



UNIVERSIDADE FEDERAL
DO RIO DE JANEIRO

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO
CIÊNCIAS CONTÁBEIS

RODRIGO CURY MAGGESSI BELLO

IMPACTOS DA APLICAÇÃO DO IFRS 16 EM EMPRESAS LISTADAS NA B3

RIO DE JANEIRO - RJ
2021

RODRIGO CURY MAGGESSI BELLO

IMPACTOS DA APLICAÇÃO DO IFRS 16 EM EMPRESAS LISTADAS NA B3

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao curso de Ciências Contábeis, da Universidade Federal do Rio de Janeiro, como requisito parcial para a Obtenção do grau de Bacharel em Ciências Contábeis.

RIO DE JANEIRO - RJ

2021

RODRIGO CURY MAGGESSI BELLO

IMPACTOS DA APLICAÇÃO DO IFRS 16 EM EMPRESAS LISTADAS NA B3

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao curso de Ciências Contábeis, da Universidade Federal do Rio de Janeiro, como requisito parcial para a Obtenção do grau de Bacharel em Ciências Contábeis.

Rio de Janeiro, 12 de Janeiro de 2021

BANCA EXAMINADORA

Prof. Luiz Antônio Ochsendorf Leal
Universidade Federal do Rio de Janeiro

Dedico este trabalho aos meus pais e amigos que sempre me incentivaram;
A todos meus professores e mestres durante todo meu curso.

AGRADECIMENTOS

- Agradeço este trabalho a todos que direta ou indiretamente contribuíram para a realização do presente estudo;
- Primeiramente a minha mãe, Cristine, por todos os anos de esforço, dedicação e apoio para com os meus estudos, que me possibilitaram chegar até essa tão sonhada Universidade Federal, a qual estou agora me graduando. Sem todo seu carinho ao longo desses anos, não teria chegado nem perto de onde estou hoje;
- A todos os demais membros da minha família, minha namorada e meus amigos, vale também a menção por terem vivido todos esses longos anos de faculdade ao meu lado;
- Agradeço a todos os professores que transferiram seus conhecimentos durante todo o curso, que, mesmo com todas as adversidades persistiram em repassar seus conhecimentos, nos direcionando para a realidade do mercado de trabalho brasileiro;
- Agradeço a todos por mais uma vitória!

“O homem não teria alcançado o possível se, repetidas vezes, não tivesse tentado o impossível.”
(Max Weber)

RESUMO

A partir de 2019, as empresas brasileiras reconheceram no balanço não apenas os arrendamentos financeiros, mas também os arrendamentos operacionais. Esta exigência surge a partir da entrada em vigor da IFRS 16. Portanto, esta pesquisa visa identificar os efeitos da adoção da IFRS 16 nos indicadores de desempenho das entidades arrendatárias no ano de 2018 para prever o seu comportamento para o ano de 2019 quando a norma que surtiu efeito. Embora diversos estudos tenham sido escritos para entender o efeito dessa norma sobre os principais indicadores financeiros, este trabalho traz uma visão atualizada das demonstrações financeiras de 2018. De acordo com essa norma, um arrendamento é um contrato que dá ao arrendatário o direito de usar o ativo por um determinado período. No entanto, o reconhecimento do direito de uso e a sua responsabilidade subjacente no balanço patrimonial irão alterar a leitura e interpretação dos rácios e a forma como avaliamos o desempenho das empresas. Para tanto, foi estudada uma amostra de 40 empresas de capital aberto com a divulgação das demonstrações financeiras na bolsa de valores brasileira B3 e em outras bolsas europeias. Foram identificados os valores correspondentes às locações operacionais e também o tratamento dado pelas empresas de auditoria nas demonstrações financeiras das empresas que identificaram como principais assuntos de auditoria ou não. O resultado da pesquisa identificou um montante de 58 bilhões de dólares relacionados a contratos de arrendamento operacional que não constam dos balanços das empresas analisadas e foi verificado que no próximo exercício haverá uma mudança significativa nos indicadores de endividamento dos arrendatários. Além disso, haverá um aumento significativo do EBITDA das empresas, uma vez que todas as despesas de arrendamento serão contabilizadas como uma amortização, ou seja, após o EBITDA.

Palavras-chave: IFRS 16. Arrendamento. EBITDA. Demonstrações financeiras. Firmas de auditoria.

ABSTRACTO

A partir de 2019, las empresas brasileñas reconocieron no solo los arrendamientos financieros, sino también los arrendamientos operativos en el balance. Este requerimiento surge de la entrada en vigencia de la NIIF 16. Por lo tanto, esta investigación tiene como objetivo identificar los efectos de la adopción de la NIIF 16 sobre los indicadores de desempeño de los arrendatarios en el año 2018 para predecir su comportamiento para el año 2019 cuando la norma eso tuvo un efecto. Si bien se han escrito varios estudios para comprender el efecto de esta norma en los principales indicadores financieros, este trabajo proporciona una vista actualizada de los estados financieros de 2018. De acuerdo con esta norma, un arrendamiento es un contrato que otorga al arrendatario el derecho a utilizar activo durante un cierto período. Sin embargo, el reconocimiento del derecho de uso y su responsabilidad subyacente en el balance cambiará la lectura e interpretación de los ratios y la forma en que evaluamos el desempeño de las empresas. Para ello, se estudió una muestra de 40 empresas que cotizan en bolsa con la divulgación de los estados financieros en la bolsa de valores brasileña B3 y en otras bolsas europeas. Se identificaron los valores correspondientes a los arrendamientos operativos, así como el tratamiento dado por las empresas auditoras en los estados financieros de las empresas que identificaron como los principales asuntos de auditoría o no. El resultado de la investigación identificó un monto de 58 mil millones de dólares relacionados con contratos de arrendamiento operativo que no están incluidos en los balances de las empresas analizadas y se verificó que en el próximo año habrá un cambio significativo en los indicadores de endeudamiento de los inquilinos. Además, habrá un aumento significativo en el EBITDA de las empresas, ya que todos los gastos de arrendamiento se contabilizarán como amortización, es decir, después del EBITDA.

Keywords: NIIF 16. Arrendamiento. EBITDA. Demostraciones financieras. Empresas de auditoría.

SUMÁRIO

<u>1</u>	<u>INTRODUÇÃO</u>	9
<u>2</u>	<u>REVISÃO DE LITERATURA</u>	11
<u>2.1</u>	<u>A REFORMA DA CONTABILIDADE DO ARRENDAMENTO</u>	11
<u>2.2</u>	<u>NOVO MODELO DE CONTABILIDADE PARA LOCATÁRIOS</u>	14
<u>2.3</u>	<u>TRATAMENTO CONTÁBIL PADRÃO</u>	15
<u>2.4</u>	<u>EXPEDIENTE PRÁTICO</u>	17
<u>3</u>	<u>METODOLOGIA</u>	19
<u>4</u>	<u>RESULTADOS</u>	24
<u>5</u>	<u>CONSIDERAÇÕES FINAIS</u>	39
<u>6</u>	<u>REFERENCIAS</u>	42

1 INTRODUÇÃO

Em janeiro de 2016, o International Accounting Standards Board (IASB) emitiu uma nova norma para a contabilidade de arrendamento (International Financial Reporting Standard - IFRS 16) que será aplicável para períodos de relatório anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019. No contexto dos US GAAP, o Financial Accounting Standards Board (FASB) emitiu uma norma equivalente (Accounting Standards Codification - ASC Tópico 842) com data de aplicação obrigatória semelhante.

Esses padrões vieram à tona após um longo debate sobre a contabilidade do arrendamento. Eles introduzem um novo modelo de contabilidade do locatário (conhecido como modelo de capitalização), que envolve o reconhecimento de quase todas as operações de arrendamento no balanço patrimonial. Para arrendamentos operacionais atuais, em vez de apenas reconhecer uma despesa de arrendamento, as entidades terão que reconhecer um ativo de arrendamento (direito de uso do ativo subjacente) e um passivo de arrendamento (pelo valor presente dos pagamentos futuros do arrendamento).

