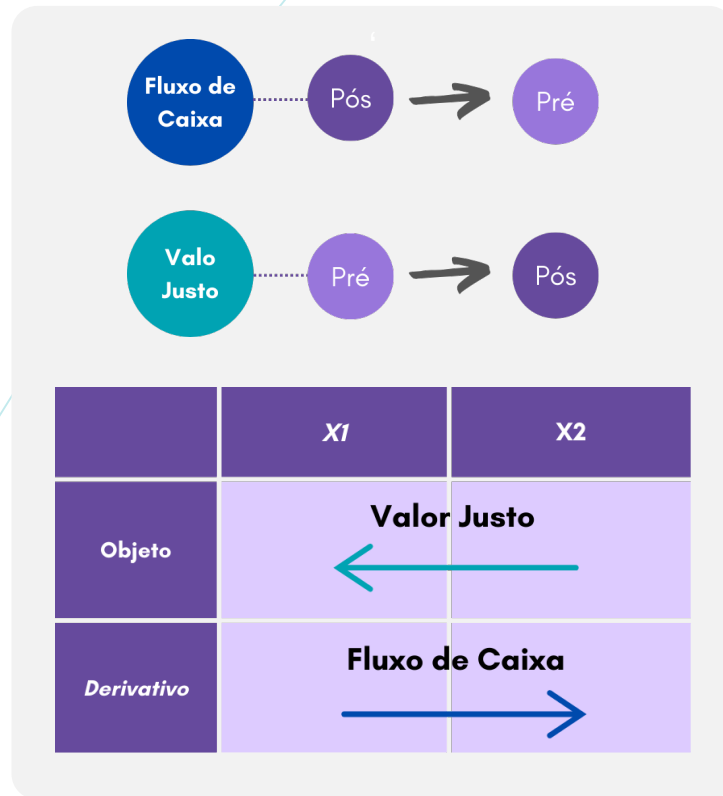
*Considera o CDI de 12% em 1 de janeiro de 2024 e 13% em 31 de dezembro de 2024

*Não considera dinheiro no tempo.

Tipos de Hedge Accounting

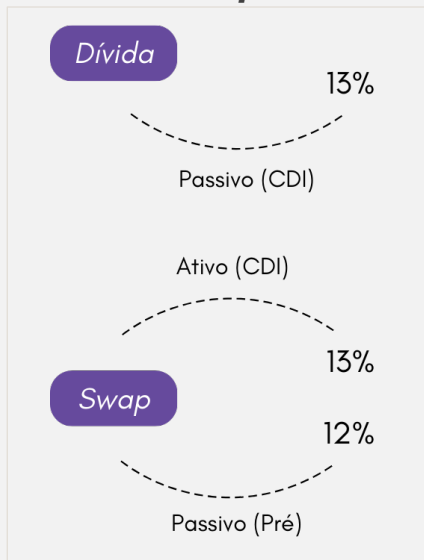
Diferenças entre hedge fluxo de caixa e hedge valor justo

	Fluxo de Caixa (Cashflow Hedge)	Valor Justo (Fair Value)
Estratégia	Proteger o fluxo de caixa contra flutuações do mercado	Se proteger contra mudanças no valor justo de ativos e passivos reconhecido
Item protegido	Custo amortizado ou não recuperado	Valor justo
Derivativo	MTM reconhecido no OCI/ORA	MTM reconhecido no resultado



Transação – Hedge Fluxo de Caixa (*Cashflow Hdge*)

Swap:

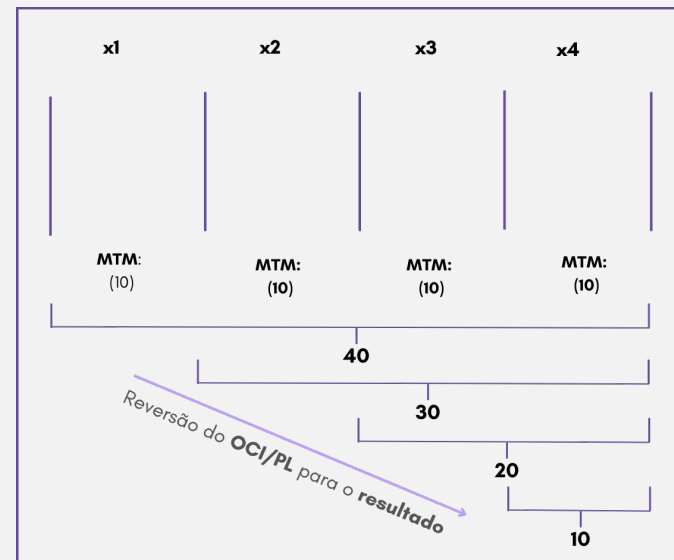


Forma de registrar:

x1		x1	
Sem hedge		Com hedge	
Resultado financeiro		Resultado financeiro	
Juros com empréstimo	(130)	Juros com empréstimo	(130)
MTM do derivativo	40	MTM do derivativo	10
Total	(90)	Total	(120)
*CDI 13%		*CDI 12%	

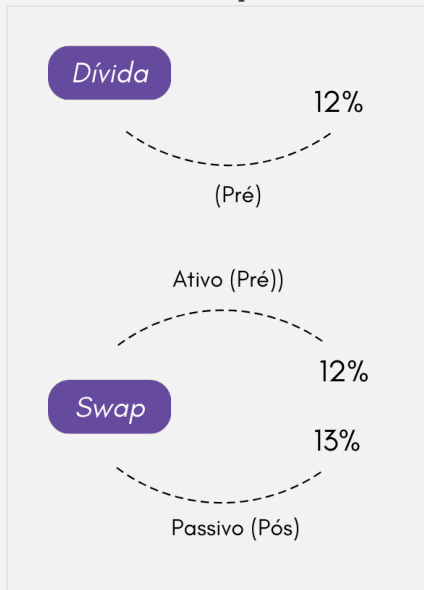
Reversão do PL para o resultado

Transação:



Transação – Hedge Valor Justo (*Fair Value*)

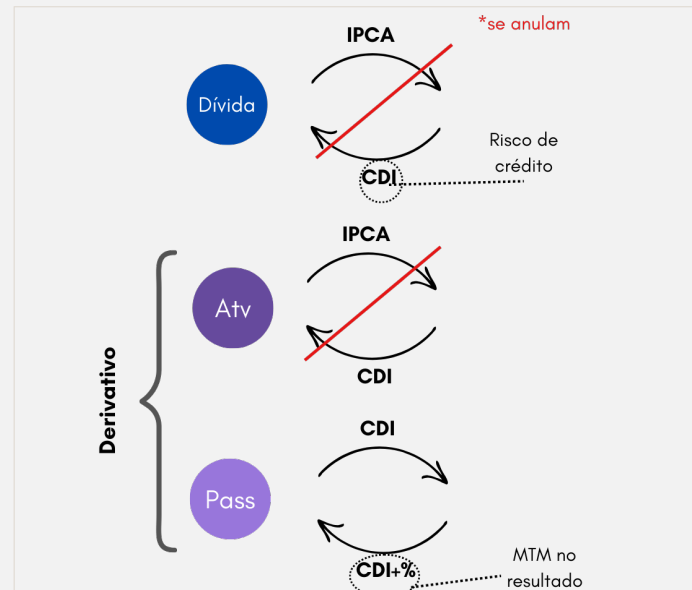
Swap:



Forma de registrar:

x1		x1	
Sem hedge		Com hedge	
Resultado financeiro		Resultado financeiro	
Juros com empréstimo	(120)	Juros com empréstimo	(120)
MTM do derivativo	(40)	MTM do derivativo	(40)
Total	(160)	MTM do dívida	30
		Total	(130)
*CDI 13%	Direto no resultado	*CDI 12%	Já pagos: (10) Reconhecido no passivo: (30) Direto no resultado, ajustando-se conforme o tempo

Transação:



Real Estate

Pontos de atenção



Maria Regina Abdo

Sócia de Auditoria e Líder
da Indústria de Real Estate

Pontos de atenção para as incorporadoras

1) Provisão para distrato

- o OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, que manifesta o entendimento sobre o reconhecimento de receita durante a construção, determina que para tanto, também seria necessário um “ajustamento contábil” que considerasse uma provisão para distratos de contratos como um “ajuste preditivo”;
- adicionalmente, temos entendimento que os itens 55, B20, B21 e B23 do CPC 47 estabelecem nesse sentido que a provisão para distratos atenderia o disposto sobre “passivo de restituição” e “venda com direito a devolução”;
- considerando que cada incorporadora tem sua realidade e volume de distratos, que pode ser mais intenso na fase de entrega das chaves e obtenção do financiamento, é importante que cada empresa faça um levantamento do histórico dos seus distratos;
- Com esse levantamento criar uma política com a descrição do critério e premissas para definição dessa provisão;
 - Considerar o histórico que pode ser mais detalhado por região, padrão, tipo de cliente, tipo de empreendimento, etc;
 - Considerar na premissa o histórico de devolução e retenção do valor recebido (a empresa pode estar adotando % diferente do 50% estabelecido na lei de distratos).

Pontos de atenção para as incorporadoras

2) Revisão das estimativas de custos a incorrer

- considerando que os custos a incorrer afetam diretamente o % de evolução da obra, impactando na apuração da receita do exercício;
- considerando a inflação e aumento dos custos que podem não estar refletidos adequadamente nos custos a incorrer, reforçamos a necessidade da revisão dos custos a incorrer para o fechamento das demonstrações financeiras;
- o OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, estabelece que para o reconhecimento durante a construção é ressaltado-se que a existência de um sistema de controles internos robusto, principalmente relacionados a área de engenharia, destinado a acompanhar mensalmente a evolução das obras e a execução orçamentária (medições periódicas físicas dos projetos e análise mensal custo orçado x custo real).

Pontos de atenção para as incorporadoras

3) Contratos de SCP

- Atentar sobre a classificação e mensuração das SCP – Sociedades em Conta de Participação para as empresas que atuam no segmento de Incorporação Imobiliária, reforçando a necessidade de determinar a classificação do contrato de SCP entre instrumento patrimonial ou financeiro.
- É importante na avaliação dos acordos/contratos as atribuições de riscos para cada sócio. Isso é relevante para determinar até que ponto o sócio participante está envolvido diretamente no risco do negócio (“investidor”, ou “financiador”). Cláusulas de saída dos sócios participantes também são relevantes para a conclusão.
- O CPC a ser observado para determinar se é instrumento patrimonial ou financeiro sempre será o CPC 39 (IFRS 9) que estabelece os conceitos de passivo financeiro.

Pontos de atenção para as incorporadoras

4) Nota explicativa obrigatória – divulgação sobre os compromissos assumidos de custos de obras a incorrer (unidades vendidas e em estoque) e das receitas a apropriar

- o OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, também estabelece transparência na divulgação de informações mínimas sobre os contratos celebrados que foram avaliados e se qualificaram para o reconhecimento de receita, bem como os custos incorridos e a incorrer;
- essa nota explicativa deve conter as informações mínimas descritas no “quadro modelo” apresentado no referido ofício que consiste basicamente nas informações: i) Receita a apropriar de unidades vendidas; ii) receita indenização por distrato; iii) Provisão para distratos; iv) Custo orçado a Apropriar de Unidades Vendidas; e v) Custos orçados a Apropriar em Estoque.

Instrumentos Financeiros

Pontos de atenção



Edinilson Attizani

Sócio de Auditoria e Líder
da Indústria Financeira

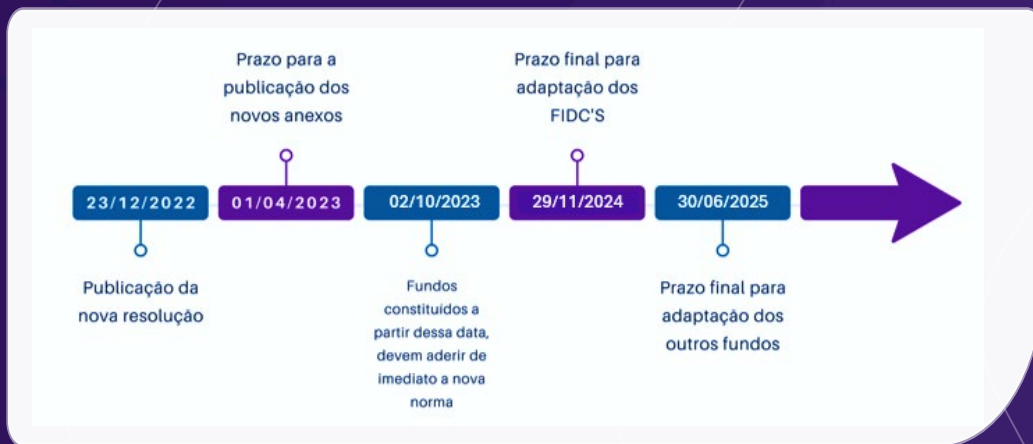
Instrumentos financeiros

- A Resolução CMN nº 4.966/21 (aplicável às instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Bacen) e a Resolução BCB nº 352/23 (aplicável às sociedades CTVM, DTVM, corretoras de câmbio, pelas administradoras de consórcio e pelas instituições de pagamento autorizadas a funcionar pelo Bacen), introduziram alinhamentos aos conceitos e aos critérios contábeis aplicáveis estabelecidos no IFRS 9 (CPC 48 – Instrumentos Financeiros).
- As normas estabelecem as regras de classificação e mensuração das operações de crédito e outras com características de concessão de crédito (ativos financeiros), considerando o modelo de negócios.
- Em substituição à Resolução BCB nº 2.682/99, que tinha como base eventos passados para registro contábil da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD) sobre as carteiras de crédito (“baseada em regras”) as normas passam a exigir, a partir de 01/01/25, uma abordagem prospectiva para determinação da perda esperada, através de modelagem que, além de elementos objetivos, deve considerar premissas macroeconômicas e seus efeitos na capacidade de pagamento de seus clientes.
- Essa mudança traz impacto direto nas políticas de concessão de crédito pelas instituições, nas decisões de investidores, agências de classificação de riscos e reguladores do mercado.

Novo marco regulatório do setor de fundos de investimentos

Resolução CVM 175/22:

- Consolida as normas de constituição, funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento.
- Busca aproximar o mercado brasileiro às práticas de mercados internacionais.
- Prazo de vigência e adaptação



Algumas mudanças da regra geral:

a) Classes de cotas – segregação

- ❖ O fundo de investimento e suas classes de cotas devem ter escrituração contábil próprias.
- ❖ As contas e demonstrações contábeis devem ser segregadas entre si, assim como segregadas das demonstrações contábeis dos prestadores de serviço essenciais.
- ❖ As demonstrações contábeis dos fundos que contam com diferentes classes são compostas (no mínimo): pelo balanço patrimonial, demonstrativo do resultado do exercício e demonstrativo de fluxo de caixa.

b) Incorporação, Fusão, Cisão, Transferência e Transformação

- ❖ As demonstrações contábeis de cada classe de cotas objeto de eventos devem ser elaboradas, apresentadas e auditadas.
- ❖ A auditoria deve ser realizada no prazo máximo de 90 dias da data-base do evento.
- ❖ Devem ser divulgados em nota explicativa os critérios utilizados para a equalização das cotas entre as classes.

Algumas mudanças da regra geral:

c) Responsabilidade limitada

- ❖ O regulamento do fundo pode prever que a responsabilidade do cotista seja limitada ao valor por ele subscrito.
- ❖ Caso o regulamento não limite a responsabilidade do cotista, os cotistas respondem por eventual patrimônio líquido negativo.

d) Investimento para o público em geral - FIDCs

- ❖ A alocação em fundos dessa categoria só era permitido para investidores qualificados e profissionais.
- ❖ O grande diferencial é que faz com que o investidor menor possa ter acesso a estruturas mais sofisticadas de investimento, aumentando a pluralidade do mercado.
- ❖ A norma conta com alguns mecanismos de segurança para os investidores do varejo, como por exemplo: vedada a aquisição de direitos creditórios a performar, de partes relacionadas, de cotas subordinadas, etc.

CONTATE-NOS



Clayton Codo

Sócio de Auditoria e
especialista ESG
clayton.codo@br.gt.com



David Benevides

Sócio Líder de Tributos
david.benevides@br.gt.com



Edinilson Attizani

Sócio de Auditoria e Líder
da Indústria Financeira
edinilson.attizani@br.gt.com



João Rafael Araújo

Sócio Líder de Accounting
Advisory e Capital Markets
joao.rafael@br.gt.com



Maria Regina Abdo

Sócia de Auditoria e Líder
da Indústria de Real Estate
maria.regina@br.gt.com



Nelson Barreto

Sócio de Auditoria e Líder
de Assuntos Regulatórios
e Normas Técnicas
nelson.barreto@br.gt.com



Octavio Zampirolo

Sócio Líder de Auditoria e
Asseguração
octavio.zampirolo@br.gt.com



Sabrina Lawder

Sócia de Tributos
Internacionais
sabrina.lawder@br.gt.com






**Go beyond
business as usual**

 grantthornton.brasil@br.gt.com

 [/grant-thornton-brasil](https://www.linkedin.com/company/grant-thornton-brasil)

 [/grantthorntonbrasil](https://www.instagram.com/grantthorntonbrasil)

 +55 (11) 3886-5100



[grantthornton.com.br](https://www.grantthornton.com.br)

Esteja onde estiver,
conte com a gente.

© 2025 Grant Thornton Brasil. All rights reserved.

'Grant Thornton' refers to the brand under which the Grant Thornton member firms provide assurance, tax and advisory services to their clients and/or refers to one or more member firms, as the context requires. Grant Thornton International Ltd (CTIL) and the member firms are not a worldwide partnership. CTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered by the member firms. CTIL does not provide services to clients. CTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.