

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE CAMPINA GRANDE  
CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS E SOCIAIS  
CURSO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

**JÉSSICA PIRES DE MORAIS**

**ANÁLISE DAS PRÁTICAS DE DISCLOSURE VOLUNTÁRIO NAS  
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DAS EMPRESAS BRASILEIRAS DO SETOR  
IMOBILIÁRIO.**

**SOUSA  
2014**

**JÉSSICA PIRES DE MORAIS**

**ANÁLISE DAS PRÁTICAS DE DISCLOSURE VOLUNTÁRIO NAS  
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DAS EMPRESAS BRASILEIRAS DO SETOR  
IMOBILIÁRIO.**

Monografia apresentada à Universidade Federal de Campina Grande como um dos pré-requisitos para a obtenção do grau de bacharel em Ciências Contábeis.

Orientador: Prof. Msc. Fabiano Ferreira Batista

**SOUSA  
2014**

## DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Por este termo, eu abaixo assinado, assumo a total responsabilidade de autoria de conteúdo do referido trabalho intitulado, **ANÁLISE DAS PRÁTICAS DE DISCLOSURE VOLUNTÁRIO NAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DAS EMPRESAS BRASILEIRAS DO SETOR IMOBILIÁRIO**, trabalho este que foi pré-requisito de conclusão do curso em Ciências Contábeis pela Universidade Federal de Campina Grande. Portanto, ficam a instituição, o orientador e os demais professores membros da banca examinadora imunes de qualquer ação negligente da minha parte, pela veracidade e originalidade desta obra.

Sousa-PB, março de 2014.

Jéssica Pires de Moraes

Orientando

**JÉSSICA PIRES DE MORAIS**

**ANÁLISE DAS PRÁTICAS DE DISCLOSURE VOLUNTÁRIO NAS  
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DAS EMPRESAS BRASILEIRAS DO SETOR  
IMOBILIÁRIO.**

Esta monografia foi apresentada como trabalho de conclusão do Curso de Ciências Contábeis da Universidade Federal de Campina Grande, obtendo a nota (média) de \_\_\_\_\_, atribuída pela banca constituída pelo orientador e membros abaixo mencionados.

---

Professor Msc. Fabiano Ferreira Batista  
Coordenador do Curso de Ciências Contábeis – UFCG

Banca examinadora:

---

Orientador: Prof. Msc. Fabiano Ferreira Batista  
UFCG

---

Professora Msc. Ana Flavia Albuquerque Ventura  
UFCG

---

Professor Dr. Allan Sarmiento Vieira  
UFCG

Dedico este trabalho a Deus, o meu Pai Todo Poderoso, a ele toda honra, glória, louvor e adoração. A quem entreguei minhas fraquezas e sonhos para serem transformadas em fé e esperança, pois acredito que é de lutas e provas que se faz um vencedor.

## **AGRADECIMENTOS**

Primeiramente a Deus por seu amor único, sua infinita bondade e misericórdia, pelo dom da vida, por iluminar os meus passos e me fazer vencedora em Cristo Jesus.

À minha mãe Josefa Pires, mais conhecida como Geruza, em especial, minha melhor amiga, pelo amor incondicional, carinho e incentivo aos meus estudos, por todo esforço e suor derramado para eu pudesse concluir uma graduação.

Ao meu pai, Gildivan José de Moraes, pelo exemplo de homem honesto, humilde e trabalhador. Por se fazer presente em todos os momentos, mesmo com todas as adversidades que a vida nos pôs. Pelo amor, compreensão e carinho que sempre me deu.

Ao meu irmão Gildson, pelo exemplo de coragem e determinação, pelos conselhos, por tentar me proteger dos males do mundo, como um verdadeiro irmão mais velho, e pelo apoio dado em todos os momentos.

Ao meu sobrinho Kauã Moraes, por me fazer sentir um amor tão sublime, inexplicável e infinito, por me contagiar com sua alegria e por ser meu anjinho protetor.

À minha segunda mãe, Edileuza (Reca), por estar comigo desde bebê, pelos cuidados, amor, carinho e dedicação todos esses anos a mim e a minha casa.

Ao meu namorado Willian Magalhães (Will), por todo amor, amizade, compreensão e carinho. Pela cumplicidade nos momentos felizes e também nos momentos difíceis. E pela força e apoio que sempre me dá em tudo que faço.

A toda minha família, avós, tios, primos e cunhada, pelo incentivo e pelos lançamentos de boas energias para a minha realização profissional.

Aos irmãos que Deus me deu, os meus amigos da turma 2009.2, com quem compartilho meus sorrisos, tristezas todas as noites. Vou sentir saudades!

Aos meus amigos mais distantes e os mais próximos, que torcem pelo meu crescimento. Obrigada pela amizade, pelo ombro amigo e pelas aventuras já vividas.

Ao meu orientador Fabiano Batista, pela orientação, paciência, presteza, dedicação e aprendizado que me proporcionou para a construção deste trabalho. Quero parabenizá-lo pelo excelente profissional que és.

Enfim, a todos que de alguma forma, colaboraram com a elaboração deste trabalho e realização deste sonho, agradeço de coração!

*“Talvez não tenha conseguido fazer o melhor, mas lutei para que o melhor fosse feito. Não sou o que deveria ser, mas Graças a Deus, não sou o que era antes” (Marthin Luther King)*

## RESUMO

A análise da evidenciação de informações econômico-financeiras e o acompanhamento de sua evolução estão cada vez mais presentes nas discussões sobre o mercado imobiliário nacional, que vivencia uma fase de maior profissionalização e competitividade após a abertura de capital das principais incorporadoras do ramo. Neste cenário, os usuários passaram a requerer das organizações informações contábeis adicionais, que pudessem suprir suas reais necessidades, de modo a auxiliá-los no processo da tomada de decisão. Nesse contexto, este estudo teve como objetivo descrever quais informações de natureza voluntária foram evidenciadas pelas empresas brasileiras do setor imobiliário listadas na CVM. Para atingir os objetivos específicos foi realizada uma coleta de dados nos relatórios da administração no período de 2010 a 2012, em 2 empresas deste setor, a fim de identificar as evidenciações e a evolução das informações recomendadas pelo Parecer de Orientação nº 15/87, bem como compará-las com companhias do mesmo segmento. A pesquisa é classificada como bibliográfica, documental, descritiva e qualitativa. Na análise dos dados foi constatado que alguns itens são frequentes nos relatórios da administração das referidas empresas nos três anos em questão, tais como a descrição dos negócios, produtos e serviços, os investimentos realizados ou a realizar e as perspectivas e planos para exercícios futuros, porém com relação aos demais itens observa-se pouca e/ou nenhuma abordagem do assunto. Logo, o estudo verificou que apesar das organizações terem consciência da importância em se apresentar informações não exigidas pela legislação, como forma de impulsionar seus negócios, ainda há uma grande resistência em evidenciar tais informações, deixando a desejar para os usuários que anseiam por informações completas e suficientes para a sua tomada de decisão.

**Palavras-chaves:** Setor Imobiliário. Divulgação. Evidenciação Voluntária.

## ABSTRACT

The analysis of the evidenciação of economical-financial information and the attendance of his/her evolution are more and more presents in the discussions on the national real estate market, that it lives a phase of larger professionalization and competitiveness after the opening of capital of the main incorporadoras of the branch. In this scenery, the users started to request of the organizations additional accounting information, that they could supply their Real needs, in way to aid them in the process of the socket of decision. In that context, this study had as objective describes which nature information no obligatory they were evidenced by the Brazilian companies of the real estate section listed in CVM. To reach the specific objectives a collection of data it was accomplished in the reports of the administration in the period from 2010 to 2012, in 2 companies of this section, in order to identify the evidenciações and the evolution of the information recommended by the Opinion of Orientation nº 15/87, as well as to compare them with companies of the same segment. The research is classified as bibliographical, documental, descriptive and qualitative. In the analysis of the data it was verified that some items are frequent in the reports of the administration of the referred companies in the three years in subject, such as the description of the businesses, products and services, the accomplished investments or to accomplish, investments in having controlled and associated and the perspectives and plans for future exercises, however regarding the other items it is observed little and/or any approach of the subject. Therefore, the study verified that in spite of the organizations be aware of the importance in presenting information no demanded by the legislation, as form of impelling their businesses, there is still a great resistance in evidencing such information, leaving to want for the users that desire for complete and enough information for his/her socket of decision.

**Word-key:** Real estate section. Popularization. Evidenciação No Obligatory.

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Itens de Evidenciação recomendados no Parecer de Orientação nº 15/87 da CVM.....	17
Quadro 2 - Razões para divulgar ou não divulgar informações voluntariamente .....	33
Quadro 3 - Evidenciações da LPS Brasil Consultoria de Imóveis S/A. ....	37
Quadro 4 - Evidenciações da Brasil Brokers Participações S.A.....	39
Quadro 5 - Comparativo entre as empresas analisadas.....	41

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

<b>Abrasca</b>	Associação Brasileira das Companhias Abertas.
<b>Apimec</b>	Associação Nacional dos Analistas e Profissionais de Investimento de Mercado de capitais.
<b>BACEN</b>	Banco Central do Brasil.
<b>Bovespa</b>	Bolsa de Valores de São Paulo.
<b>CFC</b>	Conselho Federal de Contabilidade.
<b>CPC</b>	Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
<b>CVM</b>	Comissão de Valores Mobiliários.
<b>DFC</b>	Demonstração do Fluxo de Caixa
<b>FASB</b>	Financial Accounting Standards Board
<b>Fipecafi</b>	Fundação Instituto de Pesquisas Contábeis, Atuariais e Financeiras.
<b>IASB</b>	International Accounting Standards Board
<b>IBRACON</b>	Instituto dos Auditores Independentes do Brasil.
<b>PAC</b>	Programa de Aceleração do Crescimento
<b>RF</b>	Receita Federal
<b>SA</b>	Sociedade Anônima
<b>SUSEP</b>	Superintendência de Seguros Privados.

## SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	12
1.1 Delimitação do Tema e Problemática.....	12
1.2 Objetivos .....	13
1.2.1 <i>Objetivo Geral</i> .....	13
1.2.2 <i>Objetivos Específicos</i> .....	14
1.3 Justificativa .....	14
1.4 Procedimentos Metodológicos.....	15
1.4.1 <i>Classificação da Pesquisa</i> .....	15
1.4.2 <i>Universo da Pesquisa</i> .....	16
1.4.3 <i>Procedimentos de coleta e análise dos dados</i> .....	16
2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA .....	18
2.1 Informação Contábil .....	18
2.2 Processo da Informação Contábil .....	20
2.2.1 <i>Reconhecimento</i> .....	20
2.2.2 <i>Mensuração</i> .....	21
2.2.3 <i>Evidenciação Contábil</i> .....	22
2.2.3.1 Para quem evidenciar? .....	25
2.2.3.2 Quando evidenciar?.....	26
2.2.3.3 Quanto evidenciar?.....	26
2.2.3.4 Como evidenciar? .....	28
2.2.3.4.1 Evidenciações Obrigatórias.....	30
2.2.3.4.2 Evidenciações Voluntárias .....	31
2.3 Recomendação segundo o Parecer de Orientação nº 15/87 da CVM.....	35
3 APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS .....	37
4 CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	43
REFERÊNCIAS .....	45

# 1 INTRODUÇÃO

## 1.1 Delimitação do Tema e Problemática

Na última década o mercado imobiliário vem se destacando e apresentando números relevantes de crescimento, alavancando assim a economia brasileira, e esta expansão se deve a diversos acontecimentos, dentre os quais pode-se citar a facilidade de acesso da população aos financiamentos habitacionais (ECKERT *et al.*, 2012). Nesse contexto, os investidores, dentre outros usuários, passaram a exigir certa organização por parte das empresas desse setor no sentido de elas fortalecerem o processo de transparência, de compreensão e evidenciação de informações econômico-financeiras, de modo a minimizar os conflitos da organização. Dessa forma, estando cada vez mais preocupadas com a qualidade dos serviços, estas organizações, por meio da competitividade, tem empreendido esforços, no sentido de definir quais informações contábeis adicionais podem ser apresentadas de forma voluntária.