Espera-se que o impacto do novo modelo nas demonstrações financeiras das empresas seja considerável, tanto no balanço patrimonial quanto na conta de lucros e perdas, bem como em relação a diversos índices e métricas que levam ao balanço e / ou lucro e números de perdas como referência. Este impacto foi analisado e estimado por diversos autores, utilizando diversas metodologias para capitalizar as locações operacionais e medir o impacto médio nas demonstrações financeiras e nos rácios de um conjunto amostral de empresas. Ver, por exemplo, Bennett e Bradbury (2003), Duke et al. (2009), Durocher (2008), Fitó et al., (2013), Fülbier et al. (2008), Goodacre (2003), Grossman e Grossman (2010), Imhoff e Lipe (1991) (1997), Mulford e Gram (2007) ou Singh (2012).

Dependendo da amostra utilizada pelos autores, os resultados variam, no entanto, todos eles mostram um impacto notável, por exemplo, em:

I. Alavancagem: aumenta devido ao reconhecimento de novos passivos (valor presente dos pagamentos futuros do arrendamento);

II. Retorno sobre Ativos (ROA): diminui devido ao reconhecimento de novos ativos (direito de uso);

III. EBITDA: aumenta devido à substituição da despesa operacional (despesa de arrendamento) por despesa de depreciação e despesa de juros.

Espera-se que o impacto seja mais significativo em setores com maior intensidade de leasing operacional (Morales e Zamora, 2017), como varejo (leasing imobiliário), companhias aéreas (leasing de aeronaves), hotéis (leasing imobiliário), etc.

Dado que a aplicação das novas normas não será obrigatória até 2019, as entidades estão atualmente a começar a analisar o impacto real da IFRS 16 nas suas próprias demonstrações financeiras. Neste contexto, as entidades terão que tomar várias decisões que afetarão o impacto final. Essas decisões podem ser divididas em dois grupos:

I. Grupo 1: A norma permite que a entidade escolha entre tratamentos contábeis alternativos com relação à separação de componentes de não arrendamento, exceções do modelo de capitalização e transição;

II. Grupo 2: As entidades devem fazer estimativas em relação ao prazo do arrendamento e à taxa de desconto.

Em geral, assumimos que, quando a norma fornece tratamentos contábeis alternativos, a entidade tentará usar a alternativa que implica capitalizar menos operações de arrendamento e resulta em custos operacionais mais baixos. No entanto, contemplaremos também outros cenários.

O restante do artigo está organizado da seguinte forma: na seção 2, apresentamos a reforma da contabilidade do arrendamento e o novo modelo de contabilidade do arrendamento. As seções 3 a 7 são dedicadas às diferentes decisões a serem tomadas pelas empresas: separação de componentes de não locação (seção 3), exceções voluntárias do modelo de capitalização (seção 4), transição (seção 5), taxa de desconto (seção 6) e prazo do arrendamento (seção 7). Por fim, a seção 8 apresenta as conclusões.

2 REVISÃO DE LITERATURA

2.1 A REFORMA DA CONTABILIDADE DO ARRENDAMENTO

O atual modelo de contabilidade de arrendamento foi introduzido há 40 anos por meio de uma norma emitida em 1976 pelo FASB: Declaração de Padrão de Contabilidade Financeira (SFAS) 13 “Contabilidade de Arrendamentos” (agora ASC Tópico 840). No contexto do IFRS, o padrão atual de arrendamento (International Accounting Standards - IAS 17) foi emitido em 1994 pelo antigo IASC4 (incluindo um modelo semelhante ao SFAS 13).

O modelo IAS 17 e SFAS 13 foi criticado por acadêmicos (Reither, 1998), profissionais (AICPA, 1994) e usuários (Beattie et al., 2006), que argumentam que os arrendatários não estão reconhecendo atualmente todas as obrigações e ativos de arrendamento em seus balanços, o que leva a uma falta de comparabilidade. Os arrendatários (assim como os arrendadores) devem classificar todas as operações de arrendamento em duas categorias: arrendamentos financeiros e arrendamentos operacionais. Enquanto os arrendamentos financeiros são reconhecidos como uma compra financiada (reconhecendo o valor do ativo arrendado no balanço patrimonial e a dívida associada), os arrendamentos operacionais não são reconhecidos no balanço patrimonial (exceto para aluguel provisionado a pagar).

O fato de muitos arrendamentos (arrendamentos operacionais) serem contabilizados como uma operação “fora do balanço” leva a dificuldades na comparação das demonstrações financeiras e índices financeiros entre empresas usando métricas como o nível de endividamento total. Se uma empresa decidir comprar um determinado ativo (financiando a compra através de um empréstimo) e uma segunda empresa decidir arrendar o mesmo ativo, as duas operações podem ser essencialmente muito semelhantes do ponto de vista econômico. No entanto, de acordo com as normas contábeis atuais (IAS 17 e SFAS 13), a primeira operação é reconhecida como uma compra financiada, enquanto a segunda pode não ser reconhecida de todo se for considerada um arrendamento operacional (além das despesas de arrendamento e do arrendamento provisionado a pagar).

Duke et al. (2009) indicam que as empresas usufruem dos benefícios dos arrendamentos operacionais há décadas, uma vez que tanto os ativos quanto os

passivos arrendados podem ser efetivamente mantidos fora do balanço patrimonial com apenas divulgações em notas de rodapé das obrigações de arrendamento futuro. Muitos autores descobrem que as empresas (arrendatários) estruturam as transações de arrendamento para poderem manter os compromissos de arrendamento fora do balanço, ou seja, para poder tratá-los como arrendamentos operacionais (ver, por exemplo, a pesquisa inicial de Abdel-Khalik (1981) em relação ao modelo SFAS 13, e também Duke et al. 2009; Beatty et al. 2010; Bryan et al. 2010; Dechow et al. 2011; Cornaggia et al. 2011). Cornaggia et al. (2011) descobriram que, como proporção da dívida total, os arrendamentos operacionais usados como financiamento de custo fixo para corporações americanas aumentaram 745% de 1980 a 2007 e os arrendamentos de capital (no balanço patrimonial) caíram pela metade.

A evidência empírica também apoia a ideia de que os participantes do mercado, em alguns casos, consideram passivos de arrendamento fora do balanço (ou seja, passivos que surgiriam se os arrendamentos operacionais divulgados nas notas de rodapé das demonstrações financeiras fossem capitalizados). Segundo Sakai (2010), o mercado parece não reagir à capitalização do arrendamento, mas Lindsey (2006) mostra que, do ponto de vista econômico, os investidores consideram os passivos do arrendamento operacional como passivos reais e que os participantes do mercado os precificam de forma diferente dos arrendamentos financeiros. Esses compromissos têm o mesmo impacto de risco nos modelos de avaliação que os arrendamentos financeiros (Dhaliwal et al., 2011). Para investidores de crédito, os arrendamentos operacionais não divulgados nos balanços são incorporados às classificações de dívida e rendimentos de títulos (Lim et al., 2003; Sengupta et al., 2011).

A reforma do modelo de contabilidade de arrendamento (SFAS 13 e IAS 17) está em discussão há vários anos. O primeiro documento elaborado em conjunto por vários emissores contábeis (G4 + 1, incluindo o antigo IASC e o FASB) propondo a possibilidade de capitalização de arrendamentos operacionais (ou seja, propondo a mudança do modelo atual), foi emitido já em 1996 (McGregor, 1996). O processo se acelerou em 2005, quando a Comissão de Valores Mobiliários dos Estados Unidos (SEC) recomendou que a orientação contábil para arrendamentos fosse reconsiderada (SEC, 2005). Durante as reuniões do IASB em 2006 (março e abril),

foi discutida a possibilidade de incorporação de arrendamentos na ordem do dia. Finalmente, um projeto conjunto IASB-FASB foi aprovado em julho de 2006. Desde então, o IASB e o FASB começaram a trabalhar juntos em um novo padrão de contabilidade de arrendamento (projeto conjunto de contabilidade de arrendamento).

