

**UNIVERSIDADE DE RIO VERDE - UniRV  
FACULDADE DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

**RAFAEL RODRIGUES DE SOUZA**

**DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES CONTÁBEIS DAS EMPRESAS  
BRASILEIRAS DE CAPITAL ABERTO LISTADAS NA  
BMF&BOVESPA EM ATENDIMENTO AO CPC 28 – PROPRIEDADE  
PARA INVESTIMENTO**

**RIO VERDE, GO**

**2016**

**RAFAEL RODRIGUES DE SOUZA**

**DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES CONTÁBEIS DAS EMPRESAS  
BRASILEIRAS DE CAPITAL ABERTO LISTADAS NA  
BMF&BOVESPA EM ATENDIMENTO AO CPC 28 – PROPRIEDADE  
PARA INVESTIMENTO**

Trabalho de Conclusão de Curso II apresentado a Banca Examinadora do Curso de Ciências Contábeis da Universidade de Rio Verde (UniRV), como exigência parcial para obtenção do título de Bacharel em Ciências Contábeis.

Orientadora: Prof<sup>ª</sup>. Ma. Eliene Aparecida de Moraes

**RIO VERDE, GO**

**2016**

Souza, Rafael Rodrigues de.

Divulgação de informações contábeis das empresas brasileiras de capital aberto listadas na BMF&BOVESPA em atendimento ao CPC 28 – propriedade para investimento / Rafael Rodrigues de Souza. – Rio Verde.- 2016.

49f.: il

Trabalho de Conclusão de Curso II (Bacharel em Ciências Contábeis) – UniRV – Universidade de Rio Verde, 2016.

Orientadora: Prof<sup>ª</sup>. Ma. Eliene Aparecida de Moraes

1. Informações Contábeis. 2. Propriedade para Investimento.  
3. CPC 28. I. Título.

**RAFAEL RODRIGUES DE SOUZA**

**DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES CONTÁBEIS DAS  
EMPRESAS BRASILEIRAS DE CAPITAL ABERTO LISTADAS NA  
BMF&BOVESPA EM ATENDIMENTO AO CPC 28 –  
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO**

Trabalho de Conclusão de Curso II apresentado a Banca Examinadora do Curso de Ciências Contábeis da Universidade de Rio Verde (UniRV), como exigência parcial para obtenção do título de Bacharel em Ciências Contábeis.

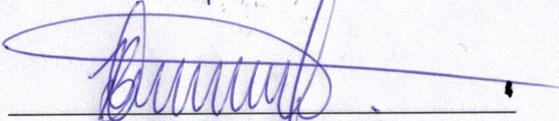
**Rio Verde, GO, 29 de novembro de 2016**

**BANCA EXAMINADORA**



---

Prof.ª Ma. Eliene Aparecida de Moraes  
Universidade de Rio Verde (UniRV)



---

Prof. Esp. Bruno Sabino de Sousa  
Universidade de Rio Verde (UniRV)



---

Prof. Esp. Rafael Cristostomo Alves  
Universidade de Rio Verde (UniRV)

Dedico este trabalho aos meus pais, José Francisco de Souza e Iracy Rodrigues do Nascimento, à minha esposa, Anísia Rodrigues Silvino, e à minha pequena Mariana Rodrigues Silvino que está por vir.

## **AGRADECIMENTOS**

Primeiramente, agradeço aos meus pais, José Francisco de Souza e Iracy Rodrigues do Nascimento, pela boa criação, pela dedicação em sempre me dar uma boa educação, por me ensinar a lutar pelos meus sonhos, meus objetivos, por estarem ao meu lado nos momentos difíceis, e por sempre me motivarem a sempre buscar o conhecimento, obrigado.

Agradeço a minha esposa, Anísia Silvino Rodrigues, por me acompanhar nessa jornada que não foi nada fácil, por estar ao meu lado sempre, inclusive em noites de sono perdidas em função do estudo, e por ter me dado a minha maior bênção que é a minha pequena Mariana que está por vir.

Agradeço a todos os professores, pelo conhecimento transmitido, pelos ensinamentos, pela troca de ideias, e pela atenção dedicada, ajudando-me muito a chegar até aqui, e que cada um tem uma parcela muito importante no conhecimento atribuído, e que me ajudará bastante em minha carreira profissional. Considero todos mais do que professores, mas sim amigos, e que sempre serão lembrados.

Em especial, agradeço à minha orientadora Prof<sup>ª</sup>. Ma. Eliene Aparecida de Moraes, pela contribuição na construção deste trabalho, pelo apoio, pela atenção e os cuidados dedicados em cada etapa, e que tem a minha admiração como professora e como orientadora.

Agradeço aos meus colegas que estiveram ao meu lado nesses anos de convivência, pelos vários momentos que passamos juntos, pelo apoio, pela união criada dentro de sala de aula, e pela amizade que levarei por toda a minha vida. Em especial, agradeço aos meus colegas Charles Araújo Martins, e Luiz Alberto Gomes Viana por me acompanhar nesta jornada, pelos ensinamentos, pelas lições, e por serem mais do que colegas, por serem amigos e que levarei comigo após a graduação.

## RESUMO

Pelo fato de que a mensuração e divulgação das informações sobre as propriedades para investimento é de caráter obrigatório às companhias de capital aberto, a presente pesquisa tem como objetivo identificar o nível de divulgação de informações contábeis das companhias brasileiras de capital aberto de acordo com o CPC 28. Para alcance do objetivo fixado, utilizou-se uma metodologia segregada pelos métodos utilizados para mensuração e divulgação das informações, etapas de seleção e quesitos elaborados com influência em percentuais, formulando assim resultados demonstrando os percentuais anualmente e percentual médio do período por quesito analisado, e compreendendo em uma amostra de 58 entidades. O estudo justifica-se pelo fato do ativo ser a geração de recursos da entidade e requer que seja tratado de forma justa. Os resultados obtidos mostram que apenas de 53% das informações sobre propriedades para investimento das entidades que utilizam o método do custo foram divulgadas, e apenas de 47% das entidades que utilizam o método do valor justo divulgaram informações contábeis sobre propriedades para investimento, nível de divulgação considerado baixo, mesmo sendo obrigatório. Classificando a pesquisa em quartis, os resultados obtidos por método, pode-se dizer que o nível de divulgação para o método do custo foi considerado como “Regular” com uma média no nível de divulgação entre 52% e 54%. O método do valor justo foi considerado como “Regular”, com uma média no nível de divulgação entre 42% e 51%.

Palavras-chave: Informações Contábeis. Propriedade para Investimento. CPC 28.

## ABSTRACT

Due to the measurement and publicity of information on investment properties being mandatory for open capital public companies, this research was aimed at identifying the level of publicity of financial statements of open capital Brazilian companies according to CPC 28. In order to reach this goal, we used a methodology united by the methods used for measurement and disclosure of information, steps for selection and elaborate questions with influence in percentage, thus articulating results showing the percentage annually and average percentage of the period analyzed in a sample of 58 entities. The study is justified because the assets are the generating resources of the entity and it is required that it be treated fairly. The results show that only 53% of information on investment properties of the entities using the cost method were disclosed, and only 47% of the entities using the fair value method disclosed financial information on investment properties, level of disclosure considered low, even when considered mandatory. When classifying the research into quartiles and the results obtained by method, it can be said that the level of disclosure to the cost of the method was considered "Regular" with an average disclosure level between 52% and 54%. The fair value method was considered "Regular" with an average level of disclosure between 42% and 51%.

Key-words: Accounting Information. Investment Property. CPC 28.

## LISTA DE QUADROS

QUADRO 1 - Empresas componentes da amostra.....	30
QUADRO 2 - Quesitos para coleta de dados .....	32
QUADRO 3 - Divulgação das empresas pelo método de avaliação .....	33
QUADRO 4 - Percentuais médios de divulgação por quesito pelo método do custo .....	34
QUADRO 5 - Percentuais médios de divulgação pelo método do custo .....	35
QUADRO 6 - Percentuais médios de divulgação por quesito pelo método do valor justo..	36
QUADRO 7 - Percentuais médios de divulgação pelo método do valor justo.....	37
QUADRO 8 - Divulgação por setor da economia.....	38
QUADRO 9 - Classificação dos percentuais médios de divulgação.....	39
QUADRO 10 - Classificação por quartis dos percentuais médios de divulgação pelo método do custo .....	39
QUADRO 11 - Classificação por quartis dos percentuais médios de divulgação pelo método do valor justo .....	41

## LISTA DE SIGLAS

BMF&BOVESPA	Bolsa de Valores do Estado de São Paulo
BS	Balanço Social
CFC	Conselho Federal de Contabilidade
CPC	Comitê de Pronunciamentos Contábeis
CVM	Comissão de Valores Mobiliários
DFC	Demonstração dos Fluxos de Caixa
DVA	Demonstração do Valor Adicionado
EBTIDA	<i>Earning Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization</i>
EVA	Demonstração do Valor Econômico Agregado
NE	Notas explicativas
RA	Relatório da Administração

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO</b> .....	11
1.1 PROBLEMA DE PESQUISA.....	12
1.2 OBJETIVOS.....	12
1.2.1 Objetivo geral.....	12
1.2.2 Objetivos específicos .....	12
1.3 JUSTIFICATIVA.....	12
1.4 DELIMITAÇÃO DA PESQUISA .....	15
<b>2 REFERENCIAL TEÓRICO</b> .....	17
2.1 DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES CONTÁBEIS.....	17
2.1.1 Informação contábil .....	17
2.1.2 Tipos de divulgação de informação contábil .....	18
2.2 DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES CONTÁBEIS SOBRE PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO .....	19
2.3 CPC 28 – PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO.....	21
2.3.1 Definição e Reconhecimento da Propriedade para Investimento .....	21
2.3.2 Mensuração .....	22
2.3.3 Incapacidade na determinação, alienação e transferência da propriedade para investimento .....	23
2.3.4 Divulgação .....	25
<b>3 PROCEDER METODOLÓGICO</b> .....	28
3.1 CLASSIFICAÇÃO DA PESQUISA.....	28
3.2 POPULAÇÃO, AMOSTRA E PERÍODO DE ESTUDO .....	29
3.3 COLETA DE DADOS .....	32
3.4 INSTRUMENTO DE COLETA DE DADOS.....	32
<b>4 ANÁLISE DOS RESULTADOS</b> .....	33
4.1 MÉTODOS UTILIZADOS PARA DIVULGAÇÃO.....	33
4.2 ENTIDADES QUE DIVULGARAM PELO MÉTODO DO CUSTO .....	34
4.3 ENTIDADES QUE DIVULGARAM PELO MÉTODO DO VALOR JUSTO .....	36
4.4 DIVULGAÇÃO POR CLASSIFICAÇÃO SETORIAL.....	38

4.5 CLASSIFICAÇÃO DO PERCENTUAL MÉDIO DE DIVULGAÇÃO POR QUARTIS .....	39
<b>5 LIMITAÇÕES DA PESQUISA .....</b>	<b>42</b>
<b>6 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>43</b>
<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>45</b>
<b>APÊNDICES.....</b>	<b>51</b>

# 1 INTRODUÇÃO

Com a normatização das demonstrações contábeis, através dos Pronunciamentos Técnicos criados pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), para desenvolvimento das demonstrações contábil-financeiras com base no padrão internacional de contabilidade, o processo de mensuração e divulgação das informações contábeis tornou-se cada vez mais fundamental no mundo empresarial (CAMPOS et al., 2012).