A contabilidade, sendo uma ciência social, tem acompanhado as mudanças ocorridas no campo político, econômico e social que afetam a sociedade como um todo. Deste modo, com o crescimento econômico, novos usuários surgiram e, conseqüentemente, a necessidade de informações adicionais. Essa diversidade de usuários, com interesses e níveis de conhecimentos diferentes, tornou-se um desafio para a Contabilidade. Em decorrência disso, segundo Oliveira, Gomes e Costa (2004, *apud* Ponte, Oliveira e Moura, 2003), a partir da segunda metade do século XX, estes passaram a exigir a evidenciação de informações diferentes das tradicionais, nas demonstrações contábeis da empresa, motivo pelo qual o tema *disclosure* ganhou ênfase na pauta de debates da ciência contábil.

Para Hendriksen e Van Breda (1999, p.515), o tipo e a quantidade de evidenciação “dependem, em parte, da sofisticação do leitor que a recebe”. Em outras palavras, Ludícibus (2009, p.111) argumenta que “é preciso traçar um perfil do investidor médio e verificar, em cada circunstância de espaço e tempo, a qualidade e a quantidade de informação que pode digerir”. Logo, podemos perceber que as informações divulgadas nas demonstrações tradicionais – Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração de Lucros e Prejuízos Acumulados ou Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa e Demonstração do valor adicionado – parecem não atender às necessidades dos usuários. Daí a evidenciação de informações adicionais através das Notas Explicativas e/ou do Relatório da Administração.

O verdadeiro sentido da evidenciação é apresentar a informação que for relevante, a fim de tornar os demonstrativos contábeis claros e compreensíveis. No entanto, é importante analisar, apesar da dificuldade, se a divulgação de certo evento qualitativo aumentará a relevância da informação de modo a justificar a complexidade de seu exame, já que termos obscuros devem ser evitados por não serem precisos e acabarem por não influenciar as decisões dos usuários. Conforme Ludícibus (1997, p. 115) "Ocultar informações ou fornecê-las de forma demasiadamente resumida é tão prejudicial quanto fornecer informação em excesso".

Admite-se ainda que as características qualitativas, materialidade e relevância, submergem o campo de evidenciação estando intrínsecos a este, em que, conforme Ludícibus (2009, p. 107) "o contador deverá, sempre, avaliar a influência e materialidade da informação evidenciada ou negada para o usuário à luz da relação custo-benefício, levando em conta aspectos internos do sistema contábil".

No Brasil, teve-se a necessidade de um conjunto de normas de alto padrão de qualidade, de alcance internacional que possam viabilizar o processo de comparação de informações contábeis entre companhias do mesmo grupo ou de grupos distintos, porém tais iniciativas ainda avançam lentamente. Entretanto, resultou na união de seis entidades (Abrasca, Apimec, Bovespa, CFC, Fipecafi e IBRACON), para a criação do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Este, no entanto, não possui autoridade substantiva para obrigar a adoção de seus pronunciamentos, que são realizados através dos órgãos reguladores (CVM, BACEN, CFC, SUSEP, RF).

Com o objetivo de contribuir para o debate sobre o *disclosure*, este estudo procura responder ao seguinte questionamento: **Quais as informações de natureza voluntária foram evidenciadas pelas empresas brasileiras do setor imobiliário listadas na CVM no período de 2010 a 2012?**

## 1.2 Objetivos

### 1.2.1 Objetivo Geral

Verificar quais as informações de natureza voluntária foram evidenciadas pelas empresas brasileiras do setor imobiliário listadas na CVM no período de 2010 a 2012.

### 1.2.2 Objetivos Específicos

- Identificar as evidenciações das informações recomendadas pelo Parecer de Orientação nº 15/87 da CVM;
- Analisar a evolução das evidenciações no período;
- Comparar as informações divulgadas com empresas do mesmo segmento;

### 1.3 Justificativa

Apoiado em um cenário de estabilidade da economia e incentivos do governo para obras, através do PAC (Programa de Aceleração do Crescimento) e pelo incentivo habitacional, assim como, também, a redução da taxa de juros e o aumento do poder aquisitivo da população, o ramo imobiliário vivencia uma fase de ascensão, com maior profissionalização e competitividade após a abertura de capital das principais incorporadoras do ramo.

Com isso, surgiu a necessidade das empresas deste setor de compreender como podem contribuir para que os seus investidores desfrutem dos benefícios ofertados pela entidade, tendo em vista um diferencial competitivo no mercado. Schultz *et al.* (2012) em sua pesquisa, faz uma comparação entre o nível de evidenciação voluntária nas demonstrações financeiras das cooperativas agropecuárias com as demonstrações das companhias de capital aberto do mesmo segmento. No qual, foram examinadas as demonstrações do período de 2008.

Para Rodrigues, Coutinho e Niyama (2013), é interessante que haja um padrão das informações contábeis para que estas tenham qualidade suficiente no momento de serem analisadas e interpretadas, admitindo ao grupo heterogêneo de usuários a satisfação de acordo com seus interesses específicos.

Partindo da premissa de que para se conseguir um diferencial competitivo, as empresas do mercado imobiliário precisam elaborar e divulgar relatórios relevantes informando “as ações empreendidas, os resultados obtidos e os possíveis reflexos que ultrapassam o período reportado” (FILHO, 2009, p. 266) e que represente com fidedignidade o que se propõe representar, volta-se para a definição de, quais e de quantas informações contábeis evidenciar, como e porque evidenciá-las.

Estando comprometidos em atender as necessidades dos usuários e a facilitar o entendimento da informação publicada, faz-se necessário esta pesquisa, na busca por identificar quais as informações de natureza não obrigatória que estão sendo evidenciadas para transmitir segurança aos investidores existentes e em potencial, auxiliando-os a tomarem decisões com maior grau de confiança, sem necessariamente temer o favorecimento da concorrência.

## **1.4 Procedimentos Metodológicos**

### *1.4.1 Classificação da Pesquisa*

Com o intuito de buscar informações acerca do assunto tratado, o presente trabalho, em primeira instância, recorreu-se da literatura disponível junto a monografias, livros, artigos científicos publicados, teses e também em meios eletrônicos, no intuito de levantar as teorias disponíveis sobre o assunto e definir as variáveis que seriam investigadas nesta pesquisa, de modo que fosse possível responder a questão problema de forma satisfatória, caracterizando-se como uma pesquisa bibliográfica. Ribas e Fonseca (2008) esclarecem que a pesquisa bibliográfica envolve uma série de materiais preparados por diferentes autores que foram tornados públicos, em relação ao problema de pesquisa, e que já receberam algum tratamento científico.

Recorreu-se ainda aos Relatórios da Administração, disponíveis no site da CVM, para fazer as análises necessárias ao alcance dos objetivos propostos, caracterizando-se, dessa forma, como pesquisa documental que, segundo Ribas e Fonseca (2008), equipara-se a pesquisa bibliográfica, porém a natureza da pesquisa documental está em coletar dados privativos de documentos escritos ou não, apoiando-se em dados que ainda não receberam nenhum tratamento analítico.

Ressalta-se que, como esta pesquisa objetiva verificar quais as informações de natureza não obrigatória foram evidenciadas pelas empresas brasileiras do setor imobiliário, foi dado um enfoque descritivo, que segundo Ribas e Fonseca (2008), se atenta em observar, conhecer, interpretar e descrever os fatos tal como eles se mostram, sem interferir sobre eles, onde serão estudadas questões que podem afetar a vida social, política e econômica dentro da empresa, sem, no entanto, poderem ser manipulados pelo investigador.

Nesse sentido, como a pesquisa descritiva descreve as características de determinada população, esse estudo procura observar, identificar e analisar os dados obtidos pelo

estudo, interpretando os fenômenos referentes à evidenciação de informações não obrigatórias, bem como fazer comparações entre as empresas do mesmo setor na busca por atingir os objetivos específicos da pesquisa (GIL, 2008).

Por fim, com base nas características do objetivo geral, esta pesquisa se desenvolveu dentro de uma abordagem qualitativa que, conforme esclarece Richardson (2011), estudos dessa natureza podem descrever a dificuldade de certo problema, analisar a influência mútua de certas variáveis, compreender e classificar processos dinâmicos vividos por grupos sociais.

Considerando que a pesquisa qualitativa consiste no levantamento de dados para entender a condição de um elemento social, procura-se avaliar a evolução do nível de evidenciação de informações não obrigatórias feitas pelas empresas do segmento imobiliário, listadas na CVM, como forma de impulsionar seus negócios.

#### *1.4.2 Universo da Pesquisa*

Esta investigação foi desenvolvida junto ao setor imobiliário, haja vista que este setor encontra-se em ascensão, o que motiva a verificar como essas empresas estão contribuindo com os seus usuários, visto que elas buscam um diferencial competitivo no mercado.

São listadas na CVM duas empresas no setor imobiliário, são elas: LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A e BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES SA. O corte temporal estudado foi dos últimos 3 anos dessas empresas.

#### *1.4.3 Procedimentos de coleta e análise dos dados*

Posteriormente à pesquisa bibliográfica e à definição das variáveis da investigação, partiu-se para a coleta de dados, junto às informações públicas (relatórios da administração) do período de 2010 a 2012, das duas empresas do setor imobiliário listadas na CVM.

Nos Relatórios da Administração foram verificados os itens recomendados pela CVM, através do Parecer de Orientação nº 15/87. De acordo com esse parecer, a CVM entende que há necessidade de complementar as informações mínimas definidas na Lei nº 6.404/76, apresentando a relação de itens que também podem ser evidenciados voluntariamente, como pode ser visualizado no Quadro 1.

**Quadro 1 - Itens de Evidenciação recomendados no Parecer de Orientação nº 15/87 da CVM**

<b>Itens de Evidenciação</b>
1) Descrição dos negócios, produtos e serviços.
2) Concorrência nos mercados, atos governamentais e outros fatores exógenos relevantes sobre o desempenho da companhia.
3) Número de empregados no término dos dois últimos exercícios.
4) " <i>Turnover</i> " de empregados nos dois últimos anos.
5) Segmentação da mão-de-obra.
6) Investimento em treinamento dos empregados.
7) Fundos de seguridade, planos sociais e outros benefícios dos empregados.
8) Investimentos realizados ou a realizar.
9) Pesquisa e desenvolvimento.
10) Descrição de novos produtos e serviços.
11) Proteção ao meio-ambiente.
12) Reformulações administrativas.
13) Investimentos em controladas e coligadas.
14) Direitos dos acionistas.
15) Dados de mercado.
16) Perspectivas e planos para o exercício em curso e os futuros.

Fonte: Ponte, Oliveira e Moura (2003); Gallon e Beuren (2008).

Os Relatórios da Administração das empresas, objetos dessa investigação, foram lidos na íntegra, buscando identificar as evidenciações recomendadas no Parecer de Orientação nº 15/87 da CVM, que funcionou como uma espécie de *Check List*. Os resultados foram alimentados em uma planilha no *Software* da Microsoft Excel<sup>®</sup>, o que facilitou na construção de quadros e tabelas, permitindo uma melhor análise dos resultados obtidos.

## 2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

### 2.1 Informação Contábil

Conforme Padoveze (2009, p. 27) a informação pode ser entendida como “o dado que foi processado e armazenado de forma compreensível para seu receptor e que apresenta valor real ou percebido para suas decisões correntes ou prospectivas”.

Oliveira (2001, p. 36), define a informação ainda como “o produto da análise dos dados existentes na empresa, devidamente registrados, classificados, organizados e interpretados dentro de um contexto, para transmitir conhecimento e permitir a tomada de decisão de forma otimizada”, logo, essa condição de organizar e não elencar a mesma informação em termos de quantidade e qualidade aos diversos agentes econômicos designa-se de assimetria informacional.

Segundo Costa e Marion (2007), a segregação das informações torna-se indispensável de modo que permite um acompanhamento dos resultados entre períodos e empresas, possibilitando informações de maior qualidade para a tomada de decisão sobre as atividades da empresa.

Para Alves (2003), a informação é derivada de um conjugado de dados trabalhados mediante técnicas e procedimentos bem definidos, que se converteu em um elemento pronto para uso, ao qual através do conhecimento gerado, desempenha um papel bastante significativo, pois ao obtê-la no momento oportuno, pretende atender às expectativas dos interessados por ela, permitindo uma redução do grau de incerteza do decisor e facilitando uma tomada de decisão eficaz.

Souza *et al.* (2008) estabelece que com o crescente reconhecimento das informações contábeis como um significativo recurso aos vários tipos de usuários, aquelas tornadas públicas têm atravessado um acentuado processo de evolução e aprimoramento no que diz respeito à quantidade, qualidade, alcance, compreensibilidade, interpretabilidade, credibilidade e profundidade.

Hendriksen e Van breda (1999, p. 94) afirmam que “se for adotada a ideia de produzir uma série de relatórios de finalidade específica, será preciso selecionar a informação relevante para os vários modelos de predição e tomada de decisão dos usuários”, ou seja, faz-se necessário identificar as capacidades específicas de cada um dos grupos de interessados.

Dias Filho e Nakagawa (2001) acrescenta que as informações contábeis para serem úteis no processo decisório, elas precisam ser entendidas pelos diversos agentes, encontrando formas de melhorar a sua interpretação, ao qual constatou que o problema estava no uso de termos com significado muito diferente na contabilidade exigindo elevada capacidade de compreensão por parte do usuário.

Por outro lado, partindo do pressuposto que as informações contábeis são de grande valia no processo decisório ao manejar e organizar os dados das transações econômicas feitas por uma entidade é importante, além de conhecer o grupo de usuários a que a informação contábil-financeira se destina, obter informações também sobre suas características que assegure credibilidade aos usuários da informação e os auxiliem no processo decisório. Desta forma, segundo Hendriksen e Breda (1999), é importante que as informações disponibilizadas sejam oportunas, já que todos os usuários desejam informações com um alto grau de qualidade e adequadas para tomar uma decisão.

Para não refletir na confiabilidade das informações contábeis, deve-se garantir uma elevada qualidade desta por meio de predicados como “persistência, conservadorismo, gerenciamento de resultados contábeis, qualidade na mensuração dos *accruals*, transparência, nível de *disclosure*, relação dos números contábeis com o desempenho dos preços das ações ou do valor de Mercado da firma” (PAULO, 2009, p. 3).

A persistência tem seu valor no sentido de fazer uma previsão dos resultados futuros baseados nos atuais evidenciados pelas companhias. Já o conservadorismo, opera dando segurança e confiança às demonstrações contábeis e, por consequência, aos seus investidores. O gerenciamento de resultados contábeis é utilizado para aperfeiçoar o resultado esperado pelos mesmos deixando-os com menos qualidade, já que distorce a veracidade da corporação. Outro predicado importante na qualidade da informação é a relevância da informação contábil, devendo apresentar a realidade do tema estudado, de maneira útil e fidedigna para que os investidores possam ter condições de alocar os seus recursos (PAULO, 2007).

Dias Filho e Nakagawa (2001) assinala ainda que para se tornar claras, as informações contábeis têm a necessidade de serem lavradas em notas explicativas numa linguagem mais acessível, livre de gírias técnicas. Deste modo, com informações contábeis compreensíveis, completas e tempestivas, reproduzirá os fenômenos de maneira confiável no momento certo e no formato desejado, reduzindo assim as incertezas.

## 2.2 Processo da Informação Contábil

Devido ao conjunto de fatores econômicos, social e político e, embasados principalmente no arcabouço legal, a qual coberta o tratamento dado à contabilidade assim como sua operacionalização, onde países que adotam o direito romano ou *code law*, como no caso do Brasil, têm a profissão contábil regulamentada com forte influência do governo, e países de direito consuetudinário ou *common law*, a contabilidade é regulamentada não pelo governo mas por instituições privadas, o processo contábil definiu suas principais características com vistas na necessidade dos interessados em seu progresso (RIBEIRO FILHO; LOPES; PEDERNEIRAS, 2009).

Nesse contexto Ponte, Oliveira e Moura (2007, p. 51) destacam que “no Brasil se inserem iniciativas pela maior evidenciação de informações econômico-financeiras e por alterações na forma de reconhecimento e mensuração de determinados eventos e transações”. Logo, as atividades de identificação, mensuração e transmissão de informações contábeis são essenciais para o estabelecimento do verdadeiro papel e do objetivo da contabilidade. Dessa forma, o processo da informação contábil caracteriza-se em três fases: reconhecimento, mensuração e evidenciação.

### 2.2.1 Reconhecimento

Para Hendriksen e Van brenda (1999, p. 288) “quando um recurso ou uma obrigação aparece numa demonstração de posição financeira, diz-se que foi reconhecido”, assim, tal conceito envolve decisões quanto à necessidade de se reconhecer, o momento adequado (caso deva ser reconhecido), sua classificação e seu valor.

Segundo Niyama e Silva (2009), o processo de reconhecimento de um componente patrimonial na Contabilidade deve satisfazer a definição de ativo ou passivo, como também atender aos critérios de materialidade, probabilidade de ocorrência e confiabilidade da avaliação ou mensuração em bases confiáveis.

Na Estrutura Conceitual do CPC 00, aprovada pelo CFC, “reconhecimento é o processo que consiste em incorporar ao balanço patrimonial ou à demonstração do resultado um item que se enquadre na definição de um elemento e que satisfaça os critérios de reconhecimento” (item 82).

Diante desses fatos, Cruz, Marques e Ferreira (2009), acrescentam que como o reconhecimento na contabilidade se dá pela sua incorporação às demonstrações contábeis de uma entidade, este processo deve envolver a descrição do item, a atribuição do seu valor e a sua inclusão nos demonstrativos contábeis.

Assim, impulsionado pelo arcabouço legal, o processo de reconhecimento tem sofrido influência econômica e jurídica da contabilidade, onde se tem que em países de direito romano o ativo só era reconhecido quando a entidade tinha o controle legal sobre este, por sua vez, em países de direito consuetudinário havia o predomínio da essência econômica do ativo sobre a forma jurídica (RIBEIRO FILHO; LOPES; PEDERNEIRAS, 2009).

### *2.2.2 Mensuração*

Segundo Alves (2003) toda informação tem o seu valor e está diretamente atrelado ao seu grau de utilidade, deste modo, quando a informação se ajusta com as necessidades do utilizador e este extrai dela alguma serventia, pode-se falar que tal informação é de qualidade e o valor desta segue o conceito de relevância.

Para o IASB, CPC e CFC o processo de mensuração “consiste em determinar os valores pelos quais os elementos das demonstrações financeiras devem ser reconhecidos e apresentados no balanço patrimonial e na demonstração do resultado” (Estrutura Conceitual, item 99). De acordo com a CVM (2011) deve-se considerar ainda a probabilidade de benefícios econômicos futuros que venham fluir para a entidade, como também, um custo mensurado com confiabilidade.

Conforme Hendriksen e Van breda (1999, p. 304), mensuração trata de um procedimento de “atribuição de valores monetários significativos a objetos ou eventos associados a uma empresa, e obtidos de modo a permitir a agregação ou desagregação, quando exigida em situações específicas”. No entanto, Alves (2003) considera um entrave ter que mensurar monetariamente o valor de uma informação obtida, pelo fato de ter que lidar com diferentes épocas, custos históricos obsoletos, etc.

De acordo com Rochael (2009), as bases de mensuração dos ativos e passivos reconhecidos pelo FASB de acordo com os valores de entrada são: o custo histórico, baseado no valor pago no passado, quando da aquisição do ativo ou passivo; e o custo corrente, que equivale aos valores contabilizados na data-base do balanço. Em termos de saída, temos: o valor realizável líquido, que representa o valor adquirido pela venda de ativos ou valor pago para liquidar o passivo no curso das operações da empresa; e o valor

presente, que concebe ao montante que seria gerado, descontando o valor presente das entradas e saídas.

Martins, Machado e Callado (2013) enfatizam que dentre as alterações que vem ocorrendo no Brasil, destaca-se a aumento da utilização do valor justo para mensuração de ativos financeiros pelas empresas não financeiras. Todavia, tem sido questionada a mensuração de alguns ativos que não possuem mercado ativo no que se refere às características de relevância e confiabilidade, pois apesar de tornar a informação mais relevante quando mensurada a valor justo, esta estará sujeita a erros por parte dos administradores por não haver um mercado ativo para a avaliação.

Segundo Alves (2003), é de extrema valia observar ainda os fatores qualitativos da informação e não somente os quantificáveis monetariamente, já que esses podem ser decisivos em uma decisão em análise. Entretanto, Niyama e Silva (2009) destacam que a divulgação de informações não monetárias (qualitativas), apesar de serem relevantes, sobretudo do ponto de vista econômico, ainda há predominância de informações que atribuam valor em moeda (informações quantitativas).

Em suma, no processo de mensuração, igualmente afetado pelo sistema legal, observa-se a valorização do conceito de custo histórico para alguns ativos pelos países de direito romano, enquanto que em países de direito consuetudinário tendem a preferir o conceito de valor justo, onde sobressai a essência sobre a forma jurídica das transações (RIBEIRO FILHO; LOPES; PEDERNEIRAS, 2009).

### *2.2.3 Evidenciação Contábil*

Em virtude do processo de globalização seguido pelo desenvolvimento do mercado de capitais e da vasta gama de usuários, verificou-se a necessidade de um sistema de contabilidade com informações transparentes dos negócios, que atendessem os interesses específicos e particulares de cada grupo de investidores. A existência de um grupo heterogêneo de usuários demandou uma maior divulgação das ações empreendidas pela organização, elevando o nível de evidenciação nas demonstrações e relatórios contábeis da companhia.

Iudícibus (2000, p.121) conceitua a evidenciação como:

[...] um compromisso inalienável da Contabilidade com seus usuários e com os próprios objetivos. As formas de evidenciação podem variar, mas a essência é sempre a mesma: apresentar informação quantitativa e

qualitativa de maneira ordenada, deixando o menos possível para ficar de fora dos demonstrativos formais, a fim de propiciar uma base adequada de informação para o usuário.

Para Machado e Nunes (2000), na contabilidade, a evidenciação é realizada por meio de informações advindas de registros contábeis, seja através de demonstrações obrigatórias ou através dos mais variados tipos de relatórios emitidos por contabilistas, na qual tem a finalidade de declarar a verdadeira situação econômico-financeira e patrimonial de uma empresa.

Conforme Tinoco e Kraemer (2004), a evidenciação tem como objetivo divulgar informações de caráter financeiro, econômico, ambiental e social das organizações aos usuários, de forma que os demonstrativos financeiros bem como outras formas de evidenciação devem transmitir segurança e confiabilidade.

Nossa (2002) realizou um estudo nas empresas brasileiras e estrangeiras do setor de papel e celulose para investigar o nível de *disclosure* de informações ambientais, concluindo que a evidenciação de informações ambientais apresentado pelas empresas diverge em relação ao porte da empresa e do país, mostrando-se frágil em relação ao nível de confiabilidade e comparabilidade das informações.

Oliveira e Ribeiro (2003) realizaram estudos por um período de três anos sobre a evolução da evidenciação das informações de caráter ambiental, verificando aumento no volume de informações que as empresas vêm evidenciando, entretanto todas em notas explicativas, deixando de utilizar o processo de mensuração e reconhecimento de determinados eventos e transações.

Darós e Borba (2004) promoveram uma pesquisa sobre as formas de evidenciação de instrumentos financeiros derivativos nas demonstrações contábeis divulgadas no Brasil, concluindo que muitas instituições não atendem às determinações da CVM, nem evidenciam as informações relativas ao curso das operações financeiras derivativas de forma clara, concisa e objetiva.

De acordo com Ponte, Oliveira e Moura (2007), no Brasil surgem ações na busca pela maior evidenciação de informações econômico-financeiras e por alterações na forma de reconhecimento e mensuração dos elementos patrimoniais, prevalecendo-se a essência sobre a forma no registro das transações e o fiel cumprimento aos princípios contábeis – estes fazendo parte do próprio arcabouço teórico da contabilidade.

Costa e Marion (2007) analisaram nos *sites* das companhias e da BOVESPA o *disclosure* das informações ambientais, verificando a falta de uniformidade dos conteúdos dos demonstrativos entre as empresas, prejudicando assim, a interpretação e a análise das informações por parte dos usuários.

Beuren e Sothe (2009) com o objetivo de analisar os documentos das evidenciações contábeis que os quatro governos estaduais da região sudeste do Brasil disponibilizaram em suas páginas eletrônicas, averiguou que nenhum dos estados pesquisados apresenta evidenciações de forma completa, que possam suprir às reais necessidades dos usuários, ou seja, os cidadãos.

Salotti e Yamamoto (2005) destacam a importância da evidenciação e a conduta dos investidores em relação ao risco/benefício que a empresa oferece, expondo em seus estudos, como o nível de *disclosure* pode afetar a companhia, examinando os motivos que levam os gestores das empresas a divulgar voluntariamente informações, constatando que existe uma ligação entre o nível de evidenciação e a redução de custo de capital e risco.

Dantas, Zendersky e Niyama (2004) se posicionam a respeito dos benefícios de um maior nível de evidenciação contábil, como também vêm comprovando a relutância das organizações em aumentar o nível de *disclosure*, divulgando apenas as informações obrigatórias. Além disso, os autores debatem em sua pesquisa a aparente dualidade existente, procurando realçar os conceitos sobre o assunto e aproveitar as conclusões de pesquisas empíricas desenvolvidas em âmbitos nacional e internacional para dar apoio às argumentações teóricas. Concluindo que um maior nível de *disclosure* representa uma via de mão dupla, pois além de favorecer os usuários com as informações de que necessitam para o seu processo decisório, reflete também na credibilidade da entidade, criando condições para o desenvolvimento e estabilidade do mercado de capital, aumentando, conseqüentemente, a confiabilidade da organização perante credores, investidores e demais agentes.

Ponte, Oliveira e Moura (2007) em sua pesquisa sobre a prática de *disclosure* das empresas brasileiras, revelou que apesar do apelo da sociedade no sentido da adoção por uma maior transparência e qualidade da divulgação, ainda têm muito a evoluir. Entretanto, parece estar influenciando o comportamento das entidades que já adicionam nas suas demonstrações contábeis um maior volume de informações voluntárias.

Sendo a contabilidade uma ferramenta voltada para o fornecimento de informações, a divulgação financeira tem no seu bojo como um dos principais objetivos, fornecer

informação útil, oportuna, tempestiva, confiável e relevante para auxiliar os grupos de usuários na tomada de decisão.

### 2.2.3.1 Para quem evidenciar?

Esta indagação está associada ao tipo de usuário que se deseja alcançar. Nesse sentido, Ribeiro Filho, Lopes e Pederneiras (2009) afirmam que como a evidenciação está diretamente ligada aos diversos grupos de usuários da contabilidade, deve-se inicialmente identificar o grupo de destinatários destas informações. Essa identificação é feita por meio de abordagens que especifiquem os objetivos e particularidades de cada um deles. Sendo assim, "o tratamento dos dados precisa ser diferenciado conforme o usuário, bem como precisam ser diferentes os diversos relatórios, em termos quer de sua forma, quer de seu conteúdo" (MARTINS, 1991, p. 337).

Souza *et al.* (2008) destaca que usualmente os usuários da contabilidade são segregados em dois grupos: o dos usuários internos e o dos usuários externos. Os usuários internos são a própria empresa, tais como os administradores, proprietários, acionistas, sócios e demais gerentes, que em vista de seus integrantes precisarem de informações a seu respeito. No entanto, os usuários externos são tidos como quaisquer indivíduos que por acaso precisem de algum tipo de informação acerca da companhia para uma tomada de decisão, normalmente representado por funcionários, clientes, o próprio governo, sindicatos, investidores, fornecedores, concorrentes, entre outros.

Por conseguinte, esse segundo grupo é entendido por Hendriksen e Van breda (1999) como destinatários secundários, que normalmente se interessam por informações financeiras das demonstrações contábeis além de outras formas de evidenciação. Para tanto, os autores estabelecem que inexistindo objetivos e conhecimentos bem definidos em outros usuários, de forma geral, a informação útil a investidores e credores será útil também para outros grupos, contanto que esta informação prestada contribua para um excelente funcionamento do mercado de capitais.

Niyama e Silva (2009) acentuam que os usuários tem a necessidade de analisar a conduta da entidade e, para tanto buscam através de uma comparação das informações divulgadas, verificar o histórico da empresa e os seus resultados, bem como compará-las com as de outras companhias. Assim, para que isto seja possível, é preciso que o tratamento contábil tenha nexos entre as companhias, ou seja, as informações precisam estar padronizadas. Desse modo, vale salientar ainda que a padronização não elimina riscos, fraudes ou falhas do mercado, porém pode reduzir ou eliminar incertezas decorrentes de informações

escassas para o exame de uma empresa, além de diminuir custos de transação e pesquisa, inclusive de treinamento.

### 2.2.3.2 Quando evidenciar?

Segundo Dantas, Zendersky e Niyama (2004) este ponto está atrelada ao conceito de oportunidade da comunicação, ou seja, a informação para não perder sua utilidade, deve ser apresentada aos interessados antes de perder sua capacidade de influenciar as decisões. Apesar de não assegurar a relevância da informação, agindo sozinha, é improvável ter a relevância sem oportunidade.

Preocupados em garantir o fornecimento de informações contábeis capazes de auxiliar e atender às necessidades informativas dos usuários, o legislador e os órgãos reguladores têm emitido normas com o objetivo de definir as informações que devem ser disponibilizadas nas demonstrações contábeis e traçá-las de um modo mais adequado. Porém, tornou-se mais uma questão de ética e responsabilidade corporativa, divulgar informações nos demonstrativos contábeis em virtude de não existir lei que obrigue essa divulgação (PONTE; OLIVEIRA; MOURA, 2003).

Para Murcia *et al.* (2008), o fator que determina e impulsiona as empresas à evidenciar informações ambientais de maneira voluntária é o desejo de atrair investidores socialmente responsáveis bem como a redução dos custos contratuais, ou seja, a decisão de divulgar tais informações ao mercado deve-se a intenção de se autofavorecer.

Partindo-se do pressuposto de que essas informações apontam cada vez mais para uma melhor análise no processo decisório dos usuários da contabilidade, o administrador tem o papel de determinar o momento de divulgar informações adicionais para o público. Essas cobranças originam-se quando os agentes consideram insuficientes as informações evidenciadas pela empresa, exigindo um nível maior de minúcia para não incidir em riscos. Entretanto, Niyama e Silva (2009) relatam que em meio a essa melhoria de reduzir os riscos do investidor, a entidade eleva suas despesas administrativas.

### 2.2.3.3 Quanto evidenciar?

Sabendo que há uma diversidade de formas e métodos por meio dos quais os administradores das empresas podem informar sua atuação no mercado, o volume dos dados divulgados têm sido um fator determinante para decidir o êxito ou fracasso do empreendimento, logo, têm-se o cuidado em apresentar um número apropriado de relatórios

financeiros, buscando o equilíbrio das informações disponibilizadas, de modo a não dificultar a compreensão do usuário com informações irrelevantes.

Para isso, a quantidade de informação a ser evidenciada dependerá da sofisticação do leitor a que é destinada, do modelo de divulgação mais adequado e ainda da complexidade das operações desempenhadas. Nesse contexto, cabe ressaltar que a evidenciação está intimamente ligada aos conceitos de relevância e materialidade, embora estes possuam aspectos extremamente subjetivos, aos quais determinam o alcance e os limites do que pode ser evidenciado (DANTAS; ZENDERSKY; NIYAMA, 2004).

Baseados em estudos, Hendriksen e Van breda (1999) destacam que há evidências mostrando que as empresas tendem a divulgar mais informações financeiras na proporção que passam a depender mais de capital estrangeiro, não se sabe se é com a finalidade de competir por fundos ou se é pela pretensão de obter recursos em mercados onde a evidenciação é bastante regulamentada. Além disso, alguns ainda mostram que as empresas que não sofrem pressão do poder público ou de agentes contábeis resistem em aumentar o grau de divulgação financeira.

Dantas, Zendersky e Niyama (2004) enfatizam ainda a ideia anterior de que as entidades se limitam apenas às exigências legais e aos órgãos reguladores e, portanto, relutam em aumentar o nível de *disclosure*, com a justificativa de proteger às informações de caráter estratégico, embora se constate a credibilidade da evidenciação voluntária, quando esta divulgação reflete diretamente no preço das ações da companhia.

Giuntini (2002, apud Oro *et al.*, 2010) avalia os eventuais benefícios para a entidade e para o mercado em que atua quando requerem uma alta qualidade de evidenciação. E verificaram que por meio da competitividade, as empresas estão sendo solicitadas a melhorar sua fama, disponibilizando informações contábeis adicionais de forma voluntária.

Ainda com relação ao “quanto evidenciar”, Ludícibus (2009) destaca que é importante antes de divulgar qualquer evento qualitativo, analisar se esta informação aumentará a relevância a ponto de justificar a dificuldade na sua análise. Como também, outra questão a ser analisada é se os benefícios da informação superam o custo de produzi-la.

De acordo ainda com Ludícibus (2009), têm sido empregadas muitas expressões e opiniões acerca da quantidade de evidenciação. Para tanto, uns falam em evidenciação adequada (*adequate disclosure*), alguns sobre evidenciação justa (*fair disclosure*) e outros ainda em evidenciação plena (*full disclosure*). Todavia, os conceitos de divulgação adequada, justa e

completa não há divergência de fato caso sejam aplicados em um ambiente adequado, apesar de terem sido utilizadas com significados diferentes.

Nesse sentido, Gonçalves e Ott (2002) ressaltam que são inúmeros os métodos de divulgação, não se restringindo apenas às demonstrações contábeis tradicionais, dentre esses métodos estão o relatório da administração, as notas explicativas, boletins, reuniões com analistas de mercado/acionistas, entre outros que trazem consigo informações indispensáveis no processo de análise.

#### 2.2.3.4 Como evidenciar?

A evidenciação de informações contábeis abrange o conjunto completo das demonstrações financeiras. Todavia, existem vários métodos de divulgação, cabendo escolher o mais apropriado às atividades realizadas pela empresa. Para Bueno (1999, apud Gonçalves e Ott, 2002) bem mais importante que o método de evidenciação, é a decisão acerca do que deve ser divulgado e sua tempestividade/oportunidade.

Dentre os meios de se realizar a evidenciação da situação da empresa, estão: demonstrações contábeis; informação entre parênteses; notas explicativas; quadros e demonstrativos suplementares; comentários do auditor; e relatório de administração (IUDÍCIBUS, 2009).

Nas demonstrações contábeis, está contida a maior quantidade de evidenciação, com informações relevantes e significativas para a situação financeira e patrimonial da empresa. A utilização de uma terminologia clara e a disposição dos elementos destas demonstrações em uma ordem visa uma melhor interpretação por parte do usuário.

As informações entre parênteses devem ser apresentadas dentro do corpo dos demonstrativos tradicionais, definindo esclarecimentos adicionais sobre títulos de componentes das demonstrações, bem como características que fazem com que determinado item tenha uma maior importância frente aos demais, publicando-as entre parênteses, e devendo estas, porém, serem curtas.

As notas Explicativas buscam evidenciar informações que não podem ser publicadas no corpo da demonstração, devido ao seu caráter, comumente, qualitativo e incorrendo no risco de comprometer sua clareza. Machado e Nunes (2000) relatam que as notas explicativas, exigidas por lei, servem para complementar os relatórios contábeis, trazendo informações mais qualitativas, e podem ser apresentadas tanto na forma descritiva quanto na forma de quadros.

Os demonstrativos e quadros suplementares desempenham papéis diferentes entre si. Os demonstrativos suplementares são utilizados na divulgação de informações adicionais, podendo ter uma utilização mais ambiciosa, servindo para apresentar, por exemplo, as demonstrações contábeis corrigidas pelo nível geral de preço ou a custos de reposição. Enquanto que os quadros suplementares, apesar de não serem demonstrações propriamente ditas, apresentam detalhes de itens constantes nos demonstrativos.

O parecer de auditoria serve como fonte adicional de evidenciação para evidenciação de informações: com caráter expressivo decorrente do uso de métodos contábeis distintos dos métodos geralmente aceitos; de efeito relevante decorrente da mudança de um princípio geralmente aceito para outro; e com diferença de opinião entre os auditores e o cliente, em se tratando da aceitabilidade de um ou mais métodos contábeis utilizados nos relatórios. Os dois primeiros estão contidos nos próprios demonstrativos financeiros, abordando a duplicidade da evidenciação para melhorar o entendimento do usuário. Logo, como os relatórios financeiros são de responsabilidade da administração e os auditores são pessoas externas à empresa, não possuindo vínculo com esta, os auditores ficam impossibilitados de enviar as informações contábeis.

O relatório da administração é utilizado pela administração da empresa para se comunicar com o público externo, através de informações não financeiras que poderão afetar o processo preditivo de desenvolvimento e os resultados futuros da empresa, tais como: perspectivas futuras em relação à empresa e ao setor; planos de crescimento da entidade; e valor de gastos efetuados ou a efetuar em investimentos ou em pesquisa e desenvolvimento. De acordo com Machado e Nunes (2000), possuindo este relatório, os usuários podem buscar informações adicionais como o segmento de atuação da empresa, a fase em que esta se encontra e seu objetivo social.

No Brasil, o relatório da administração é pouco explorado pelas empresas. Percebe-se que algumas empresas somente preparam uma única frase, informando a apresentação dos demonstrativos financeiros, deixando de abordar a potencialidade informativa deste relatório, enquanto que outras utilizam este relatório como estratégia de marketing, fazendo ascensão da competência dos seus administradores ou, ainda, realizando comentários tendenciosos em benefício da companhia, com relação à posição financeira evidenciada por meio de publicações (MACHADO; NUNES, 2000).

Deste modo, independente das formas de evidenciação que as empresas adotam, estas devem fornecer informações em quantidade e qualidade, expressando-os de maneira clara, transparente e confiável para não levantar dúvidas a respeito da qualidade dos resultados

apresentados, das atividades desenvolvidas e dos riscos, suprindo deste modo, às necessidades dos usuários das demonstrações contábeis, além de dar subsídio em suas decisões.

#### 2.2.3.4.1 Evidenciações Obrigatórias

A evidenciação obrigatória está vinculada às informações que a legislação exige serem divulgadas em demonstrações contábeis ou relatórios contábeis para que os usuários possam obter o mínimo de informações úteis, logo, compreendem-se como demonstrações contábeis, os relatórios e informações exigidos por lei, já os relatórios contábeis, abrangem toda e qualquer informação independente da sua obrigatoriedade ou não (IUDÍCIBUS; MARION, 2007 APUD RIBEIRO FILHO *et al.*, 2009).

Sabendo que através do processo de regulação das práticas de contabilidade um país é influenciado por suas origens e tradições. Nos países como o Brasil e demais latinos, que seguem a forma jurídica dos países de direito romano, tem suas práticas de contabilidade regulamentadas pelo governo e esta regulamentação abrange os procedimentos contábeis, forma de apresentação, processos, conceitos e o que deve ser divulgado (LOPES; MARTINS, 2005 APUD RIBEIRO FILHO *et al.*, 2009).

A lei 6.404/1976, no seu art. 176, determina que as demonstrações de caráter obrigatório deverão ser publicadas pelas sociedades anônimas, de forma comparativa, exprimindo as movimentações ocorridas no período e a situação patrimonial. As demonstrações de que trata o referido artigo são: Balanço Patrimonial; Demonstração do Resultado do Exercício; Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados; Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido; Notas explicativas e Parecer de Auditores Independentes. Com a promulgação da Lei 11.638/2007, a elaboração e publicação da Demonstração das Origens e Aplicação dos Recursos foram substituídas pela Demonstração Do Fluxo de Caixa, prevendo também a elaboração e publicação da Demonstração do Valor Adicionado para as empresas de capital aberto (S.A.).

Machado e Nunes (2000) definem as demonstrações contábeis como “demonstrações financeiras”, as quais são retiradas de livros, registros e documentos, e que, para sua elaboração o contador precisa seguir alguns critérios e formas estabelecidos pelos órgãos reguladores. No entanto, as demonstrações evidenciam tanto informações quantitativas relacionadas à empresa, quanto informações de natureza qualitativa, havendo, portanto, a necessidade de divulgar alguns elementos contidos nestas demonstrações de modo mais

claro e individualizado, esclarecendo, dessa forma, alguns aspectos que poderiam influenciar o processo de tomada de decisão por parte deles.

#### 2.2.3.4.2 Evidenciações Voluntárias

Diversos estudos anteriores como o de Salotti e Yamamoto (2008), abordaram os motivos da evidenciação voluntária da DFC, no mercado de capitais brasileiro. Para tanto, foram analisados a partir de dados das companhias abertas com ações listadas na BOVESPA, as empresas que divulgaram voluntariamente a DFC no período de 2000 a 2004, ou seja, antes desta ser obrigatória.

Cunha e Ribeiro (2008) investigaram os incentivos que as companhias negociadas no mercado de capitais brasileiro obtiveram em divulgar voluntariamente informações de natureza social, examinando num total de 715 empresas no período de 2003 a 2006. Concluindo que há relações positivas ao nível de governança corporativa, ao tamanho, ao desempenho e à divulgação em período anterior.

Na medida em que os investidores demandam por informações mais detalhadas e oportunas, aumenta significativamente a evidenciação voluntária em mercados desenvolvidos e emergentes. Ferreira (2008), numa perspectiva político-econômica da contabilidade, afirmam que a divulgação voluntária da informação é uma ferramenta que a empresa pode utilizar para influenciar e evidenciar a realidade política, econômica e social das empresas.

Ainda segundo Ferreira (2008), quando a evidenciação de informações admite benefícios superiores aos custos da empresa e os recursos divulgados por ela geram vantagens competitivas no mercado, a empresa tende a divulgar mais informação sobre os mesmos. Porém, há impactos negativos em evidenciar tais informações, já que quando uma entidade divulga informação ao mercado, transfere aos seus concorrentes (presentes e potenciais) informação secreta sobre a movimentação da empresa, destituindo a exclusividade do conhecimento das suas vantagens competitivas. Assim, os seus concorrentes podem fazer proveito dessa informação para entrarem no mercado, levando a empresa a procurar novas vantagens competitivas.

Reis (2012) menciona que o FASB no seu relatório cita os três fatores que podem levar uma informação a criar uma desvantagem competitiva para a empresa, tais como: o tipo de informação divulgada, o nível de detalhamento e o momento da divulgação. O que induz na

perda de competitividade e do poder de negociação com clientes, fornecedores e funcionários.

Existem inúmeros procedimentos que orientam a evidenciação obrigatória para garantir que esta ocorra. No entanto, a abrangência e a intensidade da evidenciação obrigatória variam conforme a empresa, nas quais em companhias de capital aberto essas divulgações são mais vastas e, nas demais companhias são mais limitadas (SCHULTZ *et al.*, 2012).

Diante disso, Lang e Lundholm (1993, apud Cunha e Ribeiro, 2008) acolhem a ideia de ser relevante para a determinação do nível de *disclosure* voluntário, desempenho da empresa, na qual uma entidade com um desempenho pouco satisfatório pode divulgar mais informações no sentido de melhorar a qualidade das informações e impressionar o mercado. Outro aspecto relevante seria o tamanho da empresa, considerando que o custo de elaboração e transmissão da informação será menor para empresas de grande porte do que para empresas de pequeno porte, além disso, tem-se a pressão que as grandes companhias sofrem para publicar informações adicionais.

Quando estas pressões não estão presentes, as empresas relutam em não realizar uma divulgação integral das informações, argumentando que: tal medida prejudicará a empresa em favor dos concorrentes; será vantajoso para os sindicatos quando da negociação de salários; confundirão os investidores ao invés de dar esclarecimentos, devido a pouca capacidade de compreensão das políticas e procedimentos contábeis; podem existir outras fontes de informação cujo custo seja mais baixo do que se esta fosse fornecida pela nas demonstrações contábeis da empresa; e o desconhecimento das necessidades dos investidores (HENDRIKSEN; VAN BREDA, 1999).

Pode-se mencionar a pesquisa de Ponte, Oliveira e Moura (2003) como exemplo dessa relutância em divulgar informações voluntariamente, em que foram examinados os demonstrativos contábeis de 95 empresas brasileiras, constituídas sob a forma de sociedade anônima, para averiguar a observância destas à evidenciação de informações consideradas de natureza não obrigatória. Constatando que de um total de 21 itens de evidenciação investigados, apenas seis oferecem um índice de observância superior a 50%, enfatizando que as empresas brasileiras têm muito a evoluir.

**Quadro 2 - Razões para divulgar ou não divulgar informações voluntariamente**

<b>Razões para evidenciar</b>	<b>Razões para não evidenciar</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distrair atenção de outras áreas;</li> <li>• Desenvolver imagem corporativa;</li> <li>• Se antecipar a ações regulatórias;</li> <li>• Benefícios políticos;</li> <li>• Vantagem competitiva; e</li> <li>• Direitos dos acionistas e <i>stakeholders</i>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de incentivos;</li> <li>• Custo de levantamento e divulgação;</li> <li>• Evitar divulgação de informações confidenciais à concorrência;</li> <li>• Falta de demanda para a informação;</li> <li>• Ausência de requerimentos legais; e</li> <li>• Outras prioridades na divulgação.</li> </ul>

Fonte: Adaptado de Gray & Bebbington (2001, apud Schultz *et al.*, 2012).

Apesar de geralmente haver uma confusão entre o conceito de *disclosure* voluntário e a publicação de notas explicativas, existem diversos métodos de evidenciação de informações, cabendo escolher o mais apropriado de acordo com a sua importância e necessidade. No entanto, vale lembrar que as notas explicativas e os quadros e demonstrativos suplementares são informações complementares, não devendo ser substitutos das demais demonstrações contábeis tradicionais.

Conforme Hendriksen e Van Breda (1999), as principais vantagens das notas explicativas são:

1. Apresentação de informações não quantitativa como parte integrante dos relatórios contábeis;
2. Evidenciam maior volume de detalhes do que aqueles que seriam possíveis apresentar nos demonstrativos;
3. Divulgação das qualificações e/ou restrições para certos componentes nos demonstrativos;
4. Apresentam informação quantitativa ou descritiva de importância secundária.

Dentre as desvantagens das notas explicativas, Hendriksen e Van Breda (1999) apontam ainda as seguintes:

1. Tendência de dificuldade de leitura e entendimento sem um estudo considerável e, deste modo, podem vir a ser esquecidas;
2. Maior dificuldade nas descrições textuais para uso nas tomadas de decisão, do que dos resumos de dados quantitativos nas demonstrações; e

3. Em virtude da crescente complexidade das empresas, corre-se o risco de abuso das notas explicativas, ao invés do desenvolvimento adequado dos princípios, que incorporariam novas relações e eventos nas próprias demonstrações.

Destacam-se na visão de Hendriksen e Van Breda (1999) como os tipos mais comuns de notas explicativas: (1) explicações sobre técnicas ou variações nos métodos; (2) explicações sobre direitos de credores a ativos específicos ou direitos de prioridade; (3) evidenciação de ativos ou passivos contingentes; (4) evidenciação de restrições a pagamento de dividendos; (5) definições de transações que afetam o capital e os direitos dos acionistas; e (6) descrição de contratos.

Hendriksen e Van Breda (1999, p. 525) asseguram que embora as notas explicativas permitam uma melhoria do processo de divulgação, ampliando as informações contidas nas demonstrações contábeis, “por outro lado, o uso generalizado de notas explicativas tem dificultado o desenvolvimento adequado das próprias demonstrações”.

Para Hungarato e Costa (2004), as empresas divulgam as notas explicativas com o intuito de apresentar as práticas contábeis utilizadas pelas empresas, prover informações adicionais sobre as operações da companhia, auxiliar na apresentação do balanço, por meio de quadros e tabelas que promovam a visualização de tais informações, além de prestar informações das mutações do seu patrimônio.

As companhias que buscam atender as necessidades dos seus agentes, bem como criar uma vantagem competitiva perante a concorrência, devem divulgar voluntariamente, dentre outros itens, informações que descrevam o negócio, produto e serviços, explicações sobre a situação econômica geral da companhia, descrição dos principais investimentos realizados, bem como pesquisa e desenvolvimento, em novos produtos e serviços e em coligadas e controladas, exposição do departamento pessoal da empresa, das mudanças administrativas, da proteção ao meio-ambiente, das garantias, responsabilidades e perspectivas para exercícios futuros (PONTE; OLIVEIRA; MOURA, 2003).

Diante do exposto, depois de analisado as diferentes maneiras de divulgar a situação da empresa, é possível compreender que a opção de um determinado método de evidenciação, bem como a sua utilização de maneira apropriada, está necessariamente relacionada ao objetivo da Contabilidade, que é o de atender as necessidades informacionais do usuário da informação contábil.

### 2.3 Recomendação segundo o Parecer de Orientação nº 15/87 da CVM

A Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, dá autoridade à CVM para estabelecer as normas sobre o Relatório da Administração. Dessa forma, a CVM proferiu através do Parecer de Orientação nº 15, de 28 de dezembro de 1987, a divulgação de alguns itens neste relatório, por entender que se tem a necessidade de complementar as informações mínimas determinadas pela Lei nº 6.404/76. Este Parecer apresenta uma relação dos itens que devem ser divulgados no Relatório da Administração, tais como:

- a) *descrição dos negócios, produtos e serviços* - histórico das vendas físicas dos últimos dois anos e vendas em moeda de poder aquisitivo da data do encerramento do exercício social; é recomendável também a descrição e análise por segmento ou linha de produto, quando relevantes para a sua compreensão e avaliação;
- b) comentários sobre a conjuntura econômica geral - concorrência nos mercados, atos governamentais e outros fatores exógenos relevantes sobre o desempenho da companhia;
- c) recursos humanos - número de empregados no término dos dois últimos exercícios e turnover nos dois últimos anos, segmentação da mão-de-obra segundo a localização geográfica, nível educacional ou produto, investimento em treinamento, fundos de seguridade e outros planos sociais;
- d) investimentos - descrição dos principais investimentos realizados, objetivo, montantes e origens dos recursos alocados;
- e) pesquisa e desenvolvimento - descrição sucinta dos projetos, recursos alocados, montantes aplicados e situação dos projetos;
- f) novos produtos e serviços - descrição de novos produtos, serviços e expectativas a eles relativas;
- g) proteção ao meio-ambiente - descrição e objetivo dos investimentos efetuados e montante aplicado;
- h) reformulações administrativas - descrição das mudanças administrativas, reorganizações societárias e programas de racionalização;
- i) investimentos em controladas e coligadas - indicação dos investimentos efetuados e objetivos pretendidos com as inversões;
- j) direitos dos acionistas e dados de mercado - políticas relativas à distribuição de direitos, desdobramentos e grupamentos; valor patrimonial por ação, negociação e cotação das ações em Bolsa de Valores;
- k) perspectivas e planos para o exercício em curso e os futuros - poderá ser divulgada a expectativa da administração quanto ao exercício corrente, baseada em premissas

e fundamentos explicitamente colocados, sendo que esta informação não se confunde com projeções por não ser quantificada;

Para tanto, no Parecer de Orientação nº 15/87, foi pronunciado pela primeira vez pela CVM e de forma abrangente sobre o Relatório da Administração, sugerindo às companhias abertas a divulgação de alguns itens como forma de melhorar a qualidade das informações dos diversos usuários externos.

### 3 APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

No tocante a apresentação e divulgação dos demonstrativos contábeis, sabe-se que as companhias que negociam seus papéis no mercado financeiro (Bolsa de Valores) estão obrigadas as determinações impostas pela Lei 6.404/76 e as normas da CVM (Comissão de Valores Mobiliários). Para tanto, além dessas demonstrações obrigatórias as empresas estão atualmente preocupadas em disponibilizar outras informações não obrigatórias, na tentativa de aumentar o seu nível de evidenciação perante os seus usuários.

Dessa forma, para a realização da análise, procedeu-se à observação de sentenças relacionadas aos elementos constantes nos Relatórios da Administração capturados no site da CVM, englobando as informações recomendadas pelo Parecer nº 15/87 da CVM.

Em análise ao Relatório da Administração da LPS Brasil Consultoria de Imóveis S/A, encontrou-se os itens recomendados pelo parecer da CVM, conforme evidenciado no Quadro 3.

**Quadro 3 - Evidenciações da LPS Brasil Consultoria de Imóveis S/A.**

<b>Segmento: Intermediação de Imóveis - LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A</b>			
<b>Itens de Evidenciação</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
1 ) Descrição dos negócios, produtos e serviços.	X	X	X
2 ) Concorrência nos mercados, atos governamentais e outros fatores exógenos relevantes sobre o desempenho da companhia.	-	-	-
3 ) Número de empregados no término dos dois últimos exercícios.	-	-	-
4 ) "Turnover" de empregados nos dois últimos anos.	-	-	-
5 ) Segmentação da mão-de-obra.	-	-	-
6 ) Investimento em treinamento dos empregados.	-	-	-
7 ) Fundos de seguridade, planos sociais e outros benefícios dos empregados.	-	-	-
8 ) Investimentos realizados ou a realizar.	X	X	X
9 ) Pesquisa e desenvolvimento.	-	-	-
10 ) Descrição de novos produtos e serviços.	-	-	-
11 ) Proteção ao meio-ambiente.	-	-	-
12 ) Reformulações administrativas.	-	-	-
13 ) Investimentos em controladas e coligadas.	X	X	X
14 ) Direitos dos acionistas.	-	-	-
15 ) Dados de mercado.	X	X	X
16 ) Perspectivas e planos para o exercício em curso e os futuros.	X	X	X

Observando os resultados dos itens de evidenciação, verificou-se a partir dos Relatórios da Administração da empresa LPS Brasil, que em todos os relatórios houve divulgação do item “1”, uma vez que este item apresenta a empresa, descreve sua atuação no mercado, bem como seus resultados e serviços que dispõe ao público, mantendo-se durante os três anos como a grande líder desse segmento, já que a companhia divulgou nos três anos analisados os investimentos realizados na plataforma de vendas, aumentando expressivamente os financiamentos imobiliários.

Constatou-se que a empresa possui suas ações listadas na BOVESPA desde dezembro de 2006, cumprindo fielmente com as disposições da CVM, da BOVESPA e outros órgãos reguladores, apresentando a sua valorização no mercado em decorrência dos resultados obtidos pela companhia, contribuindo dessa forma, positivamente com os investidores que confiam e investem na LPS Brasil.

Quanto aos investimentos em coligadas e controladas, a LPS Brasil divulga em seus relatórios que evoluiu ao longo dos anos estudados nos seus processos de aquisições, adquirindo o controle de diversas imobiliárias por todo o Brasil, expandindo sua atuação e continuando com sua estratégia de crescimento.

No tocante as perspectivas e planos para o exercício em curso e futuros, a empresa deixa claro no RA que as expectativas são otimistas, já que a mesma acredita estar bem posicionada no mercado, disponibilizando aos clientes os melhores serviços do setor, mantendo sua posição de liderança e fortalecendo todas as marcas do grupo.

A empresa evidenciou voluntariamente nos últimos três anos, além dos itens propostos pelo Parecer de Orientação nº 15/1987 da CVM, os recordes batidos dos principais indicadores: Vendas contratadas, Geração de financiamentos, Receita Líquida, Ebitda e Lucro Líquido do exercício. Divulgando também os prêmios que a LPS Brasil tem ganhado, como forma de recompensar o seu diferencial de contratação do financiamento imobiliário, fazendo com que a companhia seja conhecida em todo Brasil e recomendada pelos usuários.

Analisando o Relatório da Administração da Brasil Brokers Participações S.A., encontrou-se os itens recomendados pelo parecer da CVM, conforme evidenciado no Quadro 4.

**Quadro 4 - Evidenciações da Brasil Brokers Participações S.A.**

<b>Segmento: Intermediação de Imóveis - BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.</b>			
<b>Itens abordados segundo o Parecer de Orientação nº 15/1987 da CVM</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
1 ) Descrição dos negócios, produtos e serviços.	X	X	X
2 ) Concorrência nos mercados, atos governamentais e outros fatores exógenos relevantes sobre o desempenho da companhia.	-	-	-
3 ) Número de empregados no término dos dois últimos exercícios.	-	-	-
4 ) "Turnover" de empregados nos dois últimos anos.	-	-	-
5 ) Segmentação da mão-de-obra.	-	-	-
6 ) Investimento em treinamento dos empregados.	-	-	-
7 ) Fundos de seguridade, planos sociais e outros benefícios dos empregados	-	-	-
8 ) Investimentos realizados ou a realizar.	X	X	X
9 ) Pesquisa e desenvolvimento.	-	-	-
10) Descrição de novos produtos e serviços.	X	X	-
11 ) Proteção ao meio-ambiente.	-	-	-
12 ) Reformulações administrativas.	-	-	-
13 ) Investimentos em controladas e coligadas.	X	X	X
14 ) Direitos dos acionistas.	-	-	-
15 ) Dados de mercado.	-	X	-
16 ) Perspectivas e planos para o exercício em curso e os futuros.	X	X	X

Constatou-se que o item "1" foi evidenciado nos três anos em questão, para que os agentes visualizem o seu ramo de atuação, os serviços prestados por ela e o seu desempenho operacional e financeiro, contribuindo assim, na geração de valor para os usuários.

No que se refere ao item "8", investimentos realizados ou a realizar, a companhia tem divulgado seus investimentos na abertura de novas lojas, aquisição de sistemas e equipamentos de informática e softwares relacionados à manutenção das suas operações, com a finalidade de demonstrar quanto suas operações têm evoluído ao longo desses anos, já que o aumento dessas operações geram reflexos no seu crescimento, e consequentemente, atrai novos investidores.

Observa-se em 2010 o lançamento de um novo serviço, a implantação de uma nova plataforma do website da companhia, que foi finalizada no início de 2011, centralizando todos os sites de suas subsidiárias em um portal único de vendas. Com a utilização dessa nova ferramenta, a Brasil Brokers, busca gerar maior produtividade e eficiência no processo de vendas. No entanto em 2012, a companhia não divulgou nenhum novo produto ou serviço em seu Relatório da Administração.

Percebeu-se que em relação aos investimentos em coligadas e controladas, a Brasil Brokers continuou ao longo dos três anos com sua estratégia de expansão geográfica, divulgando no

seu relatório, as aquisições realizadas através de participações em empresas de intermediação imobiliária.

Em 2011, a empresa demonstrou o valor patrimonial por ação, mediante oferta pública de distribuição de ações, o que aumentou significativamente o capital social da companhia. Nos anos de 2010 e 2012, a companhia não evidenciou nenhuma negociação de suas ações, deixando a desejar para os seus acionistas quanto ao cenário de mercado em que a companhia está inserida.

Sobre o item “16”, a Brasil Brokers se considera numa posição positiva e satisfatória, já que ela segue com o seu processo de consolidação e padronização de operações em todos os anos avaliados, apresentando uma expansão das operações no mercado secundário e encerrando o seu exercício sem endividamento junto a instituições financeiras, refletindo em uma gestão favorável e na geração de valor para os seus acionistas.

Entre as iniciativas destacadas pela empresa, está à divulgação do Programa de Reconhecimento da Força de Vendas, Seleção Brasil Brokers, onde premia-se alguns profissionais, como forma de reconhecimento dos seus resultados, promovendo dessa forma a motivação e comprometimento com as metas lançadas.

Fazendo uma comparação com as empresas listadas na CVM, encontrou-se os itens recomendados pelo parecer de Orientação nº 15/87 da CVM, conforme evidenciado abaixo.

**Quadro 5 - Comparativo entre as empresas analisadas**

Itens de Evidenciação	LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A			BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012
1) Descrição dos negócios, produtos e serviços.	X	X	X	X	X	X
2) Concorrência nos mercados, atos governamentais e outros fatores exógenos relevantes sobre o desempenho da companhia.	-	-	-	-	-	-
3) Número de empregados no término dos dois últimos exercícios.	-	-	-	-	-	-
4) "Turnover" de empregados nos dois últimos anos.	-	-	-	-	-	-
5) Segmentação da mão-de-obra.	-	-	-	-	-	-
6) Investimento em treinamento dos empregados.	-	-	-	-	-	-
7) Fundos de segurança, planos sociais e outros benefícios dos empregados.	-	-	-	-	-	-
8) Investimentos realizados ou a realizar.	X	X	X	X	X	X
9) Pesquisa e desenvolvimento.	-	-	-	-	-	-
10) Descrição de novos produtos e serviços.	-	-	-	X	X	-
11) Proteção ao meio-ambiente.	-	-	-	-	-	-
12) Reformulações administrativas.	-	-	-	-	-	-
13) Investimentos em controladas e coligadas.	X	X	X	X	X	X
14) Direitos dos acionistas.	-	-	-	-	-	-
15) Dados de mercado.	X	X	X	-	X	-
16) Perspectivas e planos para o exercício em curso e os futuros.	X	X	X	X	X	X

Ao analisar o Quadro 5 observa-se que alguns temas são frequentes nos relatórios da administração, como: "1", "8", "13" e "16". Isso se deve pelo fato das empresas estarem dispostas a evidenciar sua atuação no mercado e os produtos que disponibilizam para comercialização, informando aos seus investidores onde são aplicados os recursos da entidade e qual o resultado obtido através destes investimentos. Enfatizando também, as aquisições realizadas durante o exercício como forma de expansão e crescimento da companhia, mencionando as modificações ocorridas nesse período, bem como, os planos e projetos para exercícios futuros.

Outro aspecto observado refere-se ao tema "10", o qual foi abordado apenas pela empresa Brasil Brokers, que buscou trazer aos usuários as novas ferramentas implantadas ao longo

dos anos de 2010 e 2011, investindo em serviços que padronizam suas operações, o que trouxe ganhos de custos e aumento no nível de controle para a entidade. A LPS Brasil não abordou nenhum novo serviço ou produto nos relatórios pesquisados.

O tema “15”, apesar de abordado pela LPS Brasil nos três anos em questão, não foi explicitado a cotação do valor patrimonial por ação nos anos de 2011 e 2012, deixando de dar visibilidade aos investidores mediante a oferta pública de distribuição de ações. Na Brasil Brokers esse aspecto foi abordado apenas no ano de 2011, demonstrando aos acionistas o preço por ação, o que promoveu um aumento no capital da mesma.

## 4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com a disponibilidade e a facilidade dos financiamentos habitacionais para aquisição da casa própria, percebeu-se um crescimento do ramo imobiliário nestes últimos anos. Diante desse fato, as companhias estão buscando estratégias acertadas para o seu crescimento, e as informações disponibilizadas podem dar suporte a este crescimento, bem como auxiliar os agentes no momento da tomada de decisões.

Para tanto, tais informações precisam se tornar úteis aos diversos usuários, devido eles terem necessidades diferentes, permitindo uma adequada interpretação da verdadeira situação patrimonial, financeira e econômica da entidade, o que intensificará a sua capacidade de avaliação. De acordo com as pesquisas relatadas, ao mesmo tempo que o *disclosure* ganha destaque no processo decisório, refletindo na valorização da entidade e no aumento da confiança dos seus agentes, constata-se que as empresas estão se limitando as evidenciações requeridas pela legislação, com receio de estar contribuindo com a concorrência.

Diante disso, o presente estudo teve o propósito de verificar quais informações de natureza não obrigatória às empresas brasileiras do setor imobiliário, listadas na CVM no período de 2010 a 2012, estão evidenciando junto aos Relatórios de Administração como forma de alavancar seus negócios.

Nesse sentido, constatou-se que de acordo com o primeiro objetivo específico, o qual se propunha identificar as evidenciações das informações recomendadas pelo Parecer de Orientação nº 15/87 da CVM, notou-se a não observação por parte das empresas de vários itens vinculados ao Parecer, não havendo a preocupação, nem o compromisso da organização em apresentar sua incidência, a fim de proporcionar aos interessados um relatório com informações relevantes para discorrerem em atos favoráveis à companhia.

Em relação ao atendimento ao segundo objetivo, proposto a analisar a evolução das evidenciações no período, notou-se uma crescente divulgação dos investimentos efetuados na entidade e em sociedades coligadas e controladas, assim como suas expectativas quanto aos exercícios correntes e futuros. Isso se deve ao fato de se abordar assuntos que permitem às empresas discorrerem sobre atos que resultam em ações positivas, colocando-a em uma posição favorável no mercado. Por sua vez, no que se refere aos demais itens, não foi apresentado sua incidência e/ou seu progresso nos anos relatados.

No que tange o terceiro objetivo, de forma a comparar as informações divulgadas com empresas do mesmo segmento, foi analisado o conteúdo disposto nos Relatórios de Administração das duas companhias, concluindo uma maior incidência de alguns itens em relação ao demais, no entanto no que se refere aos elementos vinculados ao Parecer de Orientação nº 15/1987, da CVM, sua divulgação não foi tão satisfatória, uma vez que o nível de detalhamento da informação foi insuficiente, levando em consideração o impacto que a apresentação de uma informação pode gerar para os seus receptores, auxiliando-os no processo decisório.

Assim, sugere-se que sejam realizadas esse tipo de pesquisa em outro setor, visto que o tema *disclosure* é bastante amplo, pois além de ser fundamental para a contabilidade, contribui no fornecimento de informações úteis para a tomada de decisão dos seus usuários, reflete também nas companhias como um diferencial competitivo, no reconhecimento da importância em evidenciar informações não exigidas pela legislação nas suas demonstrações contábeis.

## REFERÊNCIAS

ALVES, Maria do Céu Gaspar. **Relevância da informação contabilística**: abordagem teórica e estudo empírico. 2003. Disponível em: <<http://www.ti.usc.es/lugo-xiii-hispano-lusas>>. Acessado em: 03 jan. 2014.

BEUREN, Ilse Maria; SOTHE, Ari. **A teoria da legitimidade e o custo político nas evidenciações contábeis dos governos estaduais da região sudeste do Brasil**. Revista de Contabilidade e Organizações - FEARP – USP. São Paulo, v. 3, n. 5, p. 98-120, janeiro/abril/ 2009. Disponível em: < <http://www.rco.usp.br/index.php/rco/article/view/49>>. Acessado em: 07 jan. 2014.

BRASIL. Lei N°. 6.404, de 15 de dezembro de 1976. Dispõe sobre as Sociedades por Ações. Lei das Sociedades por Ações. Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6404consol.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6404consol.htm)>. Acesso em: 14 jan. 2014.

BRASIL. Lei nº. 11.638/2007 – 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 estende 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](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2007/Lei/L11638.htm)>. Acesso em 21 jan. 2014.

CPC 00, Estrutura Conceitual para a Elaboração e Divulgação de Relatório Contábil-Financeiro. Disponível em: <[http://www.cpc.org.br/pdf/CPC00\\_R1.pdf](http://www.cpc.org.br/pdf/CPC00_R1.pdf)> Acesso em: 14 jan. 2014.

COSTA, Rodrigo; MARION, José. **A uniformidade na evidenciação das informações ambientais**. Revista de Contabilidade e Finanças. São Paulo, v. 43, p. 20-33, 2007. Disponível em: < <http://www.scielo.br/pdf/rcf/v18n43/a03v1843.pdf>> Acessado em: 07 jan. 2014

CRUZ, Cláudia Ferreira da; MARQUES, Alessandra Lima; FERREIRA, Aracéli Cristina de Sousa. **Informações Ambientais na Contabilidade Pública**: Reconhecimento de sua Importância para a Sustentabilidade. In: Sociedade, Contabilidade e Gestão. Rio de Janeiro, v. 4, n. 2, julho/dezembro/2009. Disponível em: <<http://www.atenas.org.br/revista/ojs-2.2.3-06/index.php/ufrj/article/view/763/771>>. Acessado em: 23 dez. 2013.

CUNHA, Jacqueline Veneroso Alves da; RIBEIRO, Maisa de Souza. **Divulgação voluntária de informações de natureza social**: um estudo em empresas brasileiras. Revista de Administração - eletrônica – USP. São Paulo, v. 1, n. 1, p. 7-21, janeiro/junho/2008. Disponível em: < [http://www.rausp.usp.br/Revista\\_eletronica/v1n1/artigos/v1n1a6.pdf](http://www.rausp.usp.br/Revista_eletronica/v1n1/artigos/v1n1a6.pdf)>. Acessado em: 14 jan. 2014.

DANTAS, José Alves; ZENDERSKY, Humberto Carlos; NIYAMA, Jorge Katsumi. **A dualidade entre os benefícios do disclosure e a relutância das organizações em**

**umentar o grau de evidenciação.** In: ENCONTRO NACIONAL DE PESQUISA EM ADMINISTRAÇÃO, ENANPA, 2004, Curitiba. Anais. Curitiba, CD-ROM, CCG 277. Disponível em:

<<http://www4.bcb.gov.br/pre/inscricaoContaB/trabalhos/A%20Dualidade%20entre%20os%20Benef%C3%ADcios%20de%20Disclosure%20e%20a%20Relut%C3%A2ncia%20das%20Organiza%C3%A7%C3%B5es%20em%20Aumentar%20o%20Grau%20de%20Evidencia%C3%A7%C3%A3o.pdf>>. Acessado em: 09 jan. 2014.

DARÓS, Leandro Luís; BORBA, José Alonso. **Evidenciação de instrumentos financeiros derivativos nas demonstrações contábeis:** uma análise das empresas brasileiras. In: ENCONTRO NACIONAL DE PESQUISA EM ADMINISTRAÇÃO, ENANPAD, 2004. Curitiba. Anais. Curitiba, CD-ROM, CCG 1922.

DIAS FILHO, José Maria; NAKAGAWA, Masayuki. **Análise do Processo da Comunicação Contábil:** Uma Contribuição para a Solução de Problemas Semânticos, utilizando Conceitos da Teoria da Comunicação. Revista Contabilidade & Finanças. FIPECAFI – FEA - USP. São Paulo, v. 15, n. 26, p. 42-57, maio/agosto/2001. Disponível em <<http://www.scielo.br/pdf/rcf/v12n26/v12n26a03.pdf>>. Acessado em: 13 dez. 2013.

ECKERT, Alex *et al.* **Evidenciação da utilização das informações Contábeis pelos gestores das empresas de construção civil da serra gaúcha.** Disponível em: <[www.biasio.pro.br/artigos-cientificos/apresentados-em-congressos](http://www.biasio.pro.br/artigos-cientificos/apresentados-em-congressos)>. Acessado em: 29 jul. 2013.

FERREIRA, Ana Lúcia de Pinho. **A Divulgação de Informação Sobre Capital Intelectual em Portugal.** Tese (mestrado em Ciências Contábeis) - Faculdade de Economia da Universidade do Porto. 2008. Disponível em: <<http://repositorio-aberto.up.pt/bitstream/10216/7481/2/A%20divulgao%20de%20Informao%20sobre%20Capital%20Intelectual%20em%20Portugal%20%20Uma%20anlise%20exploratria.pdf>>. Acessado em: 13 jan. 2014.

GALLON, Alessandra Vasconcelos; BEUREN, Ilse Maria. **Análise de conteúdo dos itens obrigatórios ou recomendados e de divulgação espontânea no relatório da administração das companhias abertas.** Revista de Educação e Pesquisa em Contabilidade. Brasília, v. 2, n. 1, art. 3, p. 47-70, janeiro/abril/2008. Disponível em <<http://www.repec.org.br/index.php/repec/article/view/21>>. Acessado em: 05 fev. 2014.

GIL, Antonio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social.** 6 ed. São Paulo: Atlas, 2008.

GONÇALVES, Odair; OTT, Ernani. **A evidenciação nas companhias brasileiras de capital aberto.** In: ENANPAD, 2002. Salvador, p.140. Disponível em: <[http://www.anpad.org.br/diversos/trabalhos/EnANPAD/enanpad\\_2002/CCG/2002\\_CCG1461.pdf](http://www.anpad.org.br/diversos/trabalhos/EnANPAD/enanpad_2002/CCG/2002_CCG1461.pdf)>. Acessado em: 05 fev. 2014

HENDRIKSEN, Eldon S.; VAN BREDA, Michael F. **Teoria de Contabilidade.** 1. ed. São Paulo: Atlas, 1999.

HUNGARATO, Arildo; COSTA, Alexander Ferreira. **Uma contribuição para entendimento das notas explicativas das empresas brasileiras do setor elétrico de distribuição sob a ótica da contabilidade societária. 2004.** Disponível em: <[http://www.fucape.br/\\_public/producao\\_cientifica/2/Hungarato,%20Arildo.%20Uma%20contri%20bui%C3%A7%C3%A3o%20para%20entendimento.pdf](http://www.fucape.br/_public/producao_cientifica/2/Hungarato,%20Arildo.%20Uma%20contri%20bui%C3%A7%C3%A3o%20para%20entendimento.pdf)>. Acessado em: 22 jan. 2014.

IUDÍCIBUS, Sérgio de. **Teoria da contabilidade.** 5. ed. São Paulo: Atlas, 1997.

IUDÍCIBUS, Sérgio de. **Teoria da Contabilidade.** 6° ed. São Paulo: Atlas, 2000.

IUDÍCIBUS, Sérgio de. **Teoria da Contabilidade.** 9. ed. São Paulo: Atlas, 2009.

MACHADO, Nilson Perinazzo; NUNES, Marcelo Santos. **A evidenciação das informações contábeis: sua importância para o usuário externo.** 2000. Disponível em: <<http://www.unifin.com.br/Content/arquivos/20080416134816.pdf>>. Acessado em 10 jan. 2014.

MARTINS, Vinicius Gomes; MACHADO, Márcio André Veras; CALLADO, Aldo Leonardo Cunha. Mensuração de Ativos Financeiros a Valor Justo: **Análise da Relevância da Informação e da Confiabilidade da Mensuração na Perspectiva do Mercado Brasileiro de Capitais.** IN: CONGRESSO DE CONTROLADORIA E CONTABILIDADE, 2013. São Paulo, CD-ROM.

MARTINS, Eliseu. **De Luca Pacioli à volta à contabilidade gerencial.** Informações Objetivas - Temática Contábil. São Paulo, nº 34, 1991.  
MORESI, Eduardo. **Metodologia da Pesquisa.** Brasília, 2003. Disponível em: <<http://pt.scribd.com/doc/57710413/MetodologiaPesquisa-Moresi2003>>. Acessado em: 26 ago. 2013.

MURCIA, Fernando Da-Ri *et al.* **'Disclosure Verde' nas Demonstrações Contábeis: Características da Informação Ambiental e Possíveis Explicações para a Divulgação Voluntária.** Revista UnB Contábil, v. 11, n. 1-2, p.260-278, janeiro/dezembro/2008. Disponível em: <<http://www.spell.org.br/documentos/ver/8446/---disclosure-verde---nas-demonstracoes-contabeis--caracteristicas-da-informacao-ambiental-e-possiveis-explicacoes-para-a-divulgacao-voluntaria/i/pt-br>>. Acessado em: 09 jan. 2014.

NIYAMA, Jorge Katsumi; SILVA, César Augusto Tibúrcio. **Teoria da contabilidade.** São Paulo: Atlas, 2009.

NOSSA, Valcemiro. **Disclosure ambiental: uma análise do conteúdo dos relatórios ambientais de empresas do setor de papel e celulose em nível internacional.** São Paulo, 2002. Tese (Doutorado em Controladoria e Contabilidade) - Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade, Universidade de São Paulo. Disponível em: <[http://www.fucape.br/\\_public/producao\\_cientifica/6/TeseValcemiro.pdf](http://www.fucape.br/_public/producao_cientifica/6/TeseValcemiro.pdf)>. Acessado em: 07 jan. 2014.

OLIVEIRA, Djalma de Pinho Rebouças de. **Sistemas de Informações Gerenciais**. 7ª Ed. São Paulo: Atlas, 2001.

OLIVEIRA, Marcelle Colares; RIBEIRO, Maísa de Sousa. **Análise da evolução de informações econômico-financeiras de natureza ambiental: o estudo do caso Petrobrás**. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE CUSTOS, 10. 2003. Guarapari-ES. Anais. Guarapari, CD-ROM.

ORO, Ieda Margarete; SANTOS, Vandaelis dos; TENROLLER, Andreia; ROCHA, Mauro Vendruscolo da. **Evidenciação contábil de empresas catarinenses**. 2010. Disponível em: < <http://editora.unoesc.edu.br/index.php/acsa/article/view/177>>. Acessado em: 09 jan. 2014.

PADOVEZE, Clovis Luiz. **Sistemas de Informações Contábeis**. São Paulo: Atlas, 2009.

PAULO, Edilson. **Manipulação das informações contábeis: uma análise teórica e empírica sobre os modelos operacionais de detecção de gerenciamento de resultados**. Tese (Doutorado) - Programa de Pós-Graduação em Ciências Contábeis, USP, São Paulo, 2007. Disponível em: < [file:///C:/Users/Vera%20Cruz/Downloads/EdilsonPauloTese\\_vl.pdf](file:///C:/Users/Vera%20Cruz/Downloads/EdilsonPauloTese_vl.pdf)>. Acessado em: 09 jan. 2014.

PAULO, Edilson. **Qualidade das informações contábeis na oferta pública de ações e debêntures pelas companhias abertas brasileiras**. In: Congresso USP de Controladoria e Contabilidade, 2009, São Paulo. 9º Congresso USP de Controladoria e Contabilidade. São Paulo: USP, 2009. v. 1. Disponível em: < <http://www.congressousp.fipecafi.org/web/artigos92009/217.pdf>>. Acessado em 09 jan. 2014.

PONTE, Vera Maria Rodrigues; OLIVEIRA, Marcelle Colares; MOURA, Héber José de. **A prática de evidenciação de informações avançadas e não obrigatórias nas demonstrações contábeis das empresas brasileiras**. 2003. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/rcf/v15n36/v15n36a01.pdf>>. Acessado em: 15 jan. 2014.

PONTE, Vera Maria Rodrigues; OLIVEIRA, Marcelle Colares; MOURA, Héber José de. **Análise das práticas de evidenciação de informações avançadas e não-obrigatórias nas demonstrações contábeis das empresas brasileiras: um estudo comparativo dos exercícios de 2002 e 2005**. 2007. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/rcf/v18n45/v18n45a05.pdf>>. Acessado em: 08 dez. 2013.

RELATÓRIO ANUAL CVM 2011. Disponível em: < [http://www.cvm.gov.br/port/relgest/Relatorio\\_Web\\_Alterado\\_28062012.pdf](http://www.cvm.gov.br/port/relgest/Relatorio_Web_Alterado_28062012.pdf)>. Acesso em: 14 jan. 2014,

REIS, Sara Alves Veríssimo dos. **Divulgação Voluntária de informações pelas empresas cotadas na Euronext Lisboa: uma comparação face à proposta do FASB**. Dissertação de mestrado em Contabilidade. 2012. Disponível em: < <https://repositorio.iscte.pt/bitstream/10071/5470/1/Disserta%C3%A7%C3%A3o%20v13.pdf>>. Acessado em: 13 jan. 2014.

RIBAS, Cíntia Cargnin Cavalheiro; FONSECA, Regina Célia Veiga da. **Manual de Metodologia Opet**. Curitiba, 2008. Disponível em: <[www.opet.com.br/biblioteca/PDF's/MANUAL\\_DE\\_MET\\_Jun\\_2011.pdf](http://www.opet.com.br/biblioteca/PDF's/MANUAL_DE_MET_Jun_2011.pdf)>. Acessado em: 26 ago. 2012.

RIBEIRO FILHO, José Francisco; LOPES, Jorge; PEDERNEIRAS, Marcleide. **Estudando teoria da contabilidade**. São Paulo: Atlas, 2009.

RICHARDSON, Roberto Jarry. **Pesquisa social: métodos e técnicas**/ Roberto Jarry Richardson; colaboradores José Augusto de Souza Peres... (*et al.*). – 3. Ed. – 13. reimpr. – São Paulo: Atlas, 2011.

ROCHAEL, Denise. **Organizações do terceiro setor: uma abordagem comparativa de critérios contábeis de reconhecimento, mensuração e evidenciação brasileiros, estadunidenses e internacionais**. Brasília, 2009. Disponível em: <[http://repositorio.unb.br/bitstream/10482/7695/1/2009\\_DeniseRochael.pdf](http://repositorio.unb.br/bitstream/10482/7695/1/2009_DeniseRochael.pdf)>. Acessado em: 26 dez. 2013.

RODRIGUES, Jomar Miranda; COUTINHO, Larissa de Medeiros; NIYAMA, Jorge Katsumi. **Análise das determinantes que afetam a qualidade da informação Contábil decorrente da harmonização aos padrões internacionais de contabilidade**: uma investigação por meio do gerenciamento dos resultados contábeis. In : DESAFIOS E TENDÊNCIAS DA NORMATIZAÇÃO CONTÁBIL, USP, 2013. São Paulo, CD-ROM.

SALOTTI, Bruno Meirelles; YAMAMOTO, Marina Mitiyo. **Divulgação voluntária da demonstração dos fluxos de caixa no mercado de capitais brasileiro**. Revista de Contabilidade e Finanças - USP - São Paulo, vol. 19, n. 48, p. 37-49, setembro/dezembro/2008. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/rcf/v19n48/v19n48a04.pdf>>. Acessado em: 14 jan. 2014.

SALOTTI, Bruno Meirelles; YAMAMOTO, Marina Mitiyo. **Ensaio sobre a teoria da divulgação**. Brazilian Business Review, v. 2, n. 1, p. 53-70, 2005. Disponível em: <<http://www.redalyc.org/pdf/1230/123016184004.pdf>>. Acessado em: 03 jan. 2014.

SOUZA, Marcos Antonio; CRUZ, Ana Paula Capuano da; MACHADO, Débora Gomes; MENDES, Roselaine da Cruz. **Evidenciação voluntária de informações contábeis por companhias abertas do sul brasileiro**. In: REVISTA UNIVERSO CONTÁBIL, ISSN 1809-3337, Blumenau, v. 4, n. 4. 2008. Disponível em: <<http://132.248.9.34/hevila/Universocontabil/2008/vol4/no4/3.pdf>>. Acessado em: 20 dez. 2013.

SCHULTZ, Charles Albino. MARQUES, Tatiane de Oliveira. MURCIA, Fernando Dal-Ri. HOFER, Elza. **Disclosure voluntário de informações ambientais, econômicas e sociais em cooperativas do setor agropecuário**. 2012. Disponível em: <<http://periodicos.ufpb.br/ojs/index.php/tpa/article/view/12314/9021>>. Acessado em: 14 jan. 2014.

TINOCO, João Eduardo; KRAEMER, Maria Elisabeth Pereira. **Contabilidade e gestão ambiental**. São Paulo: Atlas, 2004.