

**FUNDAÇÃO INSTITUTO CAPIXABA DE PESQUISAS EM
CONTABILIDADE, ECONOMIA E FINANÇAS – FUCAPE**

ANTONIELLE PAGNUSSAT

**RECONHECIMENTO *VERSUS* DIVULGAÇÃO DE
PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO: determinantes do
Mercado Brasileiro.**

**VITÓRIA
2019**

ANTONIELLE PAGNUSSAT

**RECONHECIMENTO *VERSUS* DIVULGAÇÃO DE
PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO: determinantes do
Mercado Brasileiro.**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Ciências Contábeis, Fundação Instituto Capixaba de Pesquisas em Contabilidade, Economia e Finanças (FUCAPE), como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Ciências Contábeis – Nível Profissionalizante.

Orientador: Prof. Dr. Talles Vianna Brugni

**VITÓRIA
2019**

ANTONIELLE PAGNUSSAT

**RECONHECIMENTO *VERSUS* DIVULGAÇÃO DE
PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO: determinantes do
Mercado Brasileiro.**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Ciências Contábeis da Fundação Instituto Capixaba de Pesquisas em Contabilidade, Economia e Finanças (FUCAPE), como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Ciências Contábeis.

Aprovado em 11 de abril de 2019.

COMISSÃO EXAMINADORA

Prof. Dr.: TALLEs VIANNA BRUGNI

**Fundação Instituto Capixaba de Pesquisa em Contabilidade, Economia e
Finanças
(FUCAPE)**

Prof. Dr.: VALCEMIRO NOSSA

**Fundação Instituto Capixaba de Pesquisa em Contabilidade, Economia e
Finanças
(FUCAPE)**

Prof. Dr.: DIEGO BOENTE

**Fundação Instituto Capixaba de Pesquisa em Contabilidade, Economia e
Finanças
(FUCAPE)**

RESUMO

A escolha entre o custo histórico e o valor justo provavelmente dependerá de circunstâncias específicas da firma. Este trabalho buscou verificar se a probabilidade de reconhecer propriedades para investimento (PPI) a valor justo depende do montante aplicado nestes ativos, e ainda se o efeito deste montante é sensível ao nível de endividamento e conservadorismo da empresa. Para tanto, foram analisadas as empresas de capital aberto listadas na B3, que possuíam em seu patrimônio propriedades para investimento entre os anos de 2010 e 2017. A análise foi elaborada por meio de um modelo *Logit*, testando-se as hipóteses de que, quanto maior o montante de recursos que as empresas aplicam em PPI, maior é a probabilidade de reconhecimento a valor justo; e se o efeito desse montante é impactado positivamente por um maior nível de endividamento e negativamente por um maior nível de conservadorismo. Os resultados empíricos evidenciam que, quanto maior o montante aplicado em PPI, maior a probabilidade de reconhecimento a valor justo. Porém, quando se trata do fator endividamento, os resultados foram contrários àqueles encontrados na maioria dos estudos da literatura internacional sobre o tema. O custo de alavancagem no Brasil pode ser um fator de influência nos resultados, havia vista que este difere daqueles países onde as pesquisas foram conduzidas. Quanto ao nível de conservadorismo, confirmou-se o que se esperava, tendo em vista que quanto maior o nível de conservadorismo menor o efeito do montante aplicado em propriedades para investimento sobre a probabilidade de reconhecimento de tais ativos ao valor justo.

Palavras-chave: Propriedade para investimento; valor justo; conservadorismo.

ABSTRACT

The choice between historical cost and fair value is likely to depend on firm-specific circumstances. In this work I verify whether the probability of recognizing investment properties (IP) at fair value depends on the amount applied in these assets, and even whether the effect of this amount is sensitive to the level of indebtedness and conservatism of the company. In this regard, I have analyzed, through a Logit model, the publicly listed companies listed in B3 which investments in IP from 2010 through 2017. My hypotheses are that the greater the amount of resources that companies apply in IP, the greater the likelihood of recognition at fair value; and that the effect of this amount is positively impacted by a higher level of indebtedness and negatively by a higher level of conservatism. The empirical results show that the greater the amount applied in IP the greater the probability of recognition of IP at fair value. However, when it comes to the indebtedness factor, the results were contrary to those found in most of international. Regarding the level of conservatism, I have confirmed the expected hypotheses, given the higher the level of conservatism, the lower the effect of the amount applied in investment properties on the probability of recognition of such assets at fair value.

Key words: Investment property; fair value; conservatism.

REFERÊNCIAS

ABOODY, D.; BARTH, M. E.; KASZNIK, R. Revaluations of fixed assets and future firm performance: evidence from the UK. **Journal of Accounting & Economics**, v. 26, p. 149-178, 1999.

BAEK, H. Y; LEE, D. Motives for and effects of asset revaluation: an examination of South Korean data. **Emerging Markets Finance and Trade**, v. 52, n. 12, p. 2808-2817, 2016.

BASU, S. The conservatism principle and the asymmetric timeliness of earnings. **Journal of Accounting and Economics**, New York, v. 24, n. 1, p. 3-37, 1997.

BRASIL. **Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007**. Altera e revoga dispositivos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e estabelece às sociedades de grande porte disposições relativas à elaboração e divulgação de Demonstrações Financeiras. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/l11638.htm>. Acesso em: 22 mar. 2010.

_____. **Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976**. Dispõe sobre as Sociedades por Ações. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6404compilada.htm>. Acesso em: 22 mar. 2010.

BRITO, G. A; Martins, E. Conservadorismo contábil e custo do crédito bancário no Brasil. **Brazilian Business Review**, v. 10, n. 1, p. 27-48, 2013.

BROWN, P.; IZAN, H.; LOH, A. Fixed asset revaluations and managerial incentives. **Abacus**, v. 28, n. 1, p. 36-57, 1992.

CHOUDHARY, P. Evidence on differences between recognition and disclosure: a comparison of inputs to estimate fair values of employee stock options. **Journal of Accounting and Economics**, v. 51, n. 1-2, p. 77-94, 2011.

DANIEL, S. J. et al. Firm characteristics influencing responses towards the adoption of fair value accounting for non-financial assets: a survey of Chief Financial Officers of U.S. firms. Mar. 2010. Disponível em: <http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1579326#>. Acesso em: 26 nov. 2018.

FIELDS, T.; LYS, L.; VINCENT, T. Empirical research on accounting choice. **Journal of Accounting and Economics**, v. 31, n. 1-3, p. 255-307, 2001.

FRANCIS, J. et al. Costs of equity and earnings attributes. **The Accounting Review**, 79, n. 4, p. 967-1010, 2004.

FRANK, M. Z.; GOYAL, V. K. Testing the pecking order theory of capital structure. **Journal of Financial Economics**, v. 67, n. 2, p. 217-48, 2003.

HLAING, K. P.; POURJALALI, H. Economic reasons for reporting property, plant, and equipment at fair market value by foreign cross-listed firms in the United States. **Journal of Accounting, Auditing & Finance**, v. 27, n. 4, p. 557-576, 2011.

ISRAELI, D. Recognition versus disclosure: evidence from fair value of investment property. **Review of Accounting Studies**, v. 20, p. 1457-1503, 2015.

KLANN, R. C.; BEUREN, I. M. O impacto da convergência contábil internacional na suavização de resultados em empresas brasileiras. **Brazilian Business Review**, v. 12, n. 2, p. 1-24, 2015.

KOLOZSVARI, A. C.; MARQUES, J. A. V. D. C.; MACEDO, M. A. D. S. Escolhas contábeis: análise dos efeitos da mensuração a custo ou a valor justo das propriedades para investimento sobre o desempenho reportado no segmento de exploração imobiliária. **Pensar Contábil**, v. 16, n. 61, p. 18-27, 2014.

LAUX, C.; LEUZ, C. The crisis of fair-value accounting: making sense of the recent debate. **Accounting, Organizations and Society**, v. 34, n. 6-7, p. 826-834, 2009.

LIANG, L.; RIEDL, E. J. The effect of fair value versus historical cost reporting model on analyst forecast accuracy. **The Accounting Review**, v. 89, n. 3, p. 1151-1177, 2014.

MISSONIER-PIERA, F. Motives for fixed-asset revaluation: an empirical analysis with Swiss data. **The International Journal of Accounting**, v. 42, n. 2, p. 186-205, 2007.

MÜLLER, M. A.; RIEDL, E. J.; SELFHORN, T. Recognition versus disclosure of fair values. **The Accounting Review**, v. 90, n. 6, p. 2411-2447, 2015.

NIJAM, H. M. Motives for reporting fixed assets at revalued amount: evidence from a developing economy. **Global Business Review**, v. 19, n. 3, p. 604-622, 2018.

PINTO, M. J. T.; MARTINS, V. A.; SILVA, D. M. Escolhas contábeis: o caso brasileiro das propriedades para investimento. **Revista Contabilidade & Finanças**, v. 26, n. 69, p. 274-289, 2015.

PRONUNCIAMENTO técnico CPC 28. **Comitê de Pronunciamentos Contábeis**, 2009. Disponível em: <http://static.cpc.aatb.com.br/Documentos/320_CPC_28_rev%2013.pdf>. Acesso em: 20 mar. 2018.

QUAGLI, A.; AVALLONE, F. Fair value or cost model? drivers of choice for IAS 40 in the real estate industry. **European Accounting Review**, v. 19, n. 3, p. 461-493, 2010.

SILVA, M. E. A. da; BESSARIA, C. da N. Política monetária e preços dos imóveis no Brasil: uma análise a partir de um modelo DSGE. **Revista Brasileira de Economia**, v. 72, n. 1, p. 117-143, jan./mar. 2018.

VERRECCHIA, R. Essays on disclosure. **Journal of Accounting and Economics**, v. 32, p. 97-180, 2001.

WEISS, R.; SHON, J. Information asymmetry and voluntary SFAS 157 fair value disclosures by bank holding companies during the 2007 financial crisis. **Account Perspect**, v. 16, n. 3, p. 169-203, 2017.