Diante disso, em 2009, foi publicado o Pronunciamento Técnico CPC 28, com o intuito de normatizar a divulgação das informações sobre Propriedades para Investimento. O Pronunciamento Técnico CPC 28 (2009) define propriedades para investimento como a propriedade sendo o terreno ou edifício, ou parte do edifício, ou ambos, mantida a fim de auferir aluguel ou para valorização do capital não utilizado para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, ou para finalidades administrativas.

A divulgação de informações contábeis tem importância, pois a utilização das demonstrações e relatórios contábeis serão úteis na tomada de decisão, além de evidenciar a situação patrimonial, financeira e de resultados da entidade (UMPIERRE; OTT, 2010).

A diferenciação dos ativos classificados como imobilizado e ativos classificados como propriedades para investimento fornecerá informações necessárias para que se consiga verificar o impacto que as propriedades para investimento têm dentro do ativo, devido as propriedades para investimento gerarem rendas distintas das rendas geradas pelas atividades da entidade, podendo assim, seus usuários tomarem suas decisões visando o progresso das atividades da entidade.

A classificação do ativo realizada corretamente, livre de erros, representando fidedignamente as reais operações, de forma clara e transparente, e de fácil entendimento trará ao usuário confiança nas informações contidas nas demonstrações contábeis, tanto para os gestores e acionistas quanto aos novos investimentos, ou para a tomada de decisões, aos investidores a fim de que possam verificar se as atividades da empresa são passíveis de um futuro investimento, e que órgãos reguladores verifiquem se as disposições estabelecidas estão sendo realmente cumpridas conforme se espera.

## 1.1 PROBLEMA DE PESQUISA

Qual o percentual de divulgação das empresas brasileiras de capital aberto no que diz respeito às divulgações obrigatórias do CPC 28 – Propriedade para Investimento?

## 1.2 OBJETIVOS

### 1.2.1 Objetivo geral

Levantar o percentual de divulgação das empresas brasileiras de capital aberto quanto a aderência ao CPC 28 – Propriedade para Investimento.

### 1.2.2 Objetivos específicos

Para atender o objetivo geral, foram estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

- a) abordar a relevância da divulgação de informações contábeis sobre propriedade para investimento;
- b) descrever os itens de divulgação obrigatórios dispostos no CPC 28;
- c) identificar o método de avaliação subsequente das propriedades para investimento utilizados pelas empresas;
- d) apurar o percentual de divulgação comparando por setor, por método de avaliação e sua evolução entre os períodos observados.

## 1.3 JUSTIFICATIVA

O processo de mensuração e divulgação das propriedades para investimento tornou-se fundamental nas empresas brasileiras de capital aberto com a normatização das demonstrações contábeis através dos Pronunciamentos Técnicos, inclusive do CPC 28 – Propriedades para Investimento (2009) em adequação às normas internacionais (CAMPOS et al., 2012).

As empresas têm, em seus balanços, informações relacionadas a propriedades para investimento pelo motivo de que elas serão úteis na tomada de decisão dos gestores e acionistas, sendo na expansão dos investimentos, ou na execução de operações econômicas. Que essas informações reflitam a realidade das operações da empresa, e que supram os interesses de outros usuários como os órgãos públicos, e órgãos reguladores (COSTA, 2013).

A divulgação de informações contábeis sobre propriedades para investimento têm sua importância, pelo fato de que com a utilização dos métodos de mensuração, e dos critérios estabelecidos no CPC 28 – Propriedades para Investimento, há o cumprimento das características qualitativas fundamentais da informação contábil, conforme disposto no Pronunciamento Técnico CPC 00, e que as tornam úteis como: a compreensibilidade, a relevância, a confiabilidade e a comparabilidade.

Para os usuários externos da informação contábil (Investidores e Credores, segundo disposto no CPC 00 R1 Estrutura Conceitual para Elaboração e Divulgação de Demonstrações Contábil-Financeiras), a divulgação da informação relacionada ao CPC 28 – Propriedades para Investimento é fundamental, devido a maior necessidade de controle do patrimônio, do impacto que essas informações têm para o processo decisório, principalmente para a projeção de novos investimentos e a expansão de seus negócios no mercado acionário, sendo que essas informações são importantes para a tomada de decisão em virtude da realização de suas transações econômicas, além do cumprimento das normas contábeis vigentes (PEREIRA, 2013).

Neste sentido, segregar as propriedades para investimentos no balanço patrimonial dá ao usuário informações a respeito de quais propriedades são utilizadas para auferir renda através de aluguel ou apenas pela valorização no decorrer do tempo daquelas que são utilizadas no processo de produção ou comercialização das empresas.

Sendo a divulgação de informações contábeis sobre propriedades para investimento obrigatórias para as empresas de capital aberto, a pesquisa poderá ser utilizada para que os órgãos fiscalizadores (Comissão de Valores Mobiliários - CVM e o Conselho Federal de Contabilidade - CFC), consigam verificar se estão sendo divulgadas as informações contábeis obrigatórias e se os métodos de mensuração foram utilizados corretamente, podendo, assim, penalizar as empresas que não as divulgaram conforme o estabelecido no CPC 28 – Propriedades para Investimento (PEREIRA, 2013).

Por isso, veio o motivo da escolha do tema, pois além de ser um tema atual, e após ampla pesquisa na literatura nacional sobre o tema, foram identificadas poucas pesquisas envolvendo o tema, ou seja, relacionadas ao CPC 28 - Propriedades para Investimento, e aqui citamos algumas, como segue.

Foi publicado em 2012, por Campos et al. o artigo titulado CPC 28 – Propriedades para Investimento: Um estudo das empresas de construção civil, nos anos de 2009 e 2010, em que o objetivo foi verificar se as empresas atenderam as normas impostas pelo CPC 28 - Propriedades para Investimentos, o período estudado foram os anos de 2009 e 2010, de duas empresas do segmento de construção civil. Os resultados encontrados na análise dos balanços patrimoniais e notas explicativas revelaram que as duas empresas analisadas apresentaram seus relatórios em conformidade com as normas brasileiras. Ambas as empresas utilizam o método de custo na mensuração.

Em 2013, Pereira realizou um estudo com o objetivo de identificar quais são os determinantes da escolha do uso da mensuração a valor justo no Brasil, considerando o contexto do CPC 28 – Propriedade para Investimento. O período de estudo foi o ano 2010, e a amostra foi composta por 36 empresas. Os resultados foram que apenas nove empresas adotaram o método do valor justo para mensuração das propriedades para investimento. O autor ressalta que esse número foi explicado pelo baixo desenvolvimento do mercado de capitais do país, uma vez que quanto mais for desenvolvido o mercado de capitais, maior é a aceitabilidade do uso do valor justo.

Em 2013, foi publicado um artigo por Costa, e o objetivo dessa publicação foi analisar a relevância (*value relevance*) do valor justo dos ativos biológicos, propriedades para investimento e instrumentos financeiros apurados pelas empresas brasileiras não financeiras de capital aberto nos anos de 2010 e 2011 (após implementação das normas internacionais de contabilidade) na formação do preço de suas ações. Os resultados encontrados foram que o efeito do valor justo foi identificado como relevante na formação do preço da ação das empresas que possuíam ativos biológicos e propriedades para investimento no ano de 2010, além de seu impacto no valor do resultado das empresas ser estatisticamente relevante. Além disso, o efeito total do valor justo reconhecido no resultado e no patrimônio líquido também foi identificado como *value relevance* no ano de 2010.

Em 2014, Silva, Fonseca e Nogueira, realizaram pesquisa com o objetivo de analisar a conformidade das empresas com o CPC 28 – Propriedades para Investimentos. O período de estudo foi em 2012, e os resultados encontrados revelaram que o nível de divulgação não foi

satisfatório, uma vez que, após 3 anos de obrigatoriedade da aplicação do CPC 28 – Propriedades para Investimentos, as empresas não se adaptaram às normas, apesar de classificarem esses ativos como propriedades para investimento.

O diferencial desta pesquisa em relação às demais pesquisas publicadas, citadas acima, deve-se ao fato de que esta pesquisa abrangeu todas as empresas brasileiras de capital aberto listadas na BM&FBOVESPA, que tenham informações relacionadas ao CPC 28 – Propriedades para Investimento em suas demonstrações contábeis. Não sendo segmentada as empresas por setores para analisar apenas um setor.

Outro diferencial relaciona-se à separação dos métodos, ou seja, Método do Valor Justo e Método do Custo, conforme utilizados nas demonstrações contábeis de cada empresa, sendo sua separação primordial para entendimento da aplicação ou não do valor justo em suas propriedades para investimento. E ainda, diferencia-se das demais, por analisar a divulgação de informações contábeis contidas no CPC 28 – Propriedades para Investimentos em vários períodos (cinco anos), e a comparação entre os anos analisados, para verificação se houve evoluções ou regressões no percentual de divulgação das informações publicadas.

Nesse sentido a pesquisa, visa contribuir com os estudos voltados para as Propriedades para Investimento, colaborou com a literatura acerca do tema, enriquecendo o acervo de pesquisas voltadas para o CPC 28, já que o tema foi pouco estudado no Brasil, e também objetivando um melhor entendimento do assunto. Para a sociedade, a pesquisa contribui para que haja o entendimento sobre as transações relacionadas ao disposto no CPC 28 – Propriedades para Investimento no que diz respeito a sua relevância dentro do conjunto de demonstrações contábeis obrigatórias.

A pesquisa contribuiu para a formação do conhecimento, para estímulo à extensão das pesquisas relacionadas ao CPC 28 – Propriedades para Investimento, e para reforçar a sua importância dentro do conjunto de demonstrações contábeis.

#### 1.4 DELIMITAÇÃO DA PESQUISA

Esta pesquisa delimita-se ao estudo de empresas brasileiras listadas na BM&FBOVESPA que possuem, em seus balanços, propriedades para investimento.

A pesquisa foi dividida em 4 seções. O Capítulo 1, ou seja, a Introdução tratou sobre o problema de pesquisa, os objetivos da realização da pesquisa, a justificativa de sua realização,

e sua delimitação; o Capítulo 2 tratou da fundamentação teórica em que foi baseada a pesquisa; o Capítulo 3 tratou sobre procedimentos e métodos da pesquisa; o o Capítulo 4 abordou os resultados encontrados, após aplicação dos procedimentos de coleta de informações, o Capítulo 5 tratou sobre as limitações identificadas ao longo da construção da pesquisa. E por fim, no Capítulo 6 foram formuladas as conclusões obtidas através da pesquisa.

## 2 REFERENCIAL TEÓRICO

Neste capítulo, serão apresentadas algumas definições sobre informação contábil: os tipos de divulgação da informação contábil, as divulgações de informações contábeis de propriedade para investimento, segundo a ótica de alguns autores; a relevância da divulgação das informações sobre propriedades para investimento; definição de propriedade para investimento, seus critérios de reconhecimento, seus métodos de mensuração, e também seus critérios de divulgação das informações sobre propriedades para investimento, todos eles dispostos no Pronunciamento Técnico CPC 28 – Propriedades para Investimento.

### 2.1 DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

#### 2.1.1 Informação contábil

Segundo Umpierre e Ott (2010), a contabilidade é uma importante fonte de informações para o investidor, pois evidencia a situação patrimonial, financeira e os resultados das empresas, por meio de demonstrações contábeis.

A divulgação de outras informações além das obrigatórias impostas pelo Estado e pelos órgãos reguladores, apresenta-se como uma fonte de informações, oferecendo aos usuários mais subsídios à tomada de decisão (UMPIERRE; OTT, 2010).

Conforme Macêdo et al. (2008), a informação contábil é a que proporciona aos seus usuários uma alteração do seu conhecimento em relação ao fenômeno contábil ocorrido.

Segundo a Resolução CFC nº 785 de 1995, a informação contábil se expressa por meio de demonstrações contábeis, escrituração, documentos, livros, planilhas, listagens, notas explicativas, pareceres, laudos, diagnósticos, descrições críticas, utilizados no exercício profissional ou previstos na legislação.

Segundo Matsumoto, Pereira e Nascimento (2006), a informação contábil tem uma importância significativa quando os dados são organizados para um propósito específico sendo ele, primordialmente, o processo de tomada de decisão.

Conforme Borilli et al. (2000), a informação contábil é aquela que precisa atender os pressupostos de que a informação deve ser tratada como produto disponível para consumo e utilidade quando necessário, e de que a informação contábil deve ser construída para atender aos usuários tomadores de decisão.

Segundo Oliveira, Silva e Zuccari (2010), a informação contábil é aquela que deve ser revestida de qualidade, sendo ela objetiva, clara, concisa, e permite que o usuário avalie a situação econômica e financeira da organização, suas tendências futuras, de forma a atender sempre os próprios objetivos da entidade.

De acordo com Silva, Cruz e Rocha (2009), toda e qualquer informação contábil agrega o compromisso da contabilidade com seus usuários e seus objetivos, na qual diz respeito à apresentação sistematizada e ordenada de informações, desta forma propicia bases adequadas de informações para os usuários da informação.

### 2.1.2 Tipos de divulgação de informação contábil

Existem dois tipos de divulgação de informações contábeis relatadas nos demonstrativos contábeis obrigatórios, as divulgações denominadas “obrigatórias” e as divulgações denominadas “voluntárias”.

Segundo Silva (2012), a divulgação obrigatória envolve todas as informações periódicas requeridas e expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) que demonstram e complementam a informação contábil gerada.

Os relatórios contábeis obrigatórios, além de atender às exigências legais, devem ser elaborados com a finalidade de apoiar o processo decisório (SENGER; CESARO, 2003).

Os relatórios contábeis obrigatórios, expõem, resumidamente e ordenadamente, os dados coletados pela contabilidade, com o objetivo de expressar aos seus usuários os principais fatos registrados em determinado período e fornecer informações econômicas e financeiras (SENGER; CESARO, 2003).

Segundo Umpierre e Ott (2010), para as companhias de capital aberto as informações obrigatórias são aquelas representadas pelo conjunto de demonstrações contábeis regulamentadas pela Lei 6.404/76 com suas alterações, e pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

As demonstrações contábeis obrigatórias para as entidades de capital aberto são: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração de Lucros ou Prejuízos Acumulados, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração dos Fluxos de Caixa, Demonstração do Valor Adicionado caso a entidade seja companhia aberta, Notas Explicativas (NE) e Relatório da Administração (RA). (UMPIERRE; OTT, 2010).

Conforme Umpierre e Ott (2010), são consideradas informações voluntárias toda aquela informação que não estão compreendidas no conjunto das informações obrigatórias que devem ser divulgadas pelas empresas.

Conforme Souza et al. (2008), as informações contábeis voluntárias consideram o conjunto de informações evidenciadas pelas companhias abertas que vai além das obrigações obrigatórias.

Dentre o conjunto de demonstrações de evidenciação voluntária, encontra-se o Balanço Social (BS), Demonstração do Valor Econômico Agregado (EVA), e *Earning Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization* (EBITDA) (SOUZA et al., 2008).

A presente pesquisa basear-se-á exclusivamente nas divulgações obrigatórias das empresas brasileiras de capital aberto listadas na BM&FBOVESPA com operações que atendem o disposto no CPC 28 – Propriedades para Investimento.

## 2.2 DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES CONTÁBEIS SOBRE PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Nesta seção, serão apresentadas algumas definições de propriedade para investimento segundo a ótica de alguns autores, e também a relevância da divulgação das informações sobre propriedades para investimento.

Segundo Iudícibus et al. (2010), propriedade para investimento será, obrigatoriamente, um imóvel (terreno ou edifício ou parte de um edifício ou ambos) e deverá ser mantido para obtenção de receita de aluguel ou valorização de capital ou ambas.

Segundo Lustosa (2014), propriedade para investimento é a propriedade (terra ou edifício, ou parte do edifício, ou ambos) mantida pelo proprietário ou pelo arrendatário em arrendamento mercantil financeiro com o objetivo de auferir receitas com aluguel ou para valorização de capital.

Conforme Campos et al. (2012), propriedade para investimento engloba apenas uma situação que é gerar renda, e os demais ativos, no caso aqueles que são utilizados no processo de produção e fornecimento de bens e serviços não se enquadra como Propriedade para Investimento.

Segundo Pinto, Martin e Alcoforado (2013), o diferencial das propriedades para investimento em relação ao imobilizado se encontra nos fluxos de caixa gerados, pois uma vez que o imobilizado afeta o fluxo de caixa de forma indireta nas empresas, por meio de suas máquinas, equipamentos e veículos, e as propriedades para investimento afetam o caixa diretamente por meio dos aluguéis recebidos.

Divulgação de informações sobre propriedades para investimento é relevante, porém quando apresentadas separadamente do ativo imobilizado.

Segundo Pereira (2013), a informação contábil tem maior relevância quando é apresentada e divulgada separadamente nas demonstrações contábeis, e isso ocorre devido aos modelos contábeis utilizados pelos usuários da informação para projeção de lucros e para avaliação de empresas, demandarem informações mais acuradas com relação aos eventos econômicos.

Assim, Pinto (2013) ressalta que as escolhas contábeis e sua divulgação conseguem deixar as empresas competitivas e lucrativas com as suas diferentes estratégias agregando e criando valor nos seus produtos, atendendo seus usuários com suas necessidades. Nas empresas, os gestores buscam maximizar a eficiência, para refletir melhor a característica econômica do ativo ou da transação, com o intuito de melhorar a qualidade da informação (PINTO, 2013).

Nesse sentido, deve-se divulgar os métodos utilizados para a avaliação da propriedade para investimento, os motivos que levaram a classificação do imóvel como propriedade para investimento, e os seus métodos e pressupostos significativos utilizados (IUDÍCIBUS et al., 2010).

Segundo Iudícibus et al. (2010), na divulgação das propriedades para investimento, as propriedades mantidas para investimento que forem avaliadas pelo custo, deverão divulgar os métodos, as vidas úteis e as taxas de depreciação, os valores brutos e líquidos contábeis, a conciliação dos saldos iniciais e finais do período com a movimentação por novas aquisições, baixas, perdas por redução por valor recuperável.

### 2.3 CPC 28 – PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Nesta seção, serão apresentados: a definição de propriedade para investimento; seus critérios de reconhecimento; seus métodos de mensuração; e também seus critérios de divulgação das informações sobre propriedades para investimento. Todos eles dispostos no Pronunciamento Técnico CPC 28 – Propriedades para Investimento.

### 2.3.1 Definição e Reconhecimento da Propriedade para Investimento

Segundo o Pronunciamento Técnico CPC 28 (2009), propriedades para investimento é a propriedade sendo o terreno ou edifício, ou parte do edifício, ou ambos, mantida pelo proprietário ou pelo arrendatário em arrendamento financeiro, com o objetivo de auferir aluguel ou para valorização do capital ou para ambas, e não a fim de utilizar para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços ou para finalidades administrativas.

O Pronunciamento Técnico CPC 28 afirma que as propriedades para investimento são mantidas com o objetivo de obtenção de rendas ou para valorização do capital ou para ambas e gera fluxos de caixa altamente independentes dos outros ativos mantidos pela entidade, por isso são classificadas no subgrupo Investimentos, dentro do Ativo Não Circulante.

Segundo o Pronunciamento Técnico CPC 28 – Propriedades para Investimento (2009) são exemplos de propriedades para investimento, os terrenos que são mantidos para valorização de capital a longo prazo e não aqueles para venda a curto prazo no curso ordinário dos negócios. Os terrenos mantidos para futuro uso correntemente indeterminado, o edifício que seja propriedade da entidade ou o edifício mantido pela entidade em arrendamento financeiro e que seja arrendado sob um ou mais arrendamentos operacionais O edifício que esteja desocupado, porém mantido para ser arrendado sob um ou mais arrendamentos, e a propriedade que esteja sendo construída ou desenvolvida para futura utilização como propriedade para investimento.

Conforme disposto no Pronunciamento Técnico CPC 28 – Propriedades para Investimento (2009), não são exemplos de propriedades para investimento: a propriedade destinada à venda, no decurso ordinário das atividades ou em vias de construção ou desenvolvimento para tal venda, devem ser observados os critérios dispostos no Pronunciamento Técnico CPC 16 – Estoques; a propriedade em construção ou desenvolvimento por conta de terceiros, devem ser observados os critérios dispostos no Pronunciamento Técnico CPC 17 – Contratos de Construção; a propriedade ocupada pelo proprietário, observados os

critérios dispostos no Pronunciamento Técnico CPC 27 - Ativo Imobilizado; e a propriedade que é arrendada a outra entidade sob arrendamento financeiro.

Conforme disposto no CPC 28 - Propriedades para Investimento (2009), a propriedade para investimento será reconhecida como um ativo somente quando houver probabilidade de benefícios econômicos futuros para a entidade, e quando seu custo for mensurado em confiavelmente.

Segundo o CPC 28 - Propriedades para Investimento (2009), no reconhecimento do valor contábil da propriedade para investimento, os custos de “reparos e manutenção” não fazem parte do valor contábil, devem ser reconhecidos diretamente na demonstração do resultado.

Conforme o Pronunciamento Técnico CPC 28 - Propriedades para Investimento (2009), as partes de propriedades para investimento que podem ter sido adquiridas por substituição, a entidade deve reconhecer, no valor contábil de propriedade para investimento, o custo dessa parte de substituição da propriedade para investimento no momento que o custo é incorrido caso tenham sido cumpridos os critérios de reconhecimento.

### 2.3.2 Mensuração

Segundo o CPC 28 - Propriedades para Investimento (2009), o reconhecimento inicial da propriedade para investimento deve ser realizado pelo seu valor de custo, e incluir os custos de transação, e o valor do custo é o valor pago à vista, e caso o pagamento seja a prazo, o valor do custo será o valor que seria pago à vista, e a diferença é reconhecida como despesa financeira.

Seu valor de custo não é aumentado pelos custos iniciais de atividades (*start-up*), exceto nos casos que serão essenciais para o funcionamento, as perdas operacionais, e os recursos consumidos na construção ou desenvolvimento da entidade (CPC 28, 2009).

A entidade no momento de escolha de sua política contábil no reconhecimento inicial, deve escolher o método do custo, ou o método do valor justo. Podem haver mudanças na política contábil somente nos casos de apresentação mais apropriada das operações, mas devem ser observados os critérios dispostos no CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.

O CPC 28 - Propriedades para Investimento (2009) ainda exige que seja mensurado o valor justo de propriedade para investimento com a finalidade do reconhecimento, quando foi feito, utilizando o método do valor justo, ou divulgado, nos casos em que foi utilizado o método do custo.

Quando a entidade realiza o reconhecimento inicial da propriedade para investimento pelo valor justo, o CPC 28 - Propriedades para Investimento (2009) afirma que todas as outras entidades obrigatoriamente devem ser mensuradas pelo valor justo, e em casos de arrendamento operacional mantido por arrendatário, o método do valor justo deixa de ser opcional e deve ser aplicado. E caso haja variação devido à alteração do método do valor justo na mensuração, o ganho ou perda deve ser reconhecido no resultado do período.

A entidade, no momento da mensuração, deve observar se os pressupostos utilizados seguem o disposto no Pronunciamento Técnico CPC 46, e se os critérios de precificação são os mesmos que são utilizados pelos participantes do mercado.

Quando for realizada a mensuração dos ativos como propriedade para investimento, o CPC 28 - Propriedades para Investimento (2009) estabelece que a entidade não conta duplamente os ativos caso haja reconhecimento desses ativos separadamente, ou caso parte integrante desse ativo já tinha sido mensurado pelo método do valor justo dessa propriedade para investimento.

### 2.3.3 Incapacidade na determinação, alienação e transferência da propriedade para investimento

O Pronunciamento Técnico CPC 28 – Propriedades para Investimento (2009) afirma que, em alguns casos, geralmente a entidade quando adquire a propriedade para investimento pela primeira vez, ou quando torna o ativo em propriedade para investimento pela primeira vez, a mensuração do valor justo não será determinada confiavelmente quando o mercado de propriedades para investimento para comparação estiver inativo, ou nos casos de não existir mensurações alternativas confiáveis disponíveis.

As entidades que têm propriedades para investimento em construção poderão mensurar o ativo pelo método do custo até que a construção seja concluída, ou nos casos em que a entidade verifica que o ativo não possa ser mensurado confiavelmente, a entidade poderá mensurar o ativo pelo método do custo, observando o disposto no CPC 27 – Ativo Imobilizado,

aplicando a mensuração ao ativo em específico, em que os outros ativos continuam a ser mensurados pelo método do valor justo.

Segundo o CPC 28 - Propriedades para Investimento (2009), as entidades que adotarem o método do custo para mensuração das propriedades para investimento no reconhecimento inicial deverão mensurar conforme os critérios estabelecidos no Pronunciamento Técnico CPC 27 – Ativo Imobilizado, exceto os ativos que forem classificados como mantidos para venda que deverão atender o disposto no CPC 31 – Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operações Descontinuadas.

O Pronunciamento Técnico CPC 28 - Propriedades para Investimento (2009) afirma que as transferências de propriedades para investimento, ou para propriedade para investimento somente deverão ocorrer quando houver alteração no uso do referido ativo.

A propriedade para investimento será retirada da demonstração contábil, conforme disposto no Pronunciamento Técnico CPC 28 (2009), nas situações em que houver alienação, ou quando não houver mais utilização e não houver mais expectativa de benefício econômico futuro.

Ainda afirma o Pronunciamento Técnico CPC 28 – Propriedades para Investimento (2009) na qual a alienação ocorre pela venda ou pelo arrendamento da propriedade, em que a entidade deverá seguir os critérios do Pronunciamento Técnico CPC 30 – Receitas para reconhecimento da receita da venda de bens, e o Pronunciamento Técnico CPC 06 – Operações de Arrendamento Mercantil, quando houver a alienação pelo arrendamento financeiro.

#### 2.3.4 Divulgação

A entidade que possui propriedades para investimento deve divulgar se aplica, nas suas demonstrações contábeis, o método do custo ou o método do valor justo. Quando utilizar o método do valor justo em operações de arrendamentos operacionais, deve divulgar as circunstâncias e os interesses para classificação do item como propriedade para investimento, quando for difícil a classificação da propriedade, a entidade deve informar quais são os critérios utilizados para realizar a distinção (CPC 28, 2009).

Conforme o CPC 28 – Propriedades para Investimento (2009), a entidade deve divulgar a extensão da mensuração e divulgação do valor justo nas propriedades para investimento que foram baseadas em avaliação de avaliador independente qualificado profissionalmente e, se caso não tenha ocorrido avaliação, tal fato deve ser divulgado.

O Pronunciamento Técnico CPC 28 – Propriedades para Investimento (2009) afirma que as quantias que forem reconhecidas no resultado para lucros de renda gerados pela propriedade para investimento, os gastos operacionais diretos que geraram ou não rendas dentro do período, a alteração cumulativa no valor justo que foi reconhecida no resultado, decorrentes da venda de propriedade para investimento de um conjunto de ativos que utiliza o método do custo para o conjunto de ativos que utiliza o método do valor justo.

A entidade ainda deve divulgar a existência e as quantias decorrentes da capacidade de realização das propriedades para investimento, ou a remessa dos lucros e recebimentos provenientes de alienação (CPC 28, 2009). O Pronunciamento Técnico CPC 28 – Propriedades para Investimento (2009) ainda afirma que devem ser divulgadas as obrigações contratuais utilizadas em todos os processos de compra, construção, aumento, manutenção, reparos, ou desenvolvimento da propriedade para investimento.

A entidade que possua propriedades para investimento e que aplique o método do valor justo, o Pronunciamento Técnico CPC – 28 (2009) afirma que a entidade deverá divulgar a conciliação dos valores contábeis do início do período para o final do período que demonstre as adições resultantes de aquisições, resultante de dispêndios que foram reconhecidos, subsequentemente, no valor contábil do ativo.

As adições resultantes de intermédio de combinação de negócios, os ativos detidos para venda ou que foram incluídos para venda deverão seguir o disposto no Pronunciamento Técnico CPC 31 – Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada.

O Pronunciamento Técnico CPC 28 (2009) diz que devem ser divulgados os ganhos ou perdas que são provenientes de ajustes do valor justo, as diferenças cambiais decorrentes da conversão de demonstrações contábeis ou unidade operacional provenientes de outra moeda para a moeda de demonstração da entidade, as transferências de e para estoque, propriedade ocupada pelo proprietário, e outras alterações caso hajam.

Segundo o Pronunciamento Técnico CPC 28 (2009), a entidade deve também divulgar qualquer ajuste significativo realizado nas avaliações de propriedade para investimento, sua

conciliação entre a valorização que foi obtida, e a avaliação ajustada nas demonstrações contábeis, mostrando, em separado, o que foi agregado.

A entidade quando mensurar a propriedade para investimento utilizando o método do custo disposto no Pronunciamento Técnico CPC 27 – Ativo Imobilizado, deverá divulgar a conciliação das quantias que forem relacionadas com essa propriedade para investimento separadamente das quantias relacionadas com outras propriedades para investimento.

O Pronunciamento Técnico CPC 28 – Propriedades para Investimento (2009) afirma que a entidade ainda deve divulgar a descrição da propriedade, uma explanação justificando a razão pela qual o ativo não pode ser mensurado confiavelmente. E se caso seja possível, o intervalo de estimativas que possam justificar prováveis recaídas do valor justo, e nos casos de alienação que a entidade não escriturou a propriedade para investimento pelo valor justo, informando também seu valor contábil no momento da venda e a quantia de ganho ou perda reconhecida.

Conforme o Pronunciamento Técnico CPC 28 (2009), a entidade que aplique o método do custo deverá divulgar: os métodos de depreciação; as vidas úteis; as taxas de depreciação que foram utilizados; o valor contábil bruto; e a depreciação acumulada no início do período e no final do período.

A entidade ainda deverá divulgar a conciliação dos valores contábeis do início do período para o final do período que demonstre as adições resultantes de aquisições, resultante de dispêndios que foram reconhecidos, subsequentemente, no valor contábil do ativo, as adições resultantes de intermédio de combinação de negócios, os ativos detidos para venda, ou que foram incluídos para venda, deverão seguir o disposto no Pronunciamento Técnico CPC 31 – Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada.

O Pronunciamento Técnico CPC 28 – Propriedades para Investimento (2009) ainda diz que deverão ser divulgadas: as depreciações, as quantias de perdas reconhecidas e revertidas por *impairment* durante o período conforme disposto no Pronunciamento Técnico CPC 01, as diferenças cambiais decorrentes, a conversão de demonstrações contábeis ou unidade operacional provenientes de outra moeda para a moeda de demonstração da entidade, as transferências de e para estoque, propriedade ocupada pelo proprietário, e outras alterações caso hajam.

Segundo o Pronunciamento Técnico CPC 28 – Propriedades para Investimento (2009) a entidade ainda deve divulgar: a descrição da propriedade; uma explanação justificando a razão

pelo qual o ativo não pode ser mensurado confiavelmente e; se caso seja possível, o intervalo de estimativas que possam justificar prováveis recaídas do valor justo.

### 3 PROCEDER METODOLÓGICO

A metodologia é a explicação detalhada e exata de toda ação desenvolvida ao longo do trabalho de pesquisa. É a explicação: do tipo de pesquisa; do instrumental utilizado; da previsão do tempo que seria gasto; da divisão do trabalho; do tratamento dos dados, ou seja, tudo aquilo que se utilizou no trabalho de pesquisa (KAUARK; MANHÃES; MEDEIROS, 2010).

No presente capítulo, foram descritas todas as etapas necessárias para a construção da pesquisa, englobando sua classificação; a população e a amostra; e os instrumentos de coleta dos dados.

Todas as etapas realizadas na construção da pesquisa são essenciais para alcançar os objetivos gerais da pesquisa, os objetivos específicos propostos inicialmente e responder o problema da pesquisa.

#### 3.1 CLASSIFICAÇÃO DA PESQUISA

Conforme Prodanov e Freitas (2013), esta pesquisa se classifica como descritiva, pois os fatos foram observados, classificados, explicados e interpretados, sem que houvesse interferência sobre eles.

Classificou-se quanto aos procedimentos como bibliográfica e documental, devido ter sido elaborada a partir de material já publicado, a qual foi constituída, principalmente, de: livros, revistas, publicações em periódicos e artigos científicos, monografias, dissertações, teses, e publicações da internet (PRODANOV; FREITAS, 2013).

Quanto à abordagem da pesquisa, há a utilização de aspectos qualitativos, devido ter sido elaborada realizando a interpretação dos fenômenos e atribuindo significados para sua construção (KAUARK; MANHÃES; MEDEIROS, 2010). Também houve a utilização de aspectos quantitativos, devido ter sido transformadas algumas informações e opiniões em números, para que se pudesse classificar e analisar tais informações (PRODANOV; FREITAS, 2013). Essa abordagem dupla classifica a pesquisa como qualitativa-quantitativa.

Conforme Prodanov e Freitas (2013), a técnica de coleta de dados foi a indireta, devido todas as informações coletadas terem sido originadas de documentos e publicações disponibilizadas.

Quanto aos métodos utilizados para a elaboração da pesquisa, utilizou-se o método dedutivo pelo fato de que pesquisa foi baseada em leis, princípios e teorias que foram necessárias para sua fundamentação (PRODANOV; FREITAS, 2013).

### 3.2 POPULAÇÃO, AMOSTRA E PERÍODO DE ESTUDO

Kauark, Manhães e Medeiros (2010) definem a população como todos os indivíduos do campo de interesse da pesquisa, ou do fenômeno observado, e que sobre ela se pretende tirar conclusões.

Foram analisadas as empresas listadas na BM&FBOVESPA, no período de 2011 a 2015, em que foi aberto o Balanço Patrimonial de todas as empresas listadas na BM&FBOVESPA, para verificação das informações divulgadas sobre propriedades para investimento. A pesquisa foi composta por uma população de 82 empresas que têm, em seus balanços, informações pertinentes ao Pronunciamento Técnico CPC 28 – Propriedades para Investimento, e conseqüentemente esta também foi a amostra.

Foram excluídas da amostra 24 empresas, sendo:

- a) Empresa Btg Pactual Participations. LTD, apresentou, em somente 1 ano, as informações sobre propriedades para investimento em seus balanços;
- b) As empresas: Aes Tiete Energia S.A., Celulose Irani S.A.Cia Brasileira de Distribuição, Cia Saneamento Básico Est São Paulo, Cosan S.A. Industria e Comércio, Diagnósticos Da América S.A., Inepar S.A. Indústria e Construções, Light Serviços de Eletricidade S.A., M. Dias Branco S.A., Ind. Com de Alimentos, Minupar Participações S.A., Neo energia S.A, Porto Seguro S.A., e TGLT S.A., apresentaram, em somente 2 anos, informações sobre Propriedades para Investimento em seus balanços;
- c) As empresas: Bco Santander S.A., Cosan Limited, Cr2 Empreendimentos Imobiliários S.A., Pdg Realty S.A. Empreend. e Participações, e Statkraft Energias Renováveis S.A., apresentaram, em somente 3 anos, informações sobre Propriedades para Investimento; e
- d) As empresas: Cia Energética de Brasília, Cia Fiação Tecidos Cedro Cachoeira, Indústrias Romi S.A., Josapar-Joaquim Oliveira S.A. – Particip, e Magnesita

Refratários S.A., apresentaram, em somente 4 anos, informações sobre Propriedades para Investimento em seus balanços.

Tais empresas foram excluídas da amostra, pois a pesquisa trabalhou com médias, e quando da apuração destas médias, se a empresa não possuir informações em todos os anos analisados há influência, de forma negativa ou positiva, no cálculo destas médias, o que não representaria efetivamente a realidade dos dados coletados.

Após excluídas as empresas que não se encaixaram no período de estudo, a amostra foi composta por 58 empresas, conforme Quadro 1.

**QUADRO 1** - Empresas componentes da amostra

Lista	Empresas
1	AES ELPA S.A.
2	ALIANSCCE SHOPPING CENTERS S.A.
3	ALUPAR INVESTIMENTO S/A
4	BANDEIRANTE ENERGIA S.A.
5	BARDELLA S.A. INDUSTRIAS MECANICAS
6	BATTISTELLA ADM PARTICIPACOES S.A.
7	BMFBOVESPA S.A. BOLSA VALORES MERC FUT
8	BR MALLS PARTICIPACOES S.A.
8	BR PROPERTIES S.A.
10	BRPR 46 SECURITIZADORA CRED IMOB S.A.
11	BRPR 53 SECURITIZADORA CRED IMOB S.A.
12	BRPR 55 SECURITIZADORA CRED IMOB S.A.
13	BRPR 56 SECURITIZADORA CRED IMOB S.A.
14	CIA HABITASUL DE PARTICIPACOES
15	CIA INDUSTRIAL CATAGUASES
16	CIA INDUSTRIAL SCHLOSSER S.A.
17	CIA MELHORAMENTOS DE SAO PAULO
18	CIA PARTICIPACOES ALIANCA DA BAHIA
19	CIA SEGUROS ALIANCA DA BAHIA
20	CONSTRUTORA LIX DA CUNHA S.A.
21	CYRELA COMMERCIAL PROPERT S.A. EMPR PART
22	EDP - ENERGIAS DO BRASIL S.A.
23	ELEKEIROZ S.A.
24	ELETROPAULO METROP. ELET. SAO PAULO S.A.
	"...continua..."
	"Cont..."
25	EMPRESA NAC COM REDITO PART S.A.ENCORPAR
26	ENERGISA MATO GROSSO DO SUL - DIST DE ENERGIA S.A.

27	ENERGISA MATO GROSSO-DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A
28	ESPIRITO SANTO CENTR.ELETR. S.A.-ESCELSA
29	ESTACIO PARTICIPACOES S.A.
30	EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.
31	GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.
32	GRENDENE S.A.
33	GUARARAPES CONFECÇOES S.A.
34	HOTEIS OTHON S.A.
35	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A
36	J. MACEDO S.A.
37	JEREISSATI PARTICIPACOES S.A.
38	JHSF PARTICIPACOES S.A.
39	KEPLER WEBER S.A.
40	KLABIN S.A.
41	LOJAS HERING S.A.
42	METALURGICA RIOSULENSE S.A.
43	MINASMAQUINAS S.A.
44	MONTEIRO ARANHA S.A.
45	MULTIPLAN - EMPREEND IMOBILIARIOS S.A.
46	PRUMO LOGÍSTICA S.A.
47	QUALICORP S.A.
48	SAO CARLOS EMPREEND E PARTICIPACOES S.A.
49	SCHULZ S.A.
50	SONAE SIERRA BRASIL S.A.
51	SUL AMERICA S.A.
52	TEKA-TECELAGEM KUEHNRICH S.A.
53	TREVISA INVESTIMENTOS S.A.
54	TUPY S.A.
55	VULCABRAS/AZALEIA S.A.
56	WEMBLEY SOCIEDADE ANONIMA
57	WETZEL S.A.
58	XX DE NOVEMBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Fonte: Elaborado pelo autor (2016), adaptado de BM&FBOVESPA (2016).

Para o período de estudo, optou-se por analisar as demonstrações contábeis das empresas que possuem propriedades para investimento listadas na BM&FBOVESPA, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 28, por um período de cinco anos, sendo os exercícios de 2015, 2014, 2013, 2012 e 2011. Essa análise temporal é importante, pois permite analisar o comportamento das divulgações das empresas ao longo do tempo.

### 3.3 COLETA DE DADOS

A coleta de dados foi realizada com base nas demonstrações contábeis disponibilizadas pelas empresas no sítio da BM&FBOVESPA, e nos endereços eletrônicos das entidades que foram objeto do estudo.

Foi realizada a pesquisa em documentos de fontes secundárias com o foco na análise das divulgações acerca das Propriedades para Investimento, sem a pretensão de avaliar os demais grupos de ativos.

### 3.4 INSTRUMENTO DE COLETA DE DADOS

Para que fosse possível coletar as informações pertinentes à divulgação das informações sobre propriedades para investimento, foi elaborado um questionário baseado no CPC 28 – Propriedades para Investimento, conforme Quadro 2.

**QUADRO 2** - Quesitos para coleta de dados

Ordem	Item CPC - 28	Quesitos
1	75	A empresa divulga o método utilizado na divulgação das propriedades para investimento?
2	75	A empresa divulga os critérios de distinção quando for difícil a classificação da Propriedade para Investimento?
3	75	A empresa divulga as obrigações contratuais para construção, manutenção ou ampliação das propriedades para investimento?
4	76	A empresa divulga a conciliação dos valores contábeis do início para o final do período quando aplicado o método do valor justo?
5	77	A empresa divulga a conciliação entre a valorização e a avaliação ajustada propriedade para investimento que provocou ajustes realizados nas demonstrações contábeis?
6	79	A empresa divulga os métodos de depreciação, as taxas, vidas úteis, quando aplicado o método do custo?

Fonte: Elaborado pelo autor (2016).

No entanto, na análise dos dados, as empresas foram segregadas de acordo com o método de avaliação que se utilizou nos períodos analisados e, com isso, os quesitos dispostos no questionário também precisaram ser segregados pelo método de avaliação. Para análise dos relatórios, foi utilizado a técnica de análise de conteúdo, e para quantificação dos dados analisados, se utilizou do sistema binário.

## 4 ANÁLISE DOS RESULTADOS

Nesta seção, procurou-se responder o problema de pesquisa e, conseqüentemente, atingir os objetivos propostos da pesquisa. A amostra é composta por 58 empresas, analisadas no período de 2011 a 2015, por meio da análise de 290 notas explicativas.

A apresentação dos principais resultados foi dividida em 3 partes. A seção 4.1 evidencia os métodos utilizados para divulgação das informações sobre as propriedades para investimento. A seção 4.2 evidencia a análise da divulgação das informações sobre as propriedades para investimento, das empresas que utilizaram o método do custo. E a seção 4.3 evidencia a análise da divulgação das informações sobre as propriedades para investimento, das empresas que utilizaram o método do valor justo.

### 4.1 MÉTODOS UTILIZADOS PARA DIVULGAÇÃO

Avaliando as notas explicativas das empresas componentes da amostra, obteve-se os seguintes resultados sobre número de empresas que utilizam cada método, conforme Quadro 3.

**QUADRO 3** - Divulgação das empresas pelo método de avaliação

<b>Método Utilizado</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Método do Custo	21	21	19	16	16
Método do Valor Justo	25	26	28	26	27
Não divulgou Método	12	11	11	16	15
<b>TOTAL</b>	<b>58</b>	<b>58</b>	<b>58</b>	<b>58</b>	<b>58</b>

Fonte: Elaborado pelo autor (2016).

Ressalta-se que a diminuição do número de empresas que utilizaram o método do custo e o aumento das empresas que utilizaram o método do valor justo em suas demonstrações ocorreram devido à adoção do método do valor justo nos anos subsequentes, das empresas: Bardella S.A, JHSF Participações S.A, e General Shopping Brasil S.A, deixando, assim, de utilizar o método do custo.

Todas as empresas que não divulgaram método, não trouxeram nas notas explicativas, nenhuma informação referente as propriedades para investimento, assim, tais empresas foram

retiradas da amostra, pois não apresentaram informações sobre o método de avaliação utilizado e, conseqüentemente, não divulgaram as demais informações.

## 4.2 ENTIDADES QUE DIVULGARAM PELO MÉTODO DO CUSTO

Para avaliação do nível de divulgação das informações sobre propriedades para investimento conforme o Pronunciamento Técnico CPC 28 – Propriedades para Investimento, pelo método do custo, foram considerados os quesitos 1, 2 e 3 (Item 75 – CPC 28), quesito 5 (Item 77 – CPC 28), e quesito 6 (Item 79 – CPC 28), respectivamente.

Avaliando o percentual de divulgação do método do custo das empresas componentes da amostra, ao longo dos anos analisados, obtiveram-se os seguintes resultados conforme

**QUADRO 4** - Percentuais médios de divulgação por quesito pelo método do custo

Quesitos	2011	2012	2013	2014	2015	Percentual médio de divulgação
1	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	0%	0%	0%	0%	0%	0%
3	5%	5%	5%	6%	6%	5%
5	62%	57%	63%	63%	63%	61%
6	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Fonte: Elaborado pelo autor (2016).

Pode-se observar um nível de divulgação máximo dos quesitos 1 (Item 75 – CPC 28), e quesito 6 (Item 79 – CPC 28), e nos quesitos 3 (Item 75 – CPC 28), e quesito 4 (Item 77 – CPC 28), houve pequenas variações, sendo que, no quesito 3, a variação foi de 1%, e no quesito 4, variação de 6%, observando-se a variação dentro dos 5 anos analisados. A variação desses dois quesitos justifica-se, pois, as empresas passaram a divulgar mais informações sobre suas propriedades para investimentos em notas explicativas e, em alguns casos, pela mudança de método.

Ressalta-se que o quesito 2 não houve divulgação por nenhuma empresa dentro do período analisado, por tratar-se de um quesito que as empresas não tiveram dificuldades para classificação das Propriedades para Investimento, sendo assim, não identificado a necessidade de divulgação desses critérios.

A justificativa apresentada pelas empresas para a adoção do método do custo é que as companhias, anualmente, efetuam avaliação das propriedades para investimento pelo valor justo, mas os valores obtidos nas avaliações se equivalem ou se aproximam dos valores de custo registrados, dos referidos investimentos.

Após a apuração do percentual médio das empresas por ano, obteve-se os resultados conforme Quadro 5:

**QUADRO 5** - Percentuais médios de divulgação pelo método do custo

<b>Período</b>	<b>% de divulgação</b>
2011	53%
2012	52%
2013	54%
2014	54%
2015	54%

Fonte: Elaborado pelo autor (2016).

Pode-se destacar o nível de equilíbrio nas divulgações. Assim, observando o percentual médio de divulgação, no ano de 2011, o percentual foi de 53%, nota-se uma queda no percentual de divulgação em 2012, para 52%, devido à redução do número de empresas que utilizaram o método do custo nesse período.

Nos anos 2013, 2014, e 2015, houve um aumento no percentual de divulgação, chegando-se ao percentual de 54%, aumento de 2%, em relação ao ano de 2012, mesmo com a redução do número de empresas que utilizaram o método do custo. A justificativa para a evolução do percentual de divulgação, em 2013, 2014 e 2015, foi pelo aumento do nível de divulgação de informações do método do custo em notas explicativas.

Destaca-se ainda que o percentual de divulgação não obteve um percentual mais elevado devido ao quesito 2 que foi considerado no cálculo, mas não divulgado por nenhuma empresa dentro dos períodos analisados.

Avaliando-se, de forma geral, o nível de divulgação do método do custo dentro dos anos analisados, e calculado o percentual médio geral de divulgação dos anos 2011, 2012, 2013, 2014 e 2015, tem-se o percentual médio de 53,40% de divulgação.

### 4.3 ENTIDADES QUE DIVULGARAM PELO MÉTODO DO VALOR JUSTO

Para avaliar o nível de divulgação das informações sobre propriedades para investimento conforme o Pronunciamento Técnico CPC 28 – Propriedades para Investimento, pelo método do valor justo, foram considerados os quesitos 1, 2 e 3 (Item 75 – CPC 28), quesito 4 (Item 76 – CPC 28), e quesito 5 (Item 77 – CPC 28), respectivamente.

Ao avaliar o percentual de divulgação das informações do método do valor justo das empresas componentes da amostra ao longo dos anos analisados, apresentaram-se os seguintes resultados, conforme Quadro 6:

**QUADRO 6** - Percentuais médios de divulgação por quesito pelo método do valor justo

Quesitos	2011	2012	2013	2014	2015	Média de divulgação
1	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	0%	0%	0%	0%	0%	0%
3	4%	4%	4%	4%	4%	4%
4	56%	69%	71%	77%	74%	70%
5	48%	58%	68%	73%	70%	63%

Fonte: Elaborado pelo autor (2016).

Analisando o percentual de divulgação, nota-se que apenas o quesito 1 obteve um nível máximo de divulgação. O quesito 3 foi apresentado em todos os 5 anos analisados, apenas pela empresa BR Malls Participações S.A., mantendo o percentual médio de 4%.

O quesito 4 apresentou evolução de 21% entre 2011 e 2014, devido ao aumento no número de empresas que adotaram o método do valor justo, mas no ano de 2015, houve uma redução do nível de divulgação do quesito em 3% em relação ao ano de 2014, mesmo com o aumento de uma empresa que passou a utilizar o método do valor justo.

O quesito 5 apresentou evolução de 23% entre 2011 e 2014, pelo aumento do número de empresas que passaram a utilizar o método do valor justo para suas propriedades para investimento, mas no ano de 2015, houve um decréscimo do nível de divulgação do quesito em 3%, em relação a 2014.

Nota-se que no quesito 2, não houve divulgação por nenhuma empresa dentro do período da amostra, pois trata-se de um quesito em que as empresas analisadas não tiveram

dificuldades para classificação das Propriedades para Investimento, sendo assim não identificado a necessidade de divulgação destes critérios.

A justificativa mais comum dentre as empresas pela escolha do método do valor justo foi que o método do valor justo melhor reflete o seu negócio em relação as condições de mercado, dessa forma, a empresa considera como o método mais adequado para utilização.

O percentual médio de cada ano analisado pode ser observado no Quadro 7:

**QUADRO 7** - Percentuais médios de divulgação pelo método do valor justo

<b>Período</b>	<b>% de divulgação</b>
2011	42%
2012	46%
2013	49%
2014	51%
2015	50%

Fonte: Elaborado pelo autor (2016).

Ao observar a evolução do nível de divulgação entre os períodos analisados, nota-se uma variação de 9%, entre os anos de 2011 e 2014. No ano de 2011, o percentual médio de divulgação foi de 42%, já em 2012 foi de 46%, essa evolução de 4% se deu principalmente pelo aumento do nível de divulgação, e pelo aumento de uma empresa que passou a adotar o método do valor justo.

Quanto ao ano de 2013, percebe-se um percentual médio de divulgação de 49%, aumento de 3% em relação a 2012, e esse aumento foi justificado pelo aumento de 2 empresas que passaram a adotar o método do valor justo em suas propriedades para investimento, e pelo aumento no nível de divulgação por quesito.

No ano de 2014, o percentual médio de divulgação pelo método do valor justo foi de 51%, aumento de 2%, em relação ao ano de 2013, mesmo com a redução de 2 empresas que divulgaram informações sobre as propriedades para investimento utilizando o método do valor justo. A evolução no percentual médio de divulgação foi justificado pela evolução no nível de divulgação dos quesitos, em relação a 2013.

Em 2015, o percentual médio de divulgação pelo método do valor justo foi de 50%, decréscimo de 1% em relação a 2014. A diminuição no percentual médio de divulgação se deu pela redução de uma empresa que divulgou informações sobre propriedades para investimento em relação ao ano de 2014.

Ao analisar o nível de divulgação de forma individualizada, destaca-se a empresa BR Malls Participações S.A., com um percentual médio de divulgação de 80%, deixando de apresentar somente o quesito 2, dentro do período de amostra.

Vale ressaltar que não houve um percentual de divulgação mais elevado devido ao quesito 2 que foi considerado no cálculo, mas não divulgado por nenhuma empresa dentro dos períodos analisados.

De forma geral, a evolução no nível de divulgação dentre os 5 anos analisados, foi devido às empresas: Bardella S.A, JHSF Participações S.A, e General Shopping Brasil S.A, passarem a adotar o método do valor justo para divulgação das propriedades para investimento.

O nível de divulgação do método do valor justo dentro dos anos analisados, e calculado a média geral de divulgação dos anos inclusos na amostra, tem-se o percentual médio de 47,60% de divulgação.

#### 4.4 DIVULGAÇÃO POR CLASSIFICAÇÃO SETORIAL

Ao avaliar o percentual médio de divulgação no período analisado, nota-se que as empresas que divulgaram as propriedades para investimento nas suas demonstrações financeiras são pertencentes a setores diferenciados da economia. Diante disso, realizou-se uma análise a partir da classificação setorial principal de cada empresa, para identificar os setores que mais divulgaram informações sobre propriedades para investimento dentro das empresas integrantes da amostra, conforme Quadro 8:

**QUADRO 8** - Divulgação por setor da economia

<b>Classificação Setorial</b>	<b>Nº de empresas</b>	<b>Percentual (%)</b>
Bens Industriais	7	12%
Construção e Transporte	5	9%
Consumo Cíclico	11	19%
Consumo Não Cíclico	2	3%
Financeiro e Outros	21	36%
Materiais Básicos	3	5%
Telecomunicações	1	2%
Utilidade Pública	8	14%
<b>TOTAL:</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>

Fonte: Elaborado pelo autor (2016).

Pode-se destacar como principais setores que divulgaram informações sobre propriedades para investimento, o setor Financeiro e Outros com 21 empresas, representando 36% do total da amostra, e o setor de Consumo Cíclico com 11 empresas, representando 19% do total da amostra.

#### 4.5 CLASSIFICAÇÃO DO PERCENTUAL MÉDIO DE DIVULGAÇÃO POR QUARTIS

Nesta seção, foi analisado o percentual médio de divulgação, por método utilizado, ao longo dos anos de 2011, 2012, 2013, 2014 e 2015, classificando os percentuais nas categorias definidas por quartis, conforme Quadro 9:

**QUADRO 9** - Classificação dos percentuais médios de divulgação

<b>Quartis</b>	<b>Escala de Percentuais</b>	<b>Classificação dos Percentuais</b>
Q1	De 0% a 40%	Ruim
Q2	De 40,01% a 56%	Regular
Q3	De 56,01% a 60%	Satisfatório
Q4	De 60,01% a 100%	Excelente

Fonte: Elaborado pelo autor (2016).

Para classificação dos percentuais, foram analisados os percentuais médios de divulgação pelos métodos do custo e do valor justo separadamente, considerando seus quesitos específicos e calculados de acordo com o número de empresas que adotaram cada método.

Foram calculados os percentuais médios de divulgação dos anos de 2011, 2012, 2013, 2014 e 2015, por empresa que que houve divulgação de informações sobre as propriedades para investimento, considerando o nível de divulgação dos quesitos específicos para o método do custo de cada período classificados por quartis, conforme Quadro 10:

**QUADRO 10** - Classificação por quartis dos percentuais médios de divulgação pelo método do custo

<b>Período</b>	<b>% de divulgação</b>	<b>Classificação dos Percentuais Médios</b>
2011	53%	Regular
2012	52%	Regular
2013	54%	Regular
2014	54%	Regular
2015	54%	Regular

Fonte: Elaborado pelo autor (2016).

Classificado por quartis o nível de divulgação pelo método do custo, 7 empresas tiveram seus percentuais médios de divulgação classificados como ruins, pois seus percentuais de divulgação foram de 0% a 40% dos quesitos analisados; 2 empresas tiveram seus percentuais médios de divulgação classificados como regular por atingirem um percentual médio divulgado de 40,01% a 56% dos quesitos analisados; 12 empresas tiveram seus percentuais médios de divulgação classificados como satisfatórios, por atingirem um percentual médio de divulgação de 56,01% a 60% quesitos analisados e não houve nenhuma empresa que atingisse um percentual médio de divulgação classificado como excelente com os percentuais de 60,01% a 100%.

De forma geral, ao analisar os percentuais dos 5 anos da amostra e calcular um percentual geral médio, pôde-se chegar ao percentual de 53,40%, ainda classificando os resultados obtidos como Regular.

Para o cálculo dos percentuais médios de divulgação dos anos de 2011, 2012, 2013, 2014 e 2015 para o método do valor justo, foram considerados os níveis de divulgação dos quesitos específicos de cada período, assim obtiveram-se os percentuais médios de divulgação classificados por quartis conforme Quadro 11:

**QUADRO 11** - Classificação por quartis dos percentuais médios de divulgação pelo método do valor justo

<b>Período</b>	<b>% de divulgação</b>	<b>Classificação dos Percentuais Médios</b>
2011	42%	Regular
2012	46%	Regular
2013	49%	Regular
2014	51%	Regular
2015	50%	Regular

Fonte: Elaborado pelo autor (2016).

Classificado por quartis o nível de divulgação pelo método do valor justo, 9 empresas tiveram seus percentuais médios de divulgação julgados como ruins, pois seus percentuais de divulgação foram de 0% a 40% dos quesitos analisados; 5 empresas tiveram seus percentuais médios de divulgação vistos como regular, por atingirem um percentual médio divulgado de 40,01% a 56% dos quesitos analisados; 10 empresas tiveram seus percentuais médios de divulgação classificados como satisfatórios, por atingirem um percentual médio de divulgação de 56,01% a 60% quesitos analisados e destaca-se que apenas uma empresa, BR Malls

Participações S.A., que atingiu um percentual médio de divulgação classificado como excelente com os percentuais de 60,01% a 100%.

De forma geral, analisando os percentuais dos 5 anos da amostra, e calculado um percentual geral médio, chega-se ao percentual de 47,34%, classificando os resultados obtidos como Regular.

## 5 LIMITAÇÕES DA PESQUISA

Nesta pesquisa, foram considerados as demonstrações financeiras dos anos de 2011, 2012, 2013, 2014 e 2015, para identificação das empresas que divulgaram valores referentes às suas propriedades para investimento e suas notas explicativas. Porém foram considerados, na análise, as demonstrações e as notas explicativas publicadas até o dia 02 de abril de 2016, e se caso alguma empresa divulgou tais informações posteriores a essa data, elas não foram consideradas para composição da evidência do nível de divulgação.

No que diz respeito à coleta de dados, pode-se considerar como uma limitação a identificação de presença ou não das informações contidas nas notas explicativas, e sucessivamente na análise dos dados, pois é baseado na percepção do pesquisador que realiza a coleta e análise dos dados.

Outra limitação encontrada foi o fato de algumas divulgações estarem incompletas e, por opção do pesquisador, foram consideradas como divulgadas, já que, a pesquisa utilizou-se de variável dicotômica (sistema binário) para análise, ou seja, “sim” para quem divulgou e “não” para quem não divulgou. Nota-se a subjetividades que é inerente ao pesquisador, pois ele pode ou não perceber a presença da informação nos relatórios contábil-financeiros.

Pode-se citar, ainda como limitação, o fato dos resultados desta pesquisa não poderem ser considerados para toda a população, já que se trata de uma amostra não probabilística intencional.

## 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta pesquisa teve como objetivo principal analisar o nível de divulgação das informações contábeis em atendimento ao CPC 28 – Propriedades para Investimento. Pode-se observar que, apesar da exigibilidade da divulgação desde o ano de 2011, ainda não há uma preocupação evidente por parte das empresas à divulgação, em suas notas explicativas, de informações claras a respeito de suas propriedades para investimento, seu método de avaliação adotado, conciliação de valores entre os períodos, e um detalhamento em suas movimentações. Essa inexistência, ou a divulgação incompleta dessas informações acaba dificultando o entendimento dos usuários da informação.

Com os resultados obtidos, a pesquisa constatou que das 290 notas explicativas analisadas, apenas 22,41% (65 notas explicativas) não continham nenhuma informação referente às propriedades para investimento, mesmo que, em suas demonstrações financeiras, foram divulgados saldos. Considera-se um percentual considerável, pelo motivo que, durante os períodos analisados, o número de empresas que não divulgaram tais informações em notas explicativas, aumentou, podendo prejudicar o entendimento das informações pelos usuários da informação.

A pesquisa, ao analisar o nível de divulgação das entidades que adotaram o método do custo para as propriedades para investimento constatou um percentual médio de divulgação de apenas 53,40%, nível considerado regular por se tratar de uma informação obrigatória, e que apresenta uma crescente evolução no percentual de divulgação ao longo dos anos analisados, beneficiando o usuário da informação contábil.

Já ao analisar o nível de divulgação das entidades que adotaram o método do valor justo para as propriedades para investimento, constatou-se um percentual médio de divulgação de 47,34%, um percentual considerado regular, e por se tratar de uma informação obrigatória, notou-se que houve divulgação por parte das entidades, mas de forma incompleta. Foi identificada uma evolução crescente no percentual de divulgação durante os anos analisados, demonstrando uma maior preocupação por parte das empresas em divulgar informações sobre as propriedades para investimento em suas notas explicativas.

De forma comparativa, nota-se um nível maior de divulgação do método do custo, com uma diferença de 6% em relação ao método do valor justo, mesmo com um número menor de

empresas que utilizaram o método do custo em suas demonstrações contábeis. E vale ressaltar que os dois métodos apresentaram constante evolução durante os 5 anos analisados.

## REFERÊNCIAS

BM&FBOVESPA. *Empresas listadas*. São Paulo: BM&FBOVESPA, 2016. Disponível em: <[http://www.bmfbovespa.com.br/pt\\_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm](http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm)>. Acesso em: 28 mar. 2016.

BORILLI, Salete Polônia; VANZELLA, César Roberto; BRAUN, Salério; DONIN, Jadyr Cláudio. Uso da informação contábil na tomada de decisões. *Revista de Ciências Empresariais da UNIPAR*, v. 1, n. 1, p. 3-16, jan./jun. 2000. Disponível em: <<http://revistas.unipar.br/?journal=empresarial&page=article&op=view&path%5B%5D=1424&path%5B%5D=1247>>. Acesso em: 4 jun. 2016.

CAMPOS, Lineker Moraes; CUNHA, Andressa Aparecida; FERNANDES, Ariane Caruline; QUEIROZ, Lísia de Melo. CPC 28 – Propriedades para Investimento: um estudo das empresas de construção civil nos anos de 2009 e 2010. In: CONVIBRA ADMINISTRAÇÃO - CONGRESSO VIRTUAL BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO, 9, 2012. *Anais...* São Paulo: Convibra, 2012. Disponível em: <[http://www.convibra.org/upload/paper/2012/33/2012\\_33\\_5166.pdf](http://www.convibra.org/upload/paper/2012/33/2012_33_5166.pdf)>. Acesso em: 27 mar. 2016.

COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS (CPC). *Pronunciamento Conceitual Básico R1*. Estrutura Conceitual para elaboração e divulgação de relatório Contábil-Financeiro. Brasília, DF: CPC, 2011. Disponível em: <[http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/147\\_CPC00\\_R1.pdf](http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/147_CPC00_R1.pdf)>. Acesso em: 8 mar. 2016.

\_\_\_\_\_. *Pronunciamento Técnico CPC 01 (R1)*: Redução ao valor recuperável de ativos. Brasília, DF: CPC, 2010. Disponível em: <[http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/27\\_CPC\\_01\\_R1\\_rev%2008.pdf](http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/27_CPC_01_R1_rev%2008.pdf)>. Acesso em: 8 mar. 2016.

\_\_\_\_\_. *Pronunciamento Técnico CPC 06 (R1)*. Operações de arrendamento mercantil. Brasília, DF: CPC, 2010. Disponível em: <[http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/163\\_CPC\\_06\\_R1\\_rev%2008.pdf](http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/163_CPC_06_R1_rev%2008.pdf)>. Acesso em: 9 mar. 2016.

\_\_\_\_\_. *Pronunciamento Técnico CPC 16 (R1)*. Estoques. Brasília, DF: CPC, 2009. Disponível em: <[http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/243\\_CPC\\_16\\_R1\\_rev%2003%20\(2\).pdf](http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/243_CPC_16_R1_rev%2003%20(2).pdf)>. Acesso em: 9 mar. 2016.

\_\_\_\_\_. *Pronunciamento Técnico CPC 17 (R1)*. Contratos de construção. Brasília, DF: CPC, 2012. Disponível em: <[http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/251\\_CPC%2017%20\(R1\)%2019102012.pdf](http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/251_CPC%2017%20(R1)%2019102012.pdf)>. Acesso em: 8 mar. 2016.

\_\_\_\_\_. *Pronunciamento Técnico CPC 23*. Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro. Brasília, DF: CPC, 2009. Disponível em: <[http://static.cpc.media group.com.br/Documentos/296\\_CPC\\_23\\_rev%2003.pdf](http://static.cpc.media group.com.br/Documentos/296_CPC_23_rev%2003.pdf)>. Acesso em: 9 mar. 2016.

\_\_\_\_\_. *Pronunciamento Técnico CPC 27: Ativo Imobilizado*. Brasília, DF: CPC, 2009. Disponível em: <[http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/316\\_CPC\\_27\\_rev%2008.pdf](http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/316_CPC_27_rev%2008.pdf)>. Acesso em: 2 abr. 2016.

\_\_\_\_\_. *Pronunciamento Técnico CPC 28*. Propriedade para Investimento. Brasília, DF: CPC, 2009. Disponível em: <[http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/320\\_CPC\\_28\\_rev%2008.pdf](http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/320_CPC_28_rev%2008.pdf)>. Acesso em: 8 mar. 2016.

\_\_\_\_\_. *Pronunciamento Técnico CPC 30 (R1)*. Receitas. Brasília, DF: CPC, 2012. Disponível em: <[http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/332\\_CPC%2030%20\(R1\)%2031102012-limpo%20final.pdf](http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/332_CPC%2030%20(R1)%2031102012-limpo%20final.pdf)>. Acesso em: 9 mar. 2016.

\_\_\_\_\_. *Pronunciamento Técnico CPC 31*. Ativo Não Circulante mantido para venda e operação descontinuada. Brasília, DF: CPC, 2009. Disponível em: <[http://static.cpc.media group.com.br/Documentos/336\\_CPC\\_31\\_rev%2008.pdf](http://static.cpc.media group.com.br/Documentos/336_CPC_31_rev%2008.pdf)>. Acesso em: 10 mar. 2016.

\_\_\_\_\_. *Pronunciamento Técnico CPC 46*. Mensuração do valor justo. Brasília, DF: CPC, 2012. Disponível em: <[http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/395\\_CPC\\_46\\_rev%2006.pdf](http://static.cpc.mediagroup.com.br/Documentos/395_CPC_46_rev%2006.pdf)>. Acesso em: 9 mar. 2016.

CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE (CFC). *Resolução CFC nº 785/95*. Aprova a NBC T 1 – Das Características da Informação Contábil. Brasília, DF: CFC, 1995. Disponível em: <[http://www.cfc.org.br/sisweb/sre/docs/RES\\_785.doc](http://www.cfc.org.br/sisweb/sre/docs/RES_785.doc)>. Acesso em: 1 maio 2016.

COSTA, Thiago de Abreu. *Adoção do valor justo: um estudo sobre a relevância do valor justo dos ativos biológicos e propriedades para investimento nas empresas não financeiras de capital aberto no Brasil nos anos de 2010 e 2011*. 2013. 70 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Contábeis) - Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2013. Disponível em: <[http://bdtd.ibict.br/vufind/Record/UERJ\\_55e2c4ec1041dfdfbfa5ac0e2541bc64](http://bdtd.ibict.br/vufind/Record/UERJ_55e2c4ec1041dfdfbfa5ac0e2541bc64)>. Acesso em: 2 abr. 2016.

IUDÍCIBUS, Sérgio de; MARTINS, Eliseu; GELBCKE, Ernesto Rubens; SANTOS, Arioaldo dos. *Manual de contabilidade societária: aplicável a todas as sociedades de acordo com as normas internacionais e do CPC*. São Paulo: Atlas, 2010. 822 p.

KAUARK, Fabiana da Silva; MANHÃES, Fernanda Castro; MEDEIROS, Carlos Henrique. *Metodologia da pesquisa: um guia prático*. Itabuna: Via Litterarum, 2010. 88 p.

LUSTOSA, Henrique Andrade. *Propriedade para investimento para as pequenas e médias empresas*. Rocha Contábil, Marília, SP, 2014. Disponível em: <[http://rochacontabil.cnt.br/site/post.php?site\\_id=1&conteudo\\_id=45](http://rochacontabil.cnt.br/site/post.php?site_id=1&conteudo_id=45)>. Acesso em: 8 maio 2016.

MACÊDO, João Marcelo Alves; PEREIRA, Luiz Arthur Cavalcanti; ANJOS, Luiz Carlos Marques dos; RIBEIRO FILHO, José Francisco; LOPES, Jorge Expedito de Gusmão; SILVA, Daniel José Cardoso da. Informação contábil: usuário interno, externo e o conflito distributivo. *Revista de Contabilidade do Mestrado em Ciências Contábeis da UERJ*, Rio de Janeiro, v. 13, n. 3, p. 1-17, set./dez. 2008. Disponível em: <<http://www.atena.org.br/revista/ojs-2.2.3-06/index.php/UERJ/article/viewFile/618/614>>. Acesso em: 1 maio 2016.

MATSUMOTO, Alberto Shigueru; PEREIRA, Sebastião Eustáquio; NASCIMENTO, Gilmara de Sousa do. A utilização da Contabilometria e a agregação de valor à informação contábil. In: CONGRESSO USP DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA EM CONTABILIDADE, 3, 2006. *Anais...* São Paulo: USP, 2006. Disponível em: <<http://www.congressosp.fipecafi.org/web/artigos32006/255.pdf>>. Acesso em: 04 jun. 2016.

OLIVEIRA, Alessandro Aristides de; SILVA, Andréia Regina da; ZUCCARI, Solange Maria de Paula. A análise das demonstrações contábeis e sua importância para evidenciar a situação econômica e financeira das organizações. *Revista Eletrônica Gestão e Negócios*, v. 1, n. 1, p. 1-13, 2010. Disponível em: <[http://www.facsoroque.br/novo/publicacoes/pdfs/ricardo\\_alessandro.pdf](http://www.facsoroque.br/novo/publicacoes/pdfs/ricardo_alessandro.pdf)>. Acesso em: 4 jun. 2016.

PEREIRA, Anderson Feitosa. Determinantes na escolha do valor justo para propriedades para investimento no Brasil. 2013. 70 f. Dissertação (Mestrado em Ciências) - Universidade de São Paulo, Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade, São Paulo, 2013. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/12/12136/tde-25032013-161045/pt-br.php>>. Acesso em: 2 abr. 2016.

PINTO, Murillo José Torelli. Escolhas contábeis nas "genuínas" exploradoras de propriedade para investimento: uma nova abordagem de investigação. 2013. 208 f. Dissertação (Mestrado em Ciências) - Universidade de São Paulo, Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade, Ribeirão Preto, SP, 2013. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/96/96133/tde-14042014-111014/pt-br.php>>. Acesso em: 2 abr. 2016.

PINTO, Murillo José Torelli; MARTIN, Vinicius Aversari; ALCOFORADO, Eduardo Alvim Guedes. Escolhas contábeis, com foco em propriedades para investimento. In: CONFERÊNCIA INTERNACIONAL DA LARES, 13, 2013. *Anais...* São Paulo: Lares, 2013. Disponível em: <<http://lares.org.br/Anais2013/artigos/843-981-1-RV.pdf>>. Acesso em: 22 maio 2016.

PRODANOV, Cleber Cristiano; FREITAS, Ernani Cesar de. *Metodologia do trabalho científico: métodos e técnicas da pesquisa e do trabalho acadêmico*. 2. ed. Novo Hamburgo: Feevale, 2013. 277 p.

SENGER, Carine Maria; CESARO, Nestor Henrique de. A importância dos relatórios contábeis gerenciais na tomada de decisão das organizações de determinado setor econômico de um dos municípios da região do Codemau. *Revista de Administração*, ano II, n. 3, p. 133-152, 2003. Disponível em: <[revistas.fw.uri.br/index.php/revistadeadm/article/download/763/1321](http://revistas.fw.uri.br/index.php/revistadeadm/article/download/763/1321)>. Acesso em: 15 maio 2016.

SILVA, Jéfilani dos Anjos; CRUZ, June Alisson Westarb; ROCHA, Daniela Torres da. Importância das informações contábeis para a tomada de decisões na administração pública municipal. *Revista Administração e Ciências Contábeis da Faculdade OPET*, Curitiba: Opet, n. 2, p. 1-13, ago./set. 2009. Disponível em: <[http://www.opet.com.br/faculdade/revista-cc-adm/pdf/n2/n2\\_Artigo\\_June.pdf](http://www.opet.com.br/faculdade/revista-cc-adm/pdf/n2/n2_Artigo_June.pdf)>. Acesso em: 4 jun. 2016.

SILVA, Josilaini da; FONSECA, Larissa de Matos; NOGUEIRA, Daniel Ramos. Nível de Conformidade do Pronunciamento CPC 28: uma análise nas companhias abertas brasileiras. In: CONGRESSO UFSC DE CONTROLADORIA FINANÇAS & INICIAÇÃO CIENTÍFICA EM CONTABILIDADE, 5, 2014. *Anais...* Londrina: UFSC, 2014. Disponível em: <[http://dvl.ccn.ufsc.br/congresso/arquivos\\_artigos/artigos/1084/20140428081656.pdf](http://dvl.ccn.ufsc.br/congresso/arquivos_artigos/artigos/1084/20140428081656.pdf)>. Acesso em: 2 abr. 2016.

SILVA, Waldemar Gabrich. *Companhias abertas brasileiras: Divulgação e confirmação dos conteúdos dos relatórios de administração - 2006-2010*. 2012. 69 f. Dissertação (Mestrado em Administração) - Fundação Pedro Leopoldo, Pedro Leopoldo, 2012. Disponível em: <[http://www.fpl.edu.br/2013/media/pdfs/mestrado/dissertacoes\\_2012/dissertacao\\_waldemar\\_gabrich\\_silva\\_2012.pdf](http://www.fpl.edu.br/2013/media/pdfs/mestrado/dissertacoes_2012/dissertacao_waldemar_gabrich_silva_2012.pdf)>. Acesso em: 8 maio 2016.

SOUZA, Marcos Antonio de; CRUZ, Ana Paula Capuano da; MACHADO, Débora Gomes; MENDES, Roselaine da Cruz. Evidenciação voluntária de informações contábeis por companhias abertas do sul brasileiro. *Revista Universo Contábil*, Blumenau, v. 4, n. 4, p. 39-56, out./dez. 2008. Disponível em: <<http://proxy.furb.br/ojs/index.php/universocontabil/article/view/1059/776>>. Acesso em: 22 maio 2016.

UMPIERRE, Marcia Borges; OTT, Ernani. Informações contábeis voluntárias e as recomendações de investimento em ações. In: ENCONTRO DA ANPAD, 34, 2010. *Anais...* Rio de Janeiro: EnANPAD, 2010. Disponível em: <<http://www.anpad.org.br/admin/pdf/CON2692.pdf>>. Acesso em: 1 maio 2016.

## **APÊNDICES**

## **LISTA DE APÊNDICES**

APÊNDICE A - Percentual médio de divulgação por empresa .....	51
---	----

## Apêndice A

### PERCENTUAL MÉDIO DE DIVULGAÇÃO POR EMPRESA

<b>Empresas Selecionadas</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>Media</b>
ALIANSCÉ SHOPPING	60%	60%	60%	60%	60%	60%
BANDEIRANTE ENERGIA	20%	40%	40%	40%	60%	40%
BARDELLA S.A	40%	40%	60%	60%	60%	52%
BATTISTELLA ADM	20%	40%	40%	40%	40%	36%
BMFBOVESPA S.A.	40%	40%	40%	40%	40%	40%
BR MALLS PART	80%	80%	80%	80%	80%	80%
BR PROPERTIES S.A.	40%	40%	60%	60%	60%	52%
BRPR 46 SEC	40%	40%	60%	60%	60%	52%
BRPR 53 SEC	60%	60%	60%	60%	60%	60%
BRPR 55 SEC	60%	60%	60%	60%	60%	60%
BRPR 56 SEC	60%	60%	60%	60%	60%	60%
CIA HABITASUL	60%	60%	60%	60%	60%	60%
CIA IND. CATAGUASES	60%	40%	40%	40%	40%	44%
CIA PART.DA BAHIA	40%	40%	40%	40%	40%	40%
CIA SEG. ALIANCA DA BAHIA	40%	40%	40%	40%	40%	40%
CYRELA COMMERCIAL	40%	40%	40%	40%	40%	40%
EDP - ENERGIAS DO BRASIL S.A.	40%	40%	40%	40%	40%	40%
ELEKEIROZ S.A.	40%	40%	40%	40%	40%	40%
ENCORPAR S.A.	60%	60%	60%	60%	60%	60%
ENERGISA MS DIST DE ENER G S.A.	20%	20%	20%	20%	20%	20%
ENERGISA MT DIST DE ENER G S.A.	20%	20%	20%	20%	20%	20%
ESCELSA S.A.	20%	40%	40%	40%	40%	36%
GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.	60%	60%	60%	60%	60%	60%
GRENDENE S.A.	20%	20%	20%	20%	20%	20%
GUARARAPES CONFECÇOES S.A.	60%	60%	60%	60%	60%	60%
HOTEIS OTHON S.A.	20%	20%	20%	20%	20%	20%
IGUATEMI SHOPPING CENTERS S.A	60%	60%	60%	60%	60%	60%
J. MACEDO S.A.	20%	60%	20%	60%	60%	44%
JEREISSATI PARTICIP. S.A.	60%	60%	60%	60%	60%	60%
JHSF PARTICIPACOES S.A.	60%	60%	60%	60%	60%	60%
KEPLER WEBER S.A.	60%	60%	60%	60%	60%	60%

LOJAS HERING S.A. METALURGICA	60%	60%	60%	60%	60%	60%
RIOSULENSE S.A.	60%	60%	60%	60%	60%	60%
MONTEIRO ARANHA S.A.	60%	60%	60%	60%	60%	60%
MULTIPLAN S.A.	60%	60%	60%	60%	60%	60%
PRUMO LOGÍSTICA S.A.	40%	40%	60%	60%	60%	52%
SAO CARLOS EMP S.A.	60%	60%	60%	60%	60%	60%
SCHULZ S.A.	60%	60%	60%	60%	60%	60%
SONAE SIERRA BRASIL S.A.	60%	60%	60%	60%	60%	60%
TEKA S.A.	20%	20%	20%	20%	20%	20%
TREVISA INVESTIMENTOS S.A.	20%	20%	20%	20%	20%	20%
TUPY S.A.	60%	60%	60%	60%	60%	60%
VULCABRAS AZALEIA S.A.	60%	60%	60%	60%	60%	60%
WEMBLEY S.A	60%	60%	60%	60%	60%	60%
WETZEL S A	60%	60%	60%	60%	60%	60%
XX DE NOVEMBRO S.A.	60%	60%	60%	60%	60%	60%

Fonte: Elaborado pelo autor (2016).