Durante o projeto, os Conselhos (IASB e FASB) concluíram (em linha com estudos anteriores) que, embora se possa argumentar que ao celebrar um contrato de arrendamento operacional, o arrendatário obtém imediatamente um ativo (o direito de uso dos bens arrendados) e um passivo (obrigação de pagar aluguel futuro), os referidos ativos e passivos normalmente não são reconhecidos no balanço patrimonial.

Nesse contexto, os Conselhos começaram a desenvolver um novo modelo contábil para arrendamentos em que os arrendatários refletiam a maior parte de suas obrigações de arrendamento no balanço patrimonial (ou seja, muito poucas operações de arrendamento fora do balanço permaneceriam após sua implementação pelas empresas). A primeira proposta para o novo modelo (ou seja, a primeira minuta de norma) foi emitida pelo IASB em 2010, e uma minuta revisada foi posteriormente emitida em 2013. Ao longo do processo, houve oposição substancial à mudança do modelo contábil de arrendamento, especialmente entre financeiros preparadores de declarações, como pode ser visto nas cartas de resposta aos Exposure Drafts (EDs) (Barone et al., 2014; Molina and Mora, 2015).

Na verdade, o próprio IASB reconhece (nos documentos que acompanham a emissão do IFRS 16) que “alguns preparadores questionaram o benefício de relatar todos os arrendamentos no balanço patrimonial”. Vários meios de comunicação referiram-se especificamente ao facto de em 2010 várias empresas espanholas (incluindo Santander, BBVA, Inditex, Telefónica, Iberia, Repsol, NH Hoteles e El Corte Inglés) terem feito lobby contra o IASB para evitar alterações ao IAS 17 modelo. Contaram até com o apoio do Ministério da Economia espanhol e parcialmente da Comissão Europeia (Expansión, 2016; Fitó et al., 2013).

Essas empresas argumentaram que, no contexto de uma crise econômica geral, um aumento na dívida do balanço patrimonial faria cair os ratings, aumentar os custos e impactar os níveis de investimento. Eles também alegaram que há uma diferença entre um empréstimo (que deve ser pago para eliminar o compromisso) e muitos arrendamentos onde uma entidade pode a qualquer momento rescindir

livremente o contrato (sem pagar qualquer taxa ou, em alguns casos, apenas uma multa).

Apesar desses argumentos, os Conselhos concluíram que os benefícios do novo modelo para investidores e usuários de informações financeiras superaram os custos. Na verdade, cerca de metade das cartas recebidas em resposta aos EDs apoiavam o projeto com base no argumento da melhoria da qualidade da informação (Fitó et al., 2013). O IASB emitiu a norma final (IFRS 16) em janeiro de 2016, e o FASB emitiu sua norma em fevereiro de 2016 (ASU No. 2016-02, Leases (Tópico 842) com um longo período até a primeira aplicação obrigatória para permitir ambas as demonstrações financeiras preparadores e usuários para se adaptarem ao novo modelo. Os novos padrões de arrendamento IASB e FASB são muito semelhantes (o modelo geral é comparável), mas permanecem algumas diferenças significativas.

2.2 NOVO MODELO DE CONTABILIDADE PARA LOCATÁRIOS

Conforme mencionado acima, a mudança mais importante no IFRS 16 em comparação ao IAS 17 é o novo modelo contábil a ser aplicado pelos arrendatários. De acordo com o IFRS 16, quando uma entidade celebra um contrato de arrendamento (como arrendatária), ela reconhece um direito de uso (ativo) e uma dívida (passivo de arrendamento). O passivo do arrendamento é inicialmente reconhecido como o valor presente dos pagamentos futuros do arrendamento durante o prazo do arrendamento. A seção 6 mostra uma análise da taxa de desconto que a entidade deve usar para o desconto de fluxo de caixa. O direito de uso é inicialmente reconhecido como um valor igual ao passivo, além de outros conceitos, como os custos diretos iniciais do locatário, pagamentos antecipados feitos ao locador, custos estimados de restauração, remoção e desmontagem; e menos quaisquer incentivos de arrendamento recebidos do arrendador.

Para a mensuração subsequente do passivo do arrendamento, as entidades devem acumular juros usando a taxa de desconto determinada no início do arrendamento (desde que não tenha ocorrido uma reavaliação e uma mudança na taxa de desconto, veja abaixo), e reduzir o passivo do arrendamento pelos pagamentos feitos. O direito de uso é subsequentemente amortizado de acordo com

os princípios do IAS 16 e reduzido de acordo com o IAS 36. O modelo de reavaliação / valor justo incluído no IAS 16 e IAS 40 também pode ser aplicado em certos casos para mensuração subsequente do direito de uso. De acordo com a IFRS 16.34, se um locatário aplicar o modelo de valor justo da IAS 40 às suas propriedades de investimento, o locatário também deve aplicar esse modelo de valor justo a ativos de direito de uso que atendam à definição de propriedade de investimento da IAS 40. Se os ativos de direito de uso se relacionam a uma classe de ativo imobilizado à qual o locatário aplica o modelo de reavaliação da IAS 16, um locatário pode optar por aplicar esse modelo de reavaliação a todos os ativos de direito de uso que se relacionam com essa classe de propriedade, instalações e equipamentos (IFRS 16.35)

Em certos casos, a responsabilidade do arrendamento deve ser reavaliada durante a vida do arrendamento. A diferença entre o passivo anterior e o novo passivo é reconhecida contra o direito de uso (a menos que o valor contábil do direito de uso seja reduzido a zero e haja uma redução adicional na mensuração do passivo de arrendamento, caso em que, qualquer valor remanescente é reconhecido na conta de lucros e perdas, ver IFRS 16.39).

O passivo é reavaliado através do desconto de novos fluxos de caixa estimados usando a taxa de desconto inicial se houver uma mudança nos valores esperados a serem pagos sob uma garantia de valor residual, ou se houver mudança nos pagamentos futuros do arrendamento resultante de uma mudança em um índice ou uma taxa usada para determinar esses pagamentos, incluindo, por exemplo, uma mudança para refletir as mudanças nas taxas de aluguel de mercado após uma revisão de aluguel de mercado.

Finalmente, há uma série de diferenças entre o modelo IFRS 16 e o modelo Topic 842. De acordo com o IFRS 16, existe um único modelo contábil para todos os arrendamentos capitalizados (conforme visto acima). De acordo com o Tópico 842, existem dois modelos contábeis, dependendo se o arrendamento é operacional ou financeiro. No caso de um arrendamento operacional, o reconhecimento da despesa é feito em uma base linear, enquanto para um arrendamento financeiro, o reconhecimento da despesa é feito como no IFRS 16. Outra diferença relevante é que, segundo o US GAAP, a exceção voluntária para ativos de baixo valor não se aplica.

2.3 TRATAMENTO CONTÁBIL PADRÃO

Um contrato de arrendamento também pode incluir outros componentes que não são arrendamentos (geralmente serviços ou suprimentos). Por exemplo, um contrato de arrendamento para um carro também pode incluir manutenção, enquanto um contrato de arrendamento para um edifício também pode incluir segurança, limpeza, suprimentos, remoção de lixo, etc. Em princípio, o IFRS 16 (parágrafo 12) estabelece que uma entidade deve contabilizar para cada componente de arrendamento dentro do contrato como um arrendamento separado dos componentes de não arrendamento. Nesse sentido, o aluguel do contrato seria dividido em duas partes (cada parte também poderia ser subdividida se houvesse mais de um componente de locação ou mais de um componente de não locação):

I. Componentes do arrendamento: o modelo de capitalização é aplicado a cada componente do arrendamento (exceto quando as exceções descritas na Seção 4 se aplicam). O valor presente desta parcela do aluguel é reconhecido no balanço patrimonial como ativo de arrendamento (direito de uso) e passivo de arrendamento;

II. Componentes não alugados: esses componentes são contabilizados dependendo da natureza do componente. Em muitos casos, são serviços que são reconhecidos como despesa em uma base linear durante o período do serviço.

Em alguns tipos de contratos, alocar o aluguel para cada componente é bastante simples. Porém, em outros tipos de contrato, será mais difícil porque, por exemplo, a quebra não é divulgada no contrato. De acordo com a IFRS 16, a alocação deve ser feita com base no preço independente relativo dos componentes do arrendamento e no preço independente agregado dos componentes não arrendados (IFRS 16.13). Mesmo que a desagregação seja divulgada no contrato, a entidade deve prestar atenção se essa desagregação representa ou não preços relativos independentes.

Deve-se observar que um contrato pode incluir o pagamento de outros itens que não são arrendamentos independentes ou componentes de não arrendamento porque não se relacionam com a transferência de bens ou serviços do arrendador

para o arrendatário. Em outras palavras, os contratos podem até incluir pagamentos para uma terceira classe de itens. Os exemplos incluem taxas ou outros custos administrativos que um locador cobra de um locatário. Esses valores a pagar não dão origem a um componente separado do contrato, mas são considerados parte da contraprestação total que é alocada aos componentes identificados separadamente do contrato (IFRS 16.B33).

Na prática, podem surgir dúvidas quanto aos casos em que o locatário reembolsa (ou efetua determinados pagamentos em nome do) locador por atividades e custos que não transferem um bem ou serviço para o locatário. Os exemplos incluem o reembolso de impostos imobiliários ou pagamentos feitos para seguro que protege o investimento do locador no ativo e o locador receberá o produto de qualquer reclamação.

De acordo com a EY (2016, p.24), esses pagamentos correspondem à terceira classe de itens explicados acima: “de acordo com o IFRS 16, tais custos não são componentes separados do contrato porque não representam pagamentos de bens ou serviços e são considerados fazer parte da contraprestação total alocada aos componentes identificados separadamente do contrato (ou seja, os componentes do arrendamento e não arrendamento). As entidades também precisam avaliar se esses pagamentos são pagamentos de arrendamento fixos (ou fixos em substância) ou pagamentos de arrendamento variáveis”.

Ou seja, se esses pagamentos / reembolsos forem considerados pagamentos variáveis de arrendamento que não dependem de um índice ou taxa (conforme definido na IFRS 16.28), eles não estão incluídos no modelo de capitalização, mas são reconhecidos como uma despesa em uma base linear no período em que são incorridos. Esse poderia ser o caso, por exemplo, de impostos imobiliários locais se a entidade considerar que o valor é variável e não depende da inflação.

2.4 EXPEDIENTE PRÁTICO

A exigência de separar os componentes do arrendamento dos não arrendados pode mudar as práticas das entidades atuais. Isso ocorre porque, de acordo com o IAS 17, no caso de arrendamentos operacionais, a contabilização dos

componentes do arrendamento e não arrendamento era geralmente a mesma, e as entidades não focavam na separação dos componentes. Ao implementar o IFRS 16, as entidades terão que começar a separar os componentes, caso ainda não o tenham feito.

No entanto, o parágrafo 15 da IFRS 16 inclui um expediente prático: um locatário pode escolher, por classe de ativo subjacente, não separar os componentes de não locação dos componentes de locação e, em vez disso, contabilizar cada componente de locação e quaisquer componentes de não locação associados como um único arrendamento componente.

Aplicar esse expediente prático pode exigir menos esforço operacional na implementação do IFRS 16, mas envolve um aumento nos pagamentos do arrendamento e, portanto, um aumento no ativo do arrendamento (direito de uso) e passivo do arrendamento (dívida do arrendamento). Isso ocorre porque os pagamentos do arrendamento a serem usados para o modelo de capitalização aumentariam. De acordo com a Deloitte (2016, p.30), “separar os componentes não locados reduz os valores reconhecidos como ativo locado e passivo locado. Também proporcionará um perfil de despesas mais suave, mas a despesa relacionada aos componentes não relacionados ao arrendamento é classificada como operacional”.

Se uma entidade deseja capitalizar o mínimo de arrendamentos possível (e ter o menor impacto possível nos índices de alavancagem), em princípio:

- I. Aplicar o expediente prático a classes de ativos subjacentes para os quais não é possível (de uma perspectiva operacional) separar componentes;
- II. Aplicar o expediente prático a classes de ativos subjacentes para os quais, embora seja possível (do ponto de vista operacional) separar componentes, não é rentável fazê-lo devido a aspectos como materialidade;
- III. Não aplicar o expediente prático às demais classes de ativos subjacentes;

Deve-se observar que o expediente prático não permite que os arrendatários contabilizem vários componentes de arrendamento de um contrato como um único componente de arrendamento.

3 METODOLOGIA

O prazo do arrendamento é definido como IFRS 16.18 como "o período não cancelável de um arrendamento, juntamente com ambos:

- I. períodos cobertos por uma opção de prorrogação do arrendamento se o locatário tiver certeza razoável de exercer essa opção; e
- II. períodos cobertos por uma opção de rescindir o arrendamento se o arrendatário tiver certeza razoável de não exercer essa opção".

Em muitos casos, a opção de estender um contrato de locação e a opção de rescindir um contrato de locação são duas maneiras de expressar a mesma ideia. Por exemplo, ter um arrendamento com prazo de vencimento de três anos com opção de prorrogação por mais três anos é o mesmo que ter um arrendamento com prazo de vencimento de seis anos com opção de rescisão no terceiro ano.

A IFRS 16.18 afirma que o prazo do arrendamento inclui o período não cancelável e também pode incluir períodos adicionais cobertos por opções de extensão / rescisão, dependendo das estimativas da entidade em relação ao exercício dessas opções. Por exemplo, suponha que uma empresa celebre um arrendamento com a seguinte estrutura a termo:

- I. Período não cancelável: 5 anos;
- II. Opção de extensão: ao final do 5º ano, a entidade pode optar por continuar por um período adicional de 2 anos.

Inicialmente, o prazo pode ser de 5 ou 7 anos, dependendo da estimativa da entidade em relação ao exercício da opção de extensão (dependendo se é "razoavelmente certo" exercer essa opção). Além disso, a estimativa pode mudar durante a locação vida. Se houver essa mudança, a entidade deve aplicar o IFRS 16.40 e: 1) calcular o novo passivo descontando os novos fluxos de caixa usando uma taxa de desconto atualizada; 2) reconhecer a diferença entre o passivo novo e o anterior contra o ativo da locação (exceto se este ativo for reduzido a zero, caso em que o valor remanescente é reconhecido na conta de resultados).

Deve-se notar que existem três tipos de opções de extensão / rescisão:

- I. Opções a favor do locatário: os períodos cobertos por essas opções devem ser considerados na estimativa do prazo do arrendamento dependendo das estimativas do locatário (IFRS 16.B35);

II. Opções a favor do locador: os períodos abrangidos por essas opções devem ser sempre considerados na estimativa do prazo do arrendamento. No caso anterior, se o locador for a parte que pode prorrogar a opção por 7 anos, considera-se que o período não cancelável do arrendamento é de 7 anos. De acordo com a IFRS 16.B35: “se apenas um locador tiver o direito para rescindir um contrato de arrendamento, o período não cancelável do contrato de arrendamento inclui o período coberto pela opção de rescindir o contrato de arrendamento”;

III. Opções que dependem do locatário e do locador: os períodos cobertos por essas opções geralmente não devem ser considerados ao estimar o prazo do arrendamento. De acordo com o IFRS 16.B35: “ao determinar o prazo do arrendamento e avaliar a duração do período não cancelável de um arrendamento, uma entidade deve aplicar a definição de um contrato e determinar o período pelo qual o contrato é executável. Uma locação deixa de ser exequível quando o locatário e o locador têm, cada um, o direito de rescindir a locação sem autorização da outra parte, no máximo com uma penalidade insignificante”.

Um arrendamento também pode incluir uma opção de compra. O pagamento da opção de compra (o prêmio da opção) também está incluído nos fluxos de caixa do arrendamento se a entidade considerar seu exercício como "razoavelmente certo" (IFRS 16.27), ou seja, os mesmos critérios que nas opções de extensão / rescisão. Se a entidade tiver uma opção de rescisão de arrendamento que inclui uma multa e o locatário estima que irá exercer a opção, então o pagamento da multa deve ser incluído nos fluxos de caixa do arrendamento.

Se uma entidade estima que é razoavelmente certo exercer uma opção de extensão, então o período coberto pela opção é incluído no prazo do arrendamento e o aluguel adicional para esse período é incluído nos fluxos de caixa do arrendamento. Portanto, quanto maior a expectativa de exercício das opções de extensão¹⁹, maior o ativo e passivo do arrendamento mercantil (pois os fluxos de caixa são maiores).

Deve-se notar que a frase “razoavelmente certo” pode ser muito subjetiva. Em geral, deve ser interpretado como tendo uma probabilidade relativamente alta. De acordo com a EY (2016, p.33), “a frase ‘razoavelmente certo’ que também foi usada na IAS 17 é geralmente interpretada como um limite alto”. A avaliação do grau de certeza é baseada nos fatos e circunstâncias no início do arrendamento, e não nas

intenções do locatário. E, conforme declarado acima, fatos e circunstâncias podem mudar, assim como a avaliação inicial (IFRS 16.B41).

A IFRS 16.16 declara que "ao avaliar se um locatário está razoavelmente certo de exercer uma opção de estender um arrendamento ou não exercer uma opção de rescindir um arrendamento, uma entidade deve considerar todos os fatos e circunstâncias relevantes que criam um incentivo econômico para o arrendatário exercer a opção de prorrogar o contrato ou não exercer a opção de rescindir o contrato". Um exemplo de fatores a serem considerados inclui (IFRS 16.B37):

I. O valor dos pagamentos do arrendamento em qualquer período opcional; O valor de quaisquer pagamentos variáveis pelo arrendamento ou outros pagamentos contingentes, tais como pagamentos resultantes de penalidades rescisórias e garantias de valor residual; Os termos e condições de quaisquer opções que são exercíveis após os períodos iniciais de opção (por exemplo, uma opção de compra que é exercível no final de um período de extensão a uma taxa que está atualmente abaixo das taxas de mercado);

II. Melhorias significativas no arrendamento mercantil realizadas (ou que se espera que sejam realizadas) ao longo do prazo do contrato que se espera que tenham benefício econômico significativo para o arrendatário quando a opção de estender ou rescindir o arrendamento, ou de comprar o ativo subjacente, se tornar exercível;

III. Custos relacionados com a rescisão do arrendamento, tais como custos de negociação, custos de relocação, custos de identificação de outro ativo subjacente adequado para as necessidades do locatário, custos de integração de um novo ativo nas operações do locatário ou penalidades de rescisão e custos semelhantes, incluindo custos associados com o retorno do ativo subjacente em uma condição especificada contratualmente ou para um local especificado contratualmente;

IV. A importância desse ativo subjacente para as operações do locatário, considerando, por exemplo, se o ativo subjacente é um ativo especializado, a localização do ativo subjacente e a disponibilidade de alternativas adequadas;

V. Condicionalidade associada ao exercício da opção (ou seja, quando a opção só pode ser exercida se uma ou mais condições forem atendidas) e a probabilidade de que essas condições existam.

Dependendo dos contratos de arrendamento da empresa e de seus termos, o julgamento sobre se as opções de extensão serão exercidas pode ser um dos pontos mais difíceis na implementação do IFRS 16. Pode ser o caso, por exemplo, de uma empresa de varejo que mantém diversos contratos de locação de imóveis para suas lojas e todos possuem opção de prorrogação. Nestes casos (com um grande número de operações de arrendamento), pode não ser possível realizar uma análise numa base de arrendamento a arrendamento. Os sistemas de TI da empresa precisariam incluir um mecanismo automático para decidir sobre o exercício da opção, com base em fatores que poderiam levar à rescisão de um contrato de locação porque desempenham um papel no potencial fechamento da loja. Exemplos de fatores podem ser:

I. O desempenho das lojas. Por exemplo, uma empresa pode ter uma política interna que estipula que se uma loja apresentar três anos de resultados negativos, ela será fechada. O desempenho de cada loja seria carregado no sistema;

II. A idade das lojas. Para novas lojas, a entidade pode permitir mais de três anos de resultados negativos;

III. Planos gerais de negócios. Por exemplo, uma empresa pode ter um plano de desinvestimento em uma determinada área geográfica;

IV. O momento em que a opção deve ser exercida. Em princípio, parece mais provável que uma opção seja exercida à medida que o prazo se aproxima, à medida que a entidade tem previsões mais confiáveis, ou por causa dos custos de reposição. De acordo com a IFRS 16.B39: “Quanto mais curto o período não cancelável de um arrendamento, maior será a probabilidade de um arrendatário exercer a opção de prorrogar o arrendamento ou não exercer a opção de rescindir o arrendamento. Isso ocorre porque os custos associados à obtenção de um ativo de substituição provavelmente serão proporcionalmente mais altos quanto menor for o período não cancelável”.

O leque de estudos é composto pelas empresas listadas no B3, entre as quais foram selecionadas empresas de retalho, em geral, por se tratarem claramente de arrendamentos de lojas, e outras empresas das áreas farmacêutica, moda, supermercados, laboratórios e distribuidoras de combustíveis que tenham relataram os impactos decorrentes do IFRS 16 em suas demonstrações financeiras de 2018,

totalizando 23 empresas brasileiras. Além disso, foram selecionadas mais 17 empresas europeias para verificar o tratamento das normas, do ponto de vista do reporte, em diferentes países, formando uma amostra intencional não probabilística. Todas as empresas europeias selecionadas tiveram o impacto da nova norma divulgado em suas demonstrações financeiras em 2018 e são conhecidas como varejo empresas.

Este estudo observou os relatórios financeiros arquivados nos sites de relações com investidores de cada empresa. Com base nesta pesquisa, identificou-se que 9 destes não divulgavam estimativas sobre o impacto quantitativo da norma sobre ativos, passivos e EBITDA, portanto, possuíam uma nota explicativa ou, em alguns casos, um objeto de auditoria reportando como muito relevante o impacto da aplicação do IFRS 16.

4 RESULTADOS

Em princípio, de acordo com o IFRS 16, todos os arrendamentos nos quais a entidade é arrendatária devem ser reconhecidos no balanço patrimonial pela aplicação do modelo de capitalização. No entanto, a norma inclui duas exceções voluntárias a esse modelo: arrendamentos de curto prazo e arrendamentos para os quais o ativo subjacente é de baixo valor (IFRS 16.5). Se essas exceções forem aplicadas, os pagamentos do arrendamento associados a esses arrendamentos são reconhecidos como uma despesa em uma base linear durante o prazo do arrendamento ou outra base sistemática (IFRS 16.6) ou seja, nesses casos, as entidades aplicariam os mesmos princípios que aquelas do modelo de arrendamento operacional da IAS 17.

Para arrendamentos de curto prazo, a escolha deve ser feita por classe de ativo subjacente. Curto prazo, neste contexto, significa 12 meses ou menos (exceto para contratos de arrendamento que contenham opção de compra). O IASB considerou que, para este tipo de arrendamento, os benefícios de exigir que um arrendatário aplique o modelo de capitalização não superam os custos associados (IFRS 16. BC87).

Em princípio, espera-se que as entidades apliquem esta exceção para locações de curto prazo a todas as classes de ativos subjacentes, assumindo que o objetivo é ter o menor impacto possível nos rácios de alavancagem e devido ao aumento dos custos operacionais que ocorreria se todos os arrendamentos de curto prazo foram incluídos no modelo de capitalização. Para locações de ativos de baixo valor, a escolha pode ser feita em uma base de locação a locação (em vez de por classe de ativo subjacente). O valor baixo refere-se ao valor do ativo arrendado quando é novo, independentemente de sua idade no início do arrendamento (IFRS 16.B3). Exemplos de ativos de baixo valor podem incluir desktops e laptops, pequenos itens de móveis de escritório, telefones e outros equipamentos de baixo valor.

De acordo com o IFRS 16.B6: “um arrendamento de um ativo subjacente não se qualifica como arrendamento de um ativo de baixo valor se a natureza do ativo for tal que, quando novo, o ativo normalmente não é de baixo valor. Por exemplo,

arrendamentos de carros não seriam qualificados como arrendamentos de ativos de baixo valor porque um carro novo normalmente não seria de baixo valor”.

Para Deloitte (2016, p.45): “na prática, determinar se os itens são de baixo valor será um desafio, uma vez que os indicadores na orientação são tão limitados. Embora US \$ 5.000 possam ser considerados 'baixos' em algumas jurisdições, pode não ser em outras, e é possível que alguns arrendatários coloquem mais foco na natureza do subjacente ativo (...). É provável que esta continue a ser uma área significativa de julgamento que pode se tornar mais clara à medida que a prática se desenvolve”.

Deve-se notar que um locatário deve avaliar se um ativo subjacente é de baixo valor para cada componente de locação separado. Neste sentido:

I. Se um locatário firmar um contrato para alugar 100 laptops, assumindo que cada laptop é um componente de aluguel separado e que cada um tem um valor baixo de acordo com os critérios do IFRS 16, a exceção de baixo valor pode ser aplicada;

II. Se um locatário celebra um contrato de locação de vários ativos, mas esses ativos são considerados um único componente de locação segundo a IFRS 16 porque são altamente dependentes (ver IFRS 16.B32), a exceção de baixo valor deve ser avaliada em relação ao soma do valor de todos os ativos. Imagine, por exemplo, o aluguel de um carro. Talvez os pneus sejam ativos de baixo valor, mas eles não podem ser excluídos porque fazem parte do carro.

Tal como acontece com a exceção de arrendamento de curto prazo, espera-se que essa exceção de baixo valor seja amplamente utilizada pelas empresas. Os motivos pelos quais algumas entidades podem optar por não usar essas duas exceções voluntárias (baixo valor e curto prazo) podem incluir o seguinte:

I. O tópico ASC 842 não contempla a exceção de baixo valor. As entidades que são subsidiárias de grupos com uma empresa controladora relatando em US GAAP podem não aplicar a exceção em suas demonstrações financeiras IFRS, a fim de reduzir as diferenças com US GAAP, ou seja, para reduzir os ajustes de consolidação;

II. O desempenho de algumas empresas é analisado comparando-se as despesas operacionais com o total de investimentos. Quanto mais arrendamentos o método de capitalização é aplicado, menores são as despesas operacionais em

relação aos ativos totais (ao invés de reconhecer despesas operacionais, as entidades reconhecem a despesa de depreciação e juros). No entanto, os efeitos do balanço (aumento do passivo) também devem ser considerados e a entidade deve analisar os prós e contras de cada decisão.

Para Deloitte (2016, p.43) “algumas entidades podem decidir que não desejam tirar proveito dessas exceções, talvez porque reconhecer ativos e passivos de arrendamento e apresentar as despesas e juros e depreciação do arrendamento seja considerado preferível a um tratamento fora do balanço com uma despesa operacional. Ou, para alguns locatários, enquanto eles podem ver o benefício de ter tais arrendamentos fora do balanço, esse benefício pode não ser suficiente para justificar o custo adicional ou complexidade de ter dois sistemas de contabilidade de arrendamento”.

O IFRS 16 inclui outra exceção voluntária, mas desta vez não em relação ao modelo de capitalização, mas sim em relação a todos os requisitos padrão. O parágrafo 3 da IFRS 16 afirma que a norma não é aplicável a locações de vários tipos de ativos, incluindo "(e) direitos detidos por um locatário ao abrigo de contratos de licenciamento no âmbito da IAS 38 Ativos Intangíveis para itens como filmes cinematográficos, gravações de vídeo, peças, manuscritos, patentes e direitos autorais”.

O parágrafo 4 da IFRS 16 afirma que “um locatário pode, mas não é obrigado a aplicar esta Norma a locações de ativos intangíveis que não os descritos no parágrafo 3 (e)”. Portanto, os arrendamentos de ativos intangíveis, como software ou licenças exclusivas para marcas ou marcas registradas detidas por um arrendatário, podem ser voluntariamente excluídos do IFRS 16.

De acordo com a IFRS 16.BC 71, não há base conceitual para excluir arrendamentos de ativos intangíveis do escopo da IFRS 16 para arrendatários. No entanto, o IASB concluiu que uma revisão separada e abrangente da contabilização de ativos intangíveis deve ser realizado antes de exigir que os arrendamentos de ativos intangíveis sejam contabilizados para a aplicação dos requisitos da IFRS 16.

A norma não esclarece se a exclusão voluntária de ativos intangíveis é aplicável a todos os ativos ao mesmo tempo (ou seja, tudo ou nada) ou de acordo com cada classe de ativo intangível. Acreditamos que esta segunda interpretação estaria mais em linha com o IFRS 16. Em geral, espera-se que as entidades

apliquem a exclusão voluntária para todos os ativos intangíveis, a menos que, conforme declarado acima, as entidades estejam mais focadas na redução dos custos operacionais na conta de lucros e perdas do que em reduzindo passivos ou evitando custos operacionais.

Em relação à adoção inicial do IFRS 16 para arrendamentos anteriormente classificados como arrendamentos operacionais (para um arrendatário), a norma fornece duas abordagens possíveis (uma das quais contém dois modelos possíveis para o direito de uso). As duas abordagens são: abordagem retrospectiva completa e abordagem retrospectiva modificada. A abordagem retrospectiva completa implica (seguindo a IAS 8) (IFRS 16.C5a):

I. Reapresentar as demonstrações financeiras comparativas e registrar o efeito acumulado no balanço de abertura dos períodos comparativos. Por exemplo, para uma entidade com final de ano em 31 de dezembro e apresentando um período comparativo, o primeiro final de ano a incorporar os requisitos do IFRS 16 seria 31 de dezembro de 2019, o período comparativo que deve ser reapresentado é o período que termina em 31 de dezembro de 2018 e o balanço de abertura seria o de 1 de janeiro de 2018;

II. O efeito acumulado do patrimônio líquido e do balanço patrimonial a ser reconhecido a partir de 1 de janeiro de 2018 seria o mesmo como se a entidade sempre tivesse aplicado o IFRS 16. Em outras palavras, a partir de 1 de janeiro de 2018, o ativo e o passivo do arrendamento mercantil devem ser calculados e registrados para pendentes operações. A diferença entre o ativo e o passivo deve ser registrada contra o patrimônio líquido;

III. As demonstrações financeiras de 2018 (comparativas) e de 2019 incluiriam os efeitos da IFRS 16 para operações de arrendamento em aberto;

IV. De acordo com o IAS 1, um balanço de abertura atualizado em 1 de janeiro de 2018 também precisará ser divulgado.

Esta será uma abordagem muito difícil de aplicar para entidades com um alto volume de arrendamentos, devido à quantidade de informações históricas e cálculos necessários. A entidade terá que voltar a cada início de arrendamento e recalculá-las todas as entradas de arrendamento a partir desse momento até 2018 (para demonstrações financeiras comparativas) e 2019. Isso inclui, entre outras coisas, todos os recálculos históricos de passivos de arrendamento (e a entrada

correspondente contra ativo de arrendamento) quando houve uma mudança no fluxo de caixa devido à referência de CPI ou quando houve uma mudança na estimativa em relação ao prazo de arrendamento (ver seção 7). Também implica voltar para estimar as taxas de desconto iniciais para cada locação.

Esta abordagem geralmente levará a um impacto patrimonial negativo, líquido de impostos, no balanço de abertura de cada arrendamento, dependendo do valor inicial do ativo do arrendamento versus passivo do arrendamento:

I. Se o ativo e o passivo do arrendamento começaram com o mesmo valor na data de início do arrendamento, a partir desse momento, o ativo do arrendamento é normalmente depreciado em uma base linear, enquanto o passivo do arrendamento é amortizado em uma base incremental. No balanço de abertura, a magnitude dos passivos de arrendamento tenderá a ser maior do que a magnitude dos ativos de arrendamento (impacto negativo no patrimônio líquido);

II. Este não poderia ser o caso se o ativo do arrendamento fosse maior do que o passivo do arrendamento na data de início do arrendamento devido a aspectos como aluguel pré-pago, custos diretos iniciais, etc.

A segunda abordagem é a abordagem retrospectiva modificada. Se esta abordagem for usada (IFRS 16 C5b), as demonstrações financeiras comparativas não são reapresentadas e, portanto, o primeiro lançamento contábil de IFRS 16 para uma empresa com final de ano em 31 de dezembro será 1º de janeiro de 2019.

Este método consiste em calcular o passivo de locação a partir de 1 de janeiro de 2019 (ou a data de abertura correspondente), descontando os fluxos de caixa futuros de locação (a partir de 1 de janeiro de 2019) utilizando a taxa de desconto atual. Para locação de ativos, existem dois métodos possíveis:

I. Método 1 (IFRS 16.C8bii): o ativo de arrendamento começa em 1º de janeiro de 2019 (ou na data de abertura correspondente) com um valor igual ao passivo do arrendamento (ajustado pelo valor de quaisquer pagamentos de arrendamento antecipados ou acumulados relativos a esse arrendamento reconhecido na demonstração da posição financeira imediatamente antes da data da aplicação inicial);

II. Método 2 (IFRS 16.C8bi): o ativo locado é recalculado e amortizado desde o início da locação e o montante correspondente é registrado a partir de 1 de

janeiro de 2019 (ou na data de abertura correspondente). A taxa de desconto atual (não histórica) é usada.

Tal como acontece com o método retrospectivo completo, com a abordagem retrospectiva modificada, a diferença entre o ativo de arrendamento e o passivo de arrendamento no balanço de abertura é registrada contra o patrimônio líquido, líquido de impostos. Em geral, essa abordagem levará a um impacto de patrimônio líquido negativo no balanço de abertura (desta vez em 1 de janeiro de 2019). No entanto, como no método retrospectivo completo, isso dependeria de fatores como se os pagamentos do arrendamento são feitos em atraso ou antecipadamente.

O parágrafo C10 da IFRS 16 inclui vários expedientes práticos que as entidades podem aplicar se for usada a abordagem retrospectiva modificada. Se possível, as entidades podem calcular as três alternativas e comparar seus efeitos nas demonstrações financeiras para decidir qual delas escolher.

O efeito do patrimônio líquido na abordagem retrospectiva completa e no método retrospectivo modificado 2 é positivo e não negativo. Isso ocorre porque os pagamentos são feitos antecipadamente. No caso do método de abordagem retrospectiva modificado 1, o ativo do arrendamento é maior do que o passivo do arrendamento e não há efeito patrimonial. Isto porque assumimos que o pré-pagamento de 20.800 efetuado em 31 de dezembro de 2018 já estava reconhecido como ativo na norma anterior (e agora está reclassificado).

Também é interessante notar que na abordagem retrospectiva completa, o passivo é menor do que na abordagem retrospectiva modificada. Isso ocorre porque a taxa de desconto é maior no primeiro caso (4% vs. 2%).

Para calcular o valor inicial do ativo e passivo do arrendamento, as entidades devem descontar os pagamentos futuros do arrendamento. A taxa de desconto a ser usada é a "taxa de juros implícita no arrendamento" (IFRS 16.26), que é definida como "a taxa de juros que causa o valor presente de (a) os pagamentos do arrendamento e (b) o valor residual não garantido para igual à soma de (i) o valor justo do ativo subjacente e (ii) quaisquer custos diretos iniciais do locador".

Em muitos casos, essa taxa será difícil de obter para os arrendatários, pois eles não terão informações suficientes sobre o valor justo do ativo subjacente, o valor residual ou os custos diretos para o arrendador. Para a EY (2016, p.46), "os

arrendatários podem ter dificuldade em determinar a taxa de juros implícita no arrendamento”. Isso também é reconhecido pelo IASB (IFRS 16.BC161).

Nos casos em que a taxa implícita "não pode ser determinada prontamente" (IFRS 16.26) (que entendemos ser a maioria dos casos), um locatário pode usar o que o IFRS 16 chama de "taxa de empréstimo incremental do locatário" definida como: "a taxa de juros que um locatário teria que pagar para tomar emprestado em um prazo semelhante, e com uma garantia semelhante, os fundos necessária para obter um ativo de valor semelhante ao bem de direito de uso em ambiente econômico semelhante ”.

Em outras palavras, a entidade estimaria a taxa de juros (ou mais precisamente, o rendimento) de um empréstimo hipotético que teria obtido para a compra do ativo subjacente, considerando aspectos como o prazo do arrendamento ou o fato de que o empréstimo teria o bem arrendado como garantia ou garantia.

A IFRS 16 estabelece que a taxa de empréstimo incremental do locatário deve levar em consideração os seguintes aspectos (IFRS 16.BC161):

- I. Momento no tempo;
- II. O vencimento do arrendamento;
- III. O ambiente econômico no qual a transação ocorre;
- IV. A qualidade de crédito do locatário;
- V. A natureza e a qualidade da garantia.

O nível das taxas de juros (a taxa livre de risco e o spread de crédito correspondente) variam ao longo do tempo, dependendo de vários fatores: oferta e demanda, política monetária dos bancos centrais, mudanças no risco de crédito do emissor (spread de crédito), etc.

Por esse motivo, não seria apropriado calcular uma única curva de taxa de juros e mantê-la ao longo do tempo para todos os novos arrendamentos (ou para os recálculos de passivos aplicáveis). As curvas devem ser atualizadas para serem aplicadas aos novos arrendamentos celebrados e às mensurações de passivos que envolvam o uso de uma nova taxa de desconto. A atualização deve considerar mudanças nas taxas de juros sem risco e mudanças no spread de crédito aplicável.

Para uma empresa que raramente faz arrendamentos, pode apenas ser necessário estimar uma curva ou uma taxa para cada data em que um

arrendamento é celebrado ou para cada data em que o passivo de arrendamento deve ser medido novamente com uma nova taxa.

Por outro lado, muitos grupos grandes realizam várias operações de arrendamento diariamente. Nestes casos, pelo menos uma curva de desconto deveria teoricamente ser calculada todos os dias. No entanto, por razões operacionais, muitos grupos não serão capazes de estimar uma curva diariamente. Nesses casos, uma solução prática poderia ser obter uma curva de desconto mensal (em vez de diária). Ou seja, para todos os arrendamentos celebrados ou cujos fluxos sejam modificados no mesmo mês, será utilizada a mesma curva de taxas de juros, supondo que qualquer potencial erro seria imaterial.

No entanto, se essa proxy for aplicada, controles de gestão devem ser implementados para detectar movimentos repentinos nas taxas de juros intra-mês que podem invalidar a suposição do efeito imaterial acima mencionado.

No mercado de taxas de juros, o nível das taxas de juros depende do prazo (maturidade). Geralmente, quanto maior o prazo da operação, maior a taxa de juros. Em outras palavras, as curvas de taxas de juros tendem a ter uma inclinação positiva devido a fatores como risco (maior risco de longo prazo): em empréstimos e financiamentos (como nos arrendamentos) quanto mais longo o prazo, maior a taxa de juros (assumindo outras condições permanece inalterado).

Uma curva de taxas de juros é uma série de taxas de juros com base no prazo da transação. A curva da taxa de desconto pode ser expressa de duas maneiras: taxa de juros zero ou rendimento. Na verdade, a maioria das curvas que podem ser obtidas nas fontes de informação financeira mais utilizadas no mercado (Reuters ou Bloomberg) são expressas em ambas as formas.

I. Se a curva de taxa de juros de cupom zero for usada, cada pagamento futuro do arrendamento será descontado pela taxa de juros de cupom zero para obter o valor atual. Ou seja, o fluxo de um ano é descontado na taxa de cupom zero em um ano, o fluxo de dois anos é descontado na taxa de cupom zero em dois anos, etc. No entanto, a "taxa de empréstimo incremental do locatário" é uma taxa única e não uma série de taxas. Seria a única taxa que, utilizada para descontar todos os fluxos, obtém o mesmo resultado do cálculo anterior;

II. Se for utilizada a curva de juros, todos os fluxos futuros são descontados a uma única taxa, correspondente ao vencimento do arrendamento.

Esta seria a taxa de empréstimo incremental do locatário. Em princípio, seria mais prático usar curvas de juros, desde que fossem calculadas corretamente. Por exemplo, se a curva é obtida a partir dos rendimentos dos títulos, deve-se levar em conta que, com títulos, todo o principal é normalmente devolvido no final da operação, enquanto que nas locações é devolvido durante o período da locação (através da amortização do bem locado que teoricamente está incluído no pagamento da locação);

A taxa de juros de mercado “livre de risco” varia em função do ambiente econômico da operação (entendida como a moeda em que os pagamentos são expressos). Isso se deve principalmente à oferta e demanda e às políticas monetárias dos diferentes bancos centrais. Assim, por exemplo, a taxa de juros livre de risco do Euro é, em 2017, inferior ao Dólar (USD) devido à política monetária expansionista do Banco Central Europeu, enquanto o Fed está imerso em um ambiente de moderadas altas taxas de juros de depósito.

Outro fator que influencia o nível da taxa de juros de uma operação de financiamento ou leasing é o risco de crédito do emissor. A taxa de desconto deve incluir a taxa livre de risco e o spread de crédito correspondente. Em geral, quanto maior o risco de crédito, maior o retorno exigido e, portanto, maior o spread de crédito aplicável. Em alguns casos, a qualidade de crédito do locatário (que está associada a um spread de crédito) será fácil de obter porque o locatário emitiu obrigações cotadas ou tem uma notação pública emitida por uma agência de notação. No entanto, em outros casos será mais difícil, pois não existem tais dados.

Nos últimos casos, uma entidade pode usar informações como:

- I. Uma classificação de crédito teórica obtida pela comparação dos índices financeiros de uma entidade com os índices de outras empresas comparáveis que têm uma classificação pública;
- II. Financiamento recente obtido pela empresa.

Surge a questão de saber se uma subsidiária pode usar a qualidade de crédito / spread de crédito da empresa-mãe ou do grupo. Em geral, a resposta a essa pergunta é que não. Cada entidade individual deve calcular sua própria taxa dependendo de sua própria qualidade de crédito (que dependerá de fatores como a qualidade de seus ativos, setor, negócios, alavancagem, etc.). No entanto, pode haver alguns casos em que pode ser capaz de fazer isso:

I. A controladora emitiu garantia em relação aos pagamentos do arrendamento. Em outras palavras, de uma perspectiva legal, os pagamentos do arrendamento são especificamente garantidos pela empresa-mãe;

II. No exemplo incluído no US GAAP Topic 842 parágrafos 842-20-55-17 a 842-20-55-20, as subsidiárias usam a taxa de juros da dívida da empresa controladora para obter a taxa de empréstimo incremental do locatário. No entanto, o exemplo especifica que as subsidiárias não são classificadas e não realizam operações externas de tesouraria. Ou seja, eles seriam financiados exclusivamente por meio de um empréstimo da controladora.

Para a KPMG (2017, p.22): “como princípio, a subsidiária não pode automaticamente usar a taxa da controladora ou do grupo em suas demonstrações financeiras separadas. No entanto, em alguns casos, pode ser razoável para uma subsidiária usar a taxa de empréstimo incremental de sua controladora ou grupo como uma entrada e precisaria ajustá-la conforme necessário ao determinar a taxa de desconto apropriada para um locatário. Por exemplo, isso pode ser apropriado quando a subsidiária não tem sua própria função de tesouraria, todo o financiamento do grupo é administrado centralmente pela controladora e isso resulta na controladora fornecendo uma garantia dos pagamentos do arrendamento ao arrendador. Neste caso, o preço do arrendamento pode ser mais significativamente influenciado pela posição de crédito da empresa-mãe do que da subsidiária”.

Por fim, o último fator que pode influenciar a taxa de desconto é a garantia do arrendamento. Quanto melhor (ou maior) a garantia, menor a taxa de juros, porque o risco é menor. Nas operações de arrendamento mercantil, isso resulta na recuperação do bem arrendado no caso de falência do locatário. Quanto maior o valor residual do bem no momento da recuperação em relação ao valor das parcelas não pagas, maior será a garantia.

Se uma entidade usa os rendimentos dos títulos como base para estimar a taxa de empréstimo incremental de um locatário, ela deve considerar que os títulos são geralmente não garantidos e que a operação de arrendamento é garantida pelo ativo arrendado. Isso significa que a operação de arrendamento pode ter um maior garantia de que o título e, portanto, o rendimento devem ser menores.

Um grupo poderia implementar o seguinte processo para obter a taxa de empréstimo incremental do locatário para cada empresa:

I. Se a empresa mantém títulos emitidos que são cotados em um mercado líquido, a curva correspondente pode ser construída usando o rendimento desses títulos. Os rendimentos dos títulos incluem a taxa livre de risco e o spread de crédito. Essas taxas podem ser usadas como ponto de partida. Outras taxas que podem ser usadas são: Taxas de empréstimos obtidos recentemente; Rendimentos da propriedade. De acordo com a EY (2017, p.1697), “taxas observáveis, tais como rendimentos de propriedade podem ser usadas como ponto de partida (...), mas ajustes precisam ser considerados para o ativo de direito de uso específico”. O ajuste de risco de crédito também pode ser feito a essas taxas, pois o pagador seria diferente;

II. Caso contrário, a classificação da empresa correspondente deve ser obtida. Se não houver uma classificação emitida por uma agência oficial de classificação de risco, será calculada uma classificação teórica;

III. A curva de rendimento de cupom zero padrão para esse rating e setor é obtida na Bloomberg / Reuters. A curva será diferente dependendo da moeda;

IV. Ao usar as taxas de títulos como base, deve-se observar que, geralmente, os títulos são títulos negociáveis (muitas vezes com alta liquidez) e os arrendamentos não são transferíveis. Isso significa que um spread de liquidez deve ser adicionado aos rendimentos dos títulos. Em outras palavras, espera-se que o rendimento de um arrendamento seja maior do que o rendimento de um título devido a esse fato (assumindo que todos os outros aspectos são semelhantes: spread de crédito, garantia, vencimento, etc.);

V. Uma vez obtida a curva padrão, a curva é modificada para a taxa de recuperação. Uma possibilidade é alterar a taxa de recuperação do mesmo CDS ou de uma empresa semelhante e observar o movimento do prêmio do CDS. Este movimento (em termos relativos) é aplicado à curva.

IFRS 16, o novo padrão de arrendamento, impactará negócios em todo o mundo, incluindo aqueles que operam no Brasil. Os arrendamentos agora serão incorporados aos balanços, criando problemas para os negócios. O International Financial Reporting Standard (IFRS) 16 é uma nova norma com foco no tratamento de arrendamentos, que entrou em vigor em 1º de janeiro de 2019. O objetivo desta norma é garantir demonstrações financeