

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
FACULDADE DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS
GRADUAÇÃO EM CIÊNCIAS CONTÁBEIS

MARCOS PAULO VIEIRA

O USO DO VALOR JUSTO EM PPI E O SEU NÍVEL DE ADERÊNCIA NAS
EMPRESAS LISTADAS NA B3

UBERLÂNDIA
OUTUBRO DE 2017

MARCOS PAULO VIEIRA

**O USO DO VALOR JUSTO EM PPI E O SEU NÍVEL DE ADERÊNCIA NAS
EMPRESAS LISTADAS NA B3**

Artigo acadêmico apresentado à Faculdade de Ciências Contábeis da Universidade Federal de Uberlândia como requisito parcial para a obtenção do título de Bacharel em Ciências Contábeis.

Orientador: Rodrigo F. Malaquias

UBERLÂNDIA
OUTUBRO DE 2017

Marcos Paulo Vieira

O uso do valor justo em PPI e o seu nível de aderência nas empresas listadas na B3

Artigo acadêmico apresentado à Faculdade de Ciências Contábeis da Universidade Federal de Uberlândia como requisito parcial para a obtenção do título de Bacharel em Ciências Contábeis.

Banca de Avaliação:

Prof. Rodrigo F. Malaquias
Orientador

[BLIND REVIEW]
Membro

[BLIND REVIEW]
Membro

Uberlândia (MG), 30 de outubro de 2017

RESUMO

O objetivo principal deste trabalho foi identificar o nível de aderência do uso do valor justo na mensuração de propriedades para investimento nas empresas listadas na bolsa de valores brasileira. Durante a realização do estudo, foram analisadas as demonstrações financeiras relativas ao exercício social de 2016 das empresas listadas no Índice Brasil 100 (IBrX 100) da B3, índice que tem a proposta de ser utilizado como indicador da performance média das 100 empresas com o maior nível de negociação e de representação dentro do mercado acionário brasileiro. A metodologia desta pesquisa é classificada como descritiva, quantitativa com análise documental. O trabalho verificou que, das 25 empresas da amostra que registraram saldo positivo na rubrica propriedades para investimentos, apenas 5 empresas (ou 20% delas) apresentaram ou divulgaram o valor de propriedade para investimento mensurado ao valor justo, ao passo em que 9 empresas (ou 36%) mensuraram ao valor do custo histórico, mostrando que o valor justo ainda é menos utilizado que o custo histórico. Verificou-se também que há uma tendência de as empresas atenderem às exigências dos Pronunciamentos Técnicos CPC, mas que há oportunidades para melhorias na qualidade das informações divulgadas pelas empresas. Além disso, pode-se observar que há uma relação positiva entre a representatividade do saldo de propriedade para investimento sobre o ativo total da empresa e seu nível de atendimento às exigências dos Pronunciamentos Técnicos CPC, em que há uma tendência de quanto maior a representatividade, maior será o nível de atendimento.

Palavras-chave: Valor justo. Custo histórico. Propriedade para investimento. Bolsa de valores. Pronunciamento Técnico CPC 28. Pronunciamento Técnico CPC 46.

ABSTRACT

The aim of this paper was to identify the level of adherence to the use of fair value in the measurement of investment property in the companies listed on the Brazilian stock exchange. During the study, the financial statements were analyzed relative to the fiscal year 2016 of the companies listed in B3 Index Brazil 100 (IBrX 100), which has the proposal to be used as an indicator of the average performance of the 100 companies with the highest level of negotiation and representation within the Brazilian stock market. The methodology of this research is classified as descriptive, quantitative with documentary analysis. The study found that, of the 25 companies in the sample that there was a positive balance under investment property, only 5 companies (or 20% of them) presented or disclosed the value of investment property measured at fair value, while 9 companies (or 36%) measured at cost method, showing that fair value is still less used than cost method. There was also a tendency for companies to comply with the requirements of Pronunciamento Técnico CPC, but there are opportunities for improvements in the quality of information disclosed by companies. In addition, it can be observed that there is a positive relationship between the representativeness of the investment property balance over the total assets of the company and its level of compliance with the requirements of the Pronunciamento Técnico CPC, where there is a tendency of the greater the representativeness, greater will be the level of compliance.

Keywords: Fair value. Cost method. Investment property. Stock exchange. Pronunciamento Técnico CPC 28. Pronunciamento Técnico CPC 46.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	1
2 REFERENCIAL TEÓRICO.....	3
2.1 Contabilidade e métodos de mensuração	3
2.2 Propriedade para investimento.....	5
2.3 Estudos anteriores	6
3 ASPECTOS METODOLÓGICOS	7
3.1 Classificação da pesquisa	7
3.2 Amostra e forma de coleta de dados	7
3.3 Limitação da pesquisa	9
4 ANÁLISE.....	9
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	13
REFERÊNCIAS	15
APÊNDICE	18

1 INTRODUÇÃO

Profundas e recentes alterações na contabilidade trazidas pela Lei 11.638/2007 e pela convergência às normas contábeis internacionais impactaram a forma como os demonstrativos contábeis são registrados. (GRILLO *et al.*, 2016). Além disso, essas alterações trouxeram o uso maior da subjetividade por parte dos contadores ao mensurarem os fenômenos que afetam o patrimônio das entidades.

Ainda conforme Grillo *et al.* (2016), devido a esse movimento, o método de mensuração a valor justo ganhou bastante destaque quanto ao seu uso nas mensurações dos elementos da demonstração contábil, substituindo o reconhecimento através do custo histórico. Este último é determinado de forma bastante objetiva, diferentemente do que ocorre quando o reconhecimento se dá pelo valor justo, pois este é, intrinsecamente, dotado de subjetividade em sua composição. Esta subjetividade é transferida aos saldos contábeis de ativos e passivos mensurados a valor justo quando o valor justo não é observável exigindo que os responsáveis pela informação contábil realizem cálculos alternativos para mensurarem o saldo de itens como ativos e passivos financeiros, ativos biológicos, investimento em bens imóveis e ativos intangíveis. (IUDÍCIBUS e MARTINS, 2007).

No Brasil, o Pronunciamento Técnico CPC 46 - Mensuração do Valor Justo (IFRS 13) foi aprovado em dezembro de 2012 e trouxe as diretrizes necessárias à elaboração das demonstrações financeiras no país referentes à esta temática, visando a convergência internacional. (MARQUES *et al.*, 2017). Conforme abordado por Moura e Dantas (2015), a aprovação deste normativo pode legitimar a ideia inicial de que a utilização do valor justo traz maior relevância e comparabilidade às informações contábeis aproximando-as do valor real de mercado das entidades.

Em uma empresa cuja atividade operacional seja a manutenção de imóveis com o objetivo de auferir receita, espera-se que grande parte de seu ativo total seja composto por propriedades para investimento e, caso estas sejam mensuradas a valor justo, os investidores receberão, em tese, uma informação bastante aproximada acerca do valor de mercado da empresa em questão. Este ganho em qualidade da informação contábil pode gerar uma maior confiança e, a partir disso, um maior otimismo por parte dos investidores que pode fluir para a empresa em forma de aumento no valor de suas ações negociadas em bolsa de valores. (MOURA e DANTAS, 2015). Diante disso, avaliar os impactos da mensuração de propriedade para investimento a valor justo torna-se um fato evidente tendo em vistas que é uma prática

recém incorporada ao dia a dia empresarial brasileiro. Trazer este debate ao campo acadêmico a fim de levantar evidências desta dinâmica e como ela ocorre só corrobora com o enriquecimento desta discussão.

Neste contexto, qual é o nível de aderência do uso do valor justo nas empresas brasileiras de capital aberto para mensuração de propriedade para investimento? O objetivo deste trabalho é identificar o nível de aderência do uso do valor justo na mensuração de propriedades para investimento nas empresas listadas na B3. Para isso, verificou-se as demonstrações financeiras de 2016 emitidas pelas entidades listadas no Índice Brasil 100 (IBrX 100), identificou-se as propriedades para investimento mensuradas a valor justo, e apurou-se de forma qualitativa o seu nível de divulgação. Aqui, também será necessário observar o disposto no Pronunciamento Técnico CPC 28 – Propriedades Para Investimentos (IAS 40), aprovado em junho de 2009, que aplica-se às demonstrações financeiras de arrendatários de propriedades para investimento, e de arrendador nos casos de arrendamento operacional.

Este trabalho justifica-se pela relevância do tema valor justo que tem gerado grande debate na comunidade científica. Conforme Sayed e Salotti (2014) há uma constante discussão sobre os métodos de mensuração utilizados para registrar os elementos da demonstração contábil, e um dos métodos mais discutidos ultimamente é a mensuração a valor justo. Também, este trabalho servirá como um registro empírico para acompanhamento da evolução nas modificações ainda em curso na contabilidade brasileira com foco na convergência às normas internacionais, servindo como um comparativo para estudos passados e futuros.

Além da presente introdução, este estudo é composto por outras quatro seções. Logo na próxima seção tem-se o referencial teórico em que é apresentado as principais definições sobre contabilidade, métodos de mensuração, e propriedade para investimentos. Em seguida, a seção sobre os aspectos metodológicos (seção 3) traz a classificação da pesquisa, bem como a composição de sua amostra e seus fatores limitantes. A seção 4 revela o andamento da análise e os principais resultados obtidos. Por fim, tem-se a seção 5 com as considerações finais acerca do tema proposto.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 Contabilidade e métodos de mensuração

Na visão de Iudícibus *et al.* (2010) a contabilidade, em sua concepção de ciência social aplicada, tem um campo de atuação bastante abrangente, e é utilizada como ferramenta por pessoas físicas e jurídicas para captar, registrar, acumular, resumir e interpretar os fenômenos que influenciam suas situações financeiras, patrimoniais e econômicas.

Assim, Iudícibus, Martins e Carvalho (2005) definiram o objetivo da contabilidade como fornecer informações estruturadas de natureza econômico-financeira aos usuários da informação contábil, de forma inteligente e inteligível, para sua avaliação e tomada de decisões. Conforme o Pronunciamento Técnico CPC 00 (2011) o objetivo de um relatório contábil-financeiro é disponibilizar informações de natureza contábil-financeira a respeito da entidade que está reportando tais informações assumindo que elas sejam úteis para seus usuários quando da tomada de decisões.

Dessa forma, a contabilidade fornece aos usuários as demonstrações contábeis seguindo critérios de reconhecimento e mensuração baseadas nas práticas contábeis. Para Hendriksen e Van Breda (1999) o objetivo da mensuração é o ato de escolher medidas orientadas a tornar-se capaz de traduzir os ativos em termos econômicos nas demonstrações financeiras para os usuários. De acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 00 (2011) mensuração é o processo que define os valores monetários pelos quais os elementos das demonstrações contábeis devem ser reconhecidos e apresentados nas demonstrações contábeis.

Entre os métodos de mensuração mais utilizados, temos o custo histórico. O custo histórico pode ser definido como o preço corrente do ativo sacrificado para a empresa adquirir a propriedade e o uso de um outro ativo, somado a todos os desembolsos necessários para colocar este ativo em condições de prestar serviços à empresa. (HENDRIKSEN e VAN BREDA, 1999). Conforme o Pronunciamento Técnico CPC 00 (2011) o método de mensuração ao custo histórico é aquele em que os elementos das demonstrações contábeis são registrados pelo valor que eles são pagos em caixa ou equivalentes de caixa, nos casos dos ativos, ou pelo valor recebido em troca da obrigação, nos casos dos passivos.

Para Fuji e Slomski (2003) a adoção do custo histórico como base de mensuração é reflexo do conservadorismo da contabilidade fundamentada nas práticas contábeis, pois trata-

se de um dado encontrado de forma objetiva em transações já ocorridas. Destacam, também, que o *Financial Accounting Standards Board (FASB)* define ativos como prováveis benefícios econômicos futuros de posse da entidade e que foram obtidos em transações no passado, e que, dessa forma, o custo histórico é adequado para o momento inicial, mas perde relevância com o passar do tempo.

Conforme Grillo *et al.* (2016) a Lei 11.638/2007 e a convergência às normas internacionais de contabilidade provocaram uma substancial mudança na prática contábil brasileira fazendo com que métodos de mensuração fossem alterados. Dessa forma, o custo histórico cede espaço ao valor justo que, neste momento, figura como um relevante método de mensuração.

Segundo Lustosa (2017) o debate sobre a regra de contabilização do valor justo intensificou-se com a deflagração da crise financeira de 2008. Contudo, argumenta que desde a década de 1930, em decorrência da grande crise de 1929, já haviam pensadores que propunham uma contabilidade baseada em valor econômico utilizando-se de preços de mercado.

De acordo com o CPC 46 (2012, p. 3) o valor justo é “o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou que seria pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração”. Ainda conforme CPC 46 (2012, p. 24) “objetivo da mensuração do valor justo é estimar o preço pelo qual uma transação não forçada para a venda do ativo ou para a transferência do passivo ocorreria entre participantes do mercado na data de mensuração sob condições atuais de mercado”.

Contudo, conforme já apontado por Iudícibus e Martins (2007), existem alguns reveses para sua utilização. Há que existir (i) um mercado de bens usados onde (ii) um outro produto similar produzido por outra entidade é negociado e (iii) este produto deverá estar em mesma situação em que o item que se pretende mensurar esteja. Estes autores argumentam que quando estes fatores não podem ser observados, métodos de avaliação subjetivos devem ser utilizados.

Diante desses reveses, a alternativa dos órgãos reguladores foi criar a hierarquia do valor justo representada pelos níveis 1, 2 e 3. Conforme Moura e Dantas (2015), o *International Accounting Standards Board (IASB)* determinou a divulgação do documento que aborda os três níveis de confiabilidade objetivando a melhoria do processo de mensuração a valor justo, aumentando a sua confiabilidade e sua consistência. Os autores argumentam também que a hierarquia preconiza que o uso dos dados observados ou verificados diretamente no mercado

(nível 1) sejam priorizados, e desencoraja o uso de dados que não podem ser observados ou verificados (nível 3).

Conforme o Pronunciamento Técnico CPC 46 (2012), as informações de nível 1 são preços cotados em mercados ativos em que são encontrados itens idênticos ao que se pretende mensurar, e livres de qualquer ajuste que possa ser realizado pela empresa. As informações de nível 2 são preços cotados em mercados ativos em que são encontrados itens similares ao que se pretende mensurar, ou que são encontrados itens idênticos ou similares, mas em mercados que não sejam ativos. As informações de nível 3 são preços não observáveis em mercados com atividade regular, o que obriga a empresa a utilizar premissas para determinar o valor do item a ser mensurado. Estas premissas podem ser pautadas pelos dados da própria empresa, mas devem utilizar também premissas de participantes do mercado sempre que houver disponibilidade razoável de dados de fontes externas.

2.2 Propriedade para investimento

Segundo Iudícibus *et al.* (2010), no balanço patrimonial, pode-se encontrar o subgrupo dentro de ativo não circulante denominado investimentos, onde classificam-se os investimentos permanentes que produzirão benefícios pela sua manutenção na entidade. De forma complementar, também classificam-se neste subgrupo investimentos que não são utilizados na atividade da empresa, desde que estes ativos estejam sendo mantidos com a intenção de utilização futura.

É dentro deste subgrupo que encontra-se a rubrica “Propriedades Para Investimento”, onde são classificados os bens mantidos pela empresa para auferir receita ou para valorização de capital. (IUDÍCIBUS *et al.*, 2010). Conforme o Pronunciamento Técnico CPC 28 (2009):

Propriedade para investimento é a propriedade (terreno ou edifício – ou parte de edifício – ou ambos) mantida (pelo proprietário ou pelo arrendatário em arrendamento financeiro) para auferir aluguel ou para valorização do capital ou para ambas, e não para: (a) uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços ou para finalidades administrativas; ou (b) venda no curso ordinário do negócio.

O referido Pronunciamento Técnico CPC 28 traz em seu item 8 alguns exemplos de propriedade para investimento como terreno mantido para valorização de capital a longo prazo,

ou para uso futuro que ainda é indeterminado, edifícios que estão ou serão alvo de arrendamento operacional, ou propriedade em construção para alguns destes fins.

O Pronunciamento Técnico CPC 28 (2009) exige através do item 32 que as entidades realizem a mensuração da propriedade para investimento a valor justo, ou seja, que apresentem na demonstração financeira o valor justo, ou que divulguem (em notas explicativas) o valor justo nos casos em que a entidade realiza a mensuração pelo custo histórico. Esta exigência faz com que as entidades realizem a mensuração a valor justo para fins de divulgação, mesmo aquelas que apresentem a mensuração a custo histórico. Contudo, se houver a necessidade de uma avaliação de avaliador independente que tenha qualificação profissional para obtenção do valor justo, este último deixa de ser obrigatório e passa a ser apenas recomendado.

2.3 Estudos anteriores

Nesta seção, menciona-se os trabalhos voltados à mesma temática da presente obra, discorrendo sobre seus respectivos objetivos e principais resultados.

O trabalho de Campos *et al.* (2012) objetivou verificar se as demonstrações financeiras de duas entidades do seguimento de construção civil estavam em conformidade com o exigido pelo Pronunciamento Técnico CPC 28, relativamente aos anos de 2009 e 2010. Os resultados apontaram que as duas entidades apresentaram suas demonstrações contábeis de acordo com o referido Pronunciamento Técnico CPC 28.

Em sentido oposto, a pesquisa realizada por Silva *et al.* (2014) foi realizada com as demonstrações financeiras findas em dezembro de 2012 a fim de se analisar a conformidade das empresas com relação ao Pronunciamento Técnico CPC 28. Os resultados da pesquisa sinalizaram que o nível de divulgação tende a não ser satisfatório nas entidades analisadas.

O estudo realizado por Souza *et al.* (2015) buscou verificar o nível de comparabilidade das escolhas contábeis de empresas das bolsas de valores brasileira e portuguesa, e observou que no período de 2010 a 2012, portanto, durante os primeiros três anos de exigência do cumprimento do disposto pelo Pronunciamento Técnico CPC 28, as empresas brasileiras ainda não evidenciavam as informações sobre propriedade para investimento de forma integral, contudo, houve uma melhora sensível neste comportamento ano após ano.

De forma semelhante, o trabalho de Botinha e Lemes (2017), que buscou verificar se as escolhas contábeis em propriedade para investimento refletem um maior nível de comparabilidade para o usuário da informação contábil contrapondo empresas das bolsas de

valores brasileira e nova-iorquina, identificou que o método de custo foi o mais utilizado. De forma complementar, outro trabalho dos autores identificou que o fato de a empresa não ser auditada por um *Big Four* e apresentar saldos de ativo total e de propriedade para investimento em maiores proporções podem levar a empresa a adotar a mensuração a valor justo. (BOTINHA e LEMES, 2016).

3 ASPECTOS METODOLÓGICOS

3.1 Classificação da pesquisa

De acordo com Gil (2002) uma pesquisa descritiva é, em essência, um relato das características observadas em determinada população. Relato esse que esta pesquisa buscou elaborar verificando se as entidades listadas na bolsa de valores brasileira aplicaram e evidenciaram em suas demonstrações financeiras os respectivos saldos de propriedade para investimento através do uso do valor justo e de acordo com o deliberado pelos Pronunciamentos Técnicos CPC. Assim, ainda segundo o mesmo autor, a abordagem deste trabalho é caracterizada como quantitativa, pois, na maioria dos trabalhos deste tipo, os dados são dispostos em planilhas eletrônicas e submetidos a testes estatísticos com a finalidade de testar hipóteses. Quanto ao procedimento a ser adotado, na pesquisa documental utilizam-se materiais já elaborados, mas que ainda não foram analisados ou ordenados de forma com que contribuam para a pesquisa em questão e, dessa forma, este conceito aplica-se à presente pesquisa cujo o objetivo foi organizar os dados divulgados pelas entidades da bolsa de valores de forma a avaliar a qualidade da divulgação do valor justo. (GIL, 2002).

3.2 Amostra e forma de coleta de dados

A amostra é composta pelas empresas listadas no Índice Brasil 100 (IBrX 100) da B3. Segundo informações encontradas no ambiente eletrônico da B3, este índice tem a proposta de ser utilizado como indicador da performance média das 100 empresas com o maior nível de negociação e de representação dentro do mercado acionário brasileiro. Deste modo, a amostra utilizada abrange as 100 empresas brasileiras com capital aberto com maior representatividade

e negociabilidade na bolsa de valores brasileira, ou seja, grande parte dos usuários externos atuantes na bolsa de valores utilizam-se das informações destas empresas, e isso pode ter relação com a escolha contábil acerca do uso da mensuração a valor justo. Uma consulta à publicação das demonstrações contábeis foi realizada nos sites eletrônicos de cada empresa a fim de analisar suas notas explicativas. Todas as demonstrações financeiras foram analisadas para identificação, primeiramente, de quais delas utilizaram a mensuração a valor justo na rubrica propriedade para investimento. Em segundo, foi verificado se as entidades evidenciaram a mensuração a valor justo apenas através de notas explicativas. Após estas análises, buscou-se apurar a quantidade de entidades que mensuraram a valor justo alguma parte do conjunto de demonstrações contábeis, a fim de se verificar o nível de adoção da mensuração a valor justo.

Durante a análise das demonstrações financeiras e notas explicativas das empresas da amostra que apresentaram ou divulgaram os saldos de propriedade para investimento a valor justo, notas foram atribuídas para cada um dos 6 itens propostos. Seguindo uma escala idealizada especificamente para a realização deste trabalho, aqueles itens que estavam de acordo com o que é exigido pelos Pronunciamentos Técnicos CPC receberam a nota 2. Aqueles itens que estavam parcialmente de acordo com o que é exigido pelos Pronunciamentos Técnicos CPC receberam a nota 1. Por fim, aqueles itens que não foram divulgados ou que não estavam de acordo com o que é exigido pelos Pronunciamentos Técnicos CPC receberam a nota 0.

Os itens que foram avaliados são os constantes do quadro 1, a seguir.

Quadro 1 – Descrição dos itens avaliados

Item	Descrição do item	Pronunciamento Técnico CPC
1	A companhia identificou o tipo de abordagem utilizada para mensuração do elemento contábil (mercado, custo, receita)?	46
2	A companhia identificou o nível de hierarquia de cada elemento contábil (níveis 1, 2 e 3)?	46
3	A companhia divulgou o quadro da conciliação dos saldos de abertura com os saldos de fechamento para cada classe de ativo ou passivo classificados no nível 3 da hierarquia de valor justo?	46, itens 93(e) e 93(f)
4	A entidade divulgou uma descrição das técnicas de avaliação e as informações utilizadas na mensuração do valor justo classificadas nos níveis 2 e 3 da hierarquia de valor justo?	46, item EI63
5	Caso aplique o método do valor justo, se, e em que circunstâncias os interesses em propriedade mantidos em arrendamentos operacionais são classificados e contabilizados como propriedade para investimento.	28, item 75(b)

6	A extensão até a qual o valor justo da propriedade para investimento (tal como mensurado ou divulgado nas demonstrações contábeis) se baseia em avaliação de avaliador independente que possua qualificação profissional reconhecida e relevante e que tenha experiência recente no local e na categoria da propriedade para investimento que está sendo avaliada. Se não tiver havido tal avaliação, esse fato deve ser divulgado.	28, item 75(d)
---	---	----------------

Fonte: Elaboração própria.

A análise da amostra iniciou-se no dia 20/05/2017 e encerrou-se no dia 28/06/2017. Durante este período, duas empresas da amostra ainda não haviam publicado suas demonstrações financeiras no ambiente eletrônico da B3 relativamente ao ano de 2016.

Dessa forma, foi possível avaliar as demonstrações financeiras de 98 empresas. Dentre estas, o total de 25 empresas apresentaram saldo positivo na rubrica “1.02.02.02 – Propriedades Para Investimento” em sua situação patrimonial ao final de dezembro de 2016. A relação das 25 empresas e o método de mensuração utilizado por elas pode ser consultado no apêndice A.

3.3 Limitação da pesquisa

A pesquisa abrangeu algumas entidades selecionadas conforme o critério de seus autores, o que significa não ser uma amostra aleatória. Além disso, os elementos da amostra serão retirados da população de uma única bolsa de valores e seus resultados podem não ser aplicáveis às empresas listadas em outras bolsas e, de forma mais abrangente, a outras empresas em geral que não estão em bolsas de valores.

4 ANÁLISE

De maneira a iniciar a análise dos dados coletados, nesta seção serão apresentados os resultados obtidos conforme o enfoque do presente trabalho, além de outros pontos que se destacaram durante a análise e mereceram ser descritos.

As notas explicativas das 25 empresas que apresentaram saldo de propriedade para investimento foram levantadas a fim de se verificar como estas empresas mensuraram estes ativos. Após o levantamento das notas explicativas, a leitura de cada uma delas foi realizada e observou-se que 11 empresas não divulgaram ou não informaram o método de mensuração, 9

empresas divulgaram suas propriedades para investimento a custo histórico, e 5 empresas divulgaram suas posições pelo método do valor justo.

Dentre as 5 empresas que avaliaram suas propriedades para investimento a valor justo, 3 delas apresentaram tais valores na própria demonstração financeira, enquanto que 2 delas apresentaram suas demonstrações financeiras a custo histórico, e divulgaram o valor justo em suas respectivas notas explicativas.

Foi possível observar neste ponto da análise que o nível de aderência à utilização da mensuração a valor justo para propriedade para investimento ainda é baixo nas empresas listadas no IBrX100, diante da aderência de apenas 20% das empresas analisadas. Além disso, foi observado que 44% das empresas analisadas não informaram o método de mensuração de propriedade para investimento.

Outro ponto que chamou a atenção é que as cinco empresas que apresentaram ou divulgaram a mensuração a valor justo estão qualificadas no segmento especial de listagem da B3 denominado Novo Mercado. Este segmento é o mais rigoroso entre os quais as 98 empresas analisadas se encontram, o que pode refletir uma tendência de que quanto maior o nível de governança da empresa, maior o nível de aderência à mensuração a valor justo.

Seguindo com a evolução da análise, buscou-se analisar criteriosamente se todas as informações sobre o valor justo exigidas pelo Pronunciamento Técnico CPC 28 e pelo Pronunciamento Técnico CPC 46 foram divulgadas nas notas explicativas. Assim, essas informações foram organizadas em 6 itens a serem avaliados individualmente em cada uma das cinco empresas, conforme elucidado no quadro 1 apresentado na seção 3.2 deste trabalho.

A tabela 1 apresenta a relação das notas atribuídas a cada um dos itens de avaliação propostos.

Tabela 1 – Atribuição de notas aos itens

	Item 1	Item 2	Item 3	Item 4	Item 5	Item 6	Média
ALIANSC	2	1	2	2	2	2	1,8
BR MALLS PAR	2	1	2	2	2	2	1,8
BR PROPERT	2	1	2	2	2	2	1,8
HYPERMARCAS	2	0	0	0	1	2	0,8
IGUATEMI	2	1	2	2	2	0	1,5
Média	2	0,8	1,6	1,6	1,8	1,6	1,6

Fonte: Dados da pesquisa.

Nota: Exigência atendida, 2. Exigência parcialmente atendida, 1. Não divulgado/Exigência não atendida, 0.

Diferentemente do resultado obtido na execução do trabalho de Campos *et al.* (2012), citado na seção 2.3 deste trabalho, há espaços para melhoria no grau de evidenciação das informações conforme disposto pelo Pronunciamento Técnico CPC 28 e pelo Pronunciamento Técnico CPC 46 nos relatórios de 2016 da amostra do presente estudo. Este ponto corrobora os resultados obtidos na pesquisa realizada por Silva *et al.* (2014), também citada na seção 2.3.

Como pode-se observar, o item 1 é o item que mais está adequado às exigências dos Pronunciamentos Técnicos CPC, e o único item que foi divulgado adequadamente por todas as entidades. Em seguida, tem-se o item 5 como o segundo item com maior nível de adequação às exigências dos Pronunciamentos Técnicos CPC. A empresa BR MALLS PAR (BR Malls Participações S.A.) trouxe a seguinte informação em sua nota explicativa 3.1 relativamente ao item 1:

Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. [...]. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, exceto pelas propriedades em construção [...].

A empresa IGUATEMI (Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.), de forma mais objetiva, apresentou o método de mensuração com a seguinte redação no item 9: “A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento”. A empresa ALIASNCE (Aliansce Shopping Centers S.A.), de forma menos objetiva, mas também já atendendo ao item 6, trouxe no item 13 de suas notas explicativas a redação a seguir: “O valor justo das propriedades para investimentos foi calculado internamente por profissionais experientes do segmento de *shopping centers* [...]”.

O item 2 é o que pode receber mais atenção das entidades uma vez que é o item que menos está adequado às exigências do Pronunciamento Técnico CPC 28 e do Pronunciamento Técnico CPC 46, onde quatro entidades receberam a nota 1, pois não classificaram de forma objetiva em quais níveis da hierarquia de valor justo seus ativos estavam enquadrados, muito embora tenham apresentado o quadro de conciliação do saldo inicial demonstrando o saldo final (item 3) que é solicitado apenas para os níveis 2 e 3. Mas, ainda assim, esta informação não ficou evidente.

Abaixo, na tabela 2, consta a representatividade, em percentual, do saldo de propriedade para investimento sobre o ativo total de cada empresa em 2016.

Tabela 2 – Percentual de representatividade de propriedade para investimento sobre ativo total

	Saldo em PPI (R\$)	Saldo Ativo Total (R\$)	PPI sobre Ativo (%)
ALIANSCCE	3.221.183	4.896.895	65,78
BR MALLS PAR	17.265.813	19.402.241	88,99
BR PROPERT	7.210.370	9.180.532	78,54
HYPERMARCAS	60.887	11.485.416	0,53
IGUATEMI	4.025.802	5.230.634	76,97

Fonte: Dados da pesquisa.

O saldo de propriedade para investimento das empresas ALIANSCCE, BR MALLS PAR e IGUATEMI é composto por plantas de *shopping centers* utilizados para auferir receitas de aluguel e/ou valorização de capital, e embora tenham esta similaridade, apenas a ALIANSCCE e a BR MALLS apresentaram a mensuração a valor justo. Utilizando este mesmo tipo de mensuração, o saldo da empresa BR PROPERT (BR Properties S.A.) é composto, em sua maioria, por edifícios de escritórios mantidos para locação. Relativamente à empresa HYPERMARCAS (Hypermarcas S.A.), o saldo de propriedade para investimento foi mensurado pelo valor de custo nas demonstrações financeiras e foi divulgado o seu valor justo em notas explicativas.

No mesmo sentido, a IGUATEMI registrou o saldo mensurado ao custo em suas demonstrações financeiras (totalizando R\$4.025.802), enquanto divulgou o valor justo em notas explicativas (totalizando R\$ 9.041.901). Pode-se observar que o valor justo das propriedades para investimento é 124,60% superior ao que é mensurado a custo histórico, mas a entidade não traz evidência do motivo pelo qual não utiliza o valor justo em sua demonstração financeira. Este quadro também foi observado no trabalho de Silva *et al.* (2014) em que para algumas entidades a diferença entre o valor mensurado a custo e o valor mensurado a valor justo superou o valor do ativo total da respectiva empresa. Novas pesquisas poderiam buscar entender a razão pela qual as empresas têm este comportamento.

Ao observar a média de atendimento de cada empresa aos itens avaliados apresentado na tabela 1 e confrontar essa informação com a representatividade de propriedades para investimento sobre o ativo total apresentado na tabela 2, pode-se notar que há uma relação positiva entre essas variáveis. De forma mais específica, pode-se verificar que o saldo de propriedade para investimentos na empresa HYPERMARCAS representa apenas 0,53% do seu ativo total, e, ao mesmo tempo, esta empresa é a que apresentou o menor nível de atendimento aos Pronunciamentos Técnicos CPC, com média de 0,8. Este resultado também corrobora a

pesquisa de Silva *et al.* (2014) que observou correlação positiva entre as duas variáveis (ativo total e propriedade para investimento).

Com base nisso, pode-se observar que o nível de atendimento ao Pronunciamento Técnico CPC 28 e ao Pronunciamento Técnico CPC 46 tende a ser maior a medida em que a representatividade do item patrimonial em relação ao seu ativo total é mais elevada.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Devido às recentes alterações na contabilidade buscando a convergência às normas internacionais trazidas pela Lei 11.638/2007 e posteriores, algumas escolhas contábeis estão sendo revistas pelos profissionais atuantes na área, e uma delas diz respeito ao método de mensuração dos elementos constantes das demonstrações financeiras. Nesse sentido, o método de mensuração a valor justo ganhou destaque e vem sendo cada vez mais utilizado pelos contadores se comparado a métodos mais tradicionais como o método do custo histórico, citando um exemplo.

Com base nisso, este trabalho buscou verificar se as empresas brasileiras de capital aberto estão acompanhando este movimento ou se o método tradicional de mensuração, o custo histórico, ainda é o método mais utilizado, isso tudo em se tratando da mensuração de propriedades para investimentos. Para a realização do estudo, utilizou-se como amostra as empresas listadas no Índice Brasil 100 (IBrX 100) da B3 cujo objetivo é medir o desempenho médio das 100 empresas da bolsa de valores brasileira com maior nível de negociabilidade e representatividade.

Durante a análise da amostra, foram identificadas apenas 25 empresas cujo saldo de propriedades para investimentos era positivo ao final de 2016. Dentre estas, apenas 5 empresas (ou 20% delas) apresentaram ou divulgaram o valor de propriedade para investimento mensurado a valor justo, ao passo em que 9 empresas (ou 36%) mensuraram a valor do custo histórico, mostrando que o valor justo ainda é o menos utilizado, mas já está em um nível razoável se considerarmos que se trata de um método que ganhou destaque apenas nos últimos anos. Cabe frisar que os outros 44% da amostra não divulgaram/não informaram o método de mensuração utilizado.

Entre as empresas que mensuraram as suas respectivas propriedades para investimentos a valor justo, 3 empresas apresentaram tal mensuração em suas demonstrações financeiras, e 2 empresas divulgaram a mensuração a valor justo em notas explicativas. Após a avaliação dos 6 itens obrigatórios levantados de acordo com os Pronunciamentos Técnicos CPC, foi obtida a média de atendimento de 1,6, o que mostra que há uma tendência de as empresas atenderem às exigências dos Pronunciamentos Técnicos CPC, e de haver oportunidades para melhorias na qualidade das informações divulgadas pelas empresas. O item que tende a ser melhor divulgado é o de divulgação do método de mensuração utilizado, e o que tende a receber menor atenção é a de divulgar qual o nível de hierarquia do valor justo cada ativo está enquadrado. Além disso, pode-se observar que há uma relação positiva entre a representatividade do saldo de propriedade para investimento sobre o ativo total da empresa e seu nível de atendimento às exigências dos Pronunciamentos Técnicos CPC, em que há uma tendência de quanto maior a representatividade, maior será o nível de atendimento.

O presente trabalho traz um novo relato empírico relativamente à questão do uso do valor justo em empresas brasileiras de capital aberto e diversificou a análise avaliando empresas de outros segmentos, como foi sugerido pelo trabalho de Campos *et al.* (2012), que analisou duas entidades a fim de se verificar o nível de adequação das respectivas demonstrações financeiras de 2009 e 2010 ao Pronunciamento Técnico CPC 28 – Propriedade Para Investimentos. Além disso, o presente estudo corrobora o observado por Silva *et al.* (2014), que analisou demonstrações financeiras de 2012. No referido trabalho, pode-se observar que há uma correlação positiva em que quanto maior o saldo de propriedade para investimentos de uma entidade, maior é o nível de divulgação.

Para trabalhos futuros, uma nova avaliação pode ser realizada com as demonstrações financeiras do ano de 2017 para que seja possível a realização de uma comparação com os dados obtidos através da presente pesquisa. Além disso, esta avaliação pode abordar outros mercados para que se tenha um panorama mais detalhado e com uma maior variedade de empresas.

REFERÊNCIAS

BOTINHA, R. A.; LEMES, S. Comparabilidade das escolhas contábeis em propriedades para investimentos de empresas listadas na BM&FBOVESPA e NYSE. **Contabilidade, Gestão e Governança**, Brasília, v. 20, n. 1, p. 113-132, jan./abr. 2017. Disponível em: <<http://www.spell.org.br/documentos/download/44935>>. Acessado em: 27 out. 2017.

_____. Escolha do uso do valor justo para propriedades para investimentos: uma influência das características de empresas listadas na BM&FBOVESPA e na NYSE. **Advances in Scientific and Applied Accounting**, São Paulo, v. 9, n. 1, p. 22-40, jan./abr. 2016. Disponível em: <<http://asaa.anpcont.org.br/index.php/asaa/article/view/201/152>>. Acessado em: 21 ago. 2016.

BRITO, E.; RIBEIRO, M. S.; MARTINS, V. A.; LEMES, S. Aplicação do valor justo aos ativos biológicos e produtos agrícolas na pecuária bovina. **Custos e @gronegocio On Line**, Recife, v. 10, n. 1, p. 190-211, jan./mar. 2014. Disponível em: <<http://www.custoseagronegocioonline.com.br/vinte%20e%20sete.html>>. Acessado em: 12 set. 2016.

CAMPOS, L. M.; CUNHA, A. A.; FERNANDES, A. C.; QUEIRÓZ, L. M. CPC 28 Propriedades para Investimento: um estudo das empresas de construção civil nos anos de 2009 e 2010. In: CONGRESSO VIRTUAL BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO, 9., [s.l.], 2012. **Anais...** [s.l.]: Convibra Administração, 2012. Disponível em: <http://www.convibra.com.br/upload/paper/2012/33/2012_33_5166.pdf>. Acessado em: 03 ago. 2017.

COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS. Pronunciamento Técnico CPC 00 – Estrutura Conceitual para Elaboração e Divulgação de Relatório Contábil-Financeiro. Brasília, 2 dez. 2011. Disponível em: <http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/147_CPC00_R1.pdf>. Acesso em: 10 dez. 2017.

COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS. Pronunciamento Técnico CPC 28 – Propriedade para Investimento. Brasília, 26 jun. 2009. Disponível em: <http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/320_CPC_28_rev%2008.pdf>. Acesso em: 11 set. 2016.

_____. Pronunciamento Técnico CPC 46 – Mensuração do Valor Justo. Brasília, 7 dez. 2012. Disponível em: <http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/395_CPC_46_rev%2006.pdf>. Acesso em: 11 set. 2016.

GIL, A. N. **Como Elaborar Projetos de Pesquisa**. 4 ed. São Paulo: Atlas, 2002.

GRILLO, F. F.; LACHINI, T. C.; BAIOCO, V. G.; REINA, D.; SARLO NETO, A. Value relevance: análise dos efeitos da avaliação a valor justo. **ConTexto**, Porto Alegre, v. 16, n. 32, p. 94-109, jan./abr. 2016. Disponível em: <<http://seer.ufrgs.br/index.php/ConTexto/article/view/56728/pdf>>. Acessado em: 09 out. 2016.

HENDRIKSEN, E. S.; VAN BRED, M. F. **Teoria da Contabilidade**. Tradução de Antonio Zoratto Sanvicente. São Paulo: Atlas, 1999.

IUDÍCIBUS, S. **Contabilidade Introdutória**. 11 ed. São Paulo: Atlas, 2010. p. 1.

IUDÍCIBUS, S.; MARTINS, E. Uma investigação e uma proposição sobre o conceito e o uso do valor justo. **Revista Contabilidade & Finanças**, São Paulo, v. 18, n. 44, p. 9-18, jun. 2007. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/rcf/article/view/34220/36952>>. Acessado em: 11 set. 2016.

IUDÍCIBUS, S.; MARTINS, E.; CARVALHO, N. Contabilidade: aspectos relevantes da epopéia de sua evolução. **Revista Contabilidade & Finanças**, São Paulo, v. 16, n. 38, maio/ago. 2005. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/rcf/article/view/34155/36887>>. Acessado em: 11 set. 2016.

IUDÍCIBUS, S.; MARTINS, E.; GELBCKE, E. R.; SANTOS, A. **Manual de Contabilidade Societária**. São Paulo: Atlas, 2010. p. 1.

LUSTOSA, P. R. B. A (In?) Justiça do Valor Justo: SFAS 157, Irving Fisher e Gecon. **Revista Evidenciação Contábil & Finanças**, João Pessoa, v. 5, n. 1, p. 5-21, jan./abr. 2017. Disponível em: <<http://www.spell.org.br/documentos/download/44337>>. Acessado em: 24 out. 2017.

MARQUES, T. O.; NIYAMA, J. K.; SOUZA, R. M.; SCHULTZ, C. A. Avaliação do value relevance das informações sobre a hierarquia do valor justo das empresas brasileiras. **Revista Ambiente Contábil**, Natal, v. 9, n. 1, p. 144-162, jan./jul. 2017. Disponível em: <<https://periodicos.ufrn.br/ambiente/article/view/7238/7867>>. Acessado em: 27 out. 2017.

MOURA, E. G.; DANTAS, J. A. Nível de confiabilidade do valor justo dos instrumentos financeiros nas instituições bancárias brasileiras. **Revista Ambiente Contábil**, Natal, v. 7, n. 2, p. 171-189, jul./dez. 2015. Disponível em: <<https://periodicos.ufrn.br/ambiente/article/view/5680/5406>>. Acessado em: 26 out. 2017.

SAYED, S.; SALOTTI, B. M. O uso do valor justo e suas relações com os valores de mercado das instituições financeiras. **Revista Contabilidade Vista & Revista**, Belo Horizonte, v. 25, n. 3, p. 15-37, set./dez. 2014. Disponível em: <<http://www.spell.org.br/documentos/download/35253>>. Acessado em: 09 out. 2016.

SILVA, J.; FONSECA, L. M.; NOGUEIRA, D. R. Nível de Conformidade do Pronunciamento CPC 28: uma análise nas companhias abertas brasileiras. In: CONGRESSO UFSC DE CONTROLADORIA E FINANÇAS & INICIAÇÃO CIENTÍFICA EM CONTABILIDADE, 5., Florianópolis, 2014. **Anais...** Florianópolis: UFSC, 2014. Disponível em: <<http://dvl.ccn.ufsc.br/congresso/anais/5CCF/20140428081656.pdf>>. Acessado em: 18 jun. 2017.

SOUZA, F. E. A.; BOTINHA, R. A.; SILVA, P. R.; LEMES, S. A comparabilidade das escolhas contábeis na avaliação posterior de propriedades para investimento: uma análise das companhias abertas brasileiras e portuguesas. **Revista Contabilidade & Finanças**, São Paulo, v. 26, n. 68, p. 154-166, maio/ago. 2015. Disponível em: <www.scielo.br/pdf/rcf/2015nahead/pt_1519-7077-rcf-201500580.pdf>. Acessado em: 09 out. 2016.

APÊNDICE

APÊNDICE A – Relação entre as empresas com saldo positivo em PPI e o método de mensuração utilizado

Empresa	Método de mensuração
ALIANSCCE	Valor justo
ALUPAR	Custo histórico
BMFBOVESPA	Custo histórico
BR MALLS PAR	Valor justo
BR PROPERT	Valor justo
COPEL	Não informado
ELETROPAULO	Não informado
ENERGIAS BR	Não divulgado
ESTACIO PART	Não divulgado
GRENDENE	Não informado
HYPERMARCAS	Valor justo
IGUATEMI	Valor justo
ITAUSA	Não informado
KLABIN S/A	Não informado
M.DIASBRANCO	Custo histórico
MARCOPOLO	Custo histórico
MULTIPLAN	Custo histórico
MULTIPLUS	Não divulgado
P.ACUCAR-CBD	Custo histórico
PORTO SEGURO	Não divulgado
QUALICORP	Não informado
RANDON PART	Custo histórico
SABESP	Custo histórico
SUL AMERICA	Não divulgado
TUPY	Custo histórico

Fonte: Dados da pesquisa, com base nas notas explicativas publicamente disponíveis para consulta na B3 para o ano de 2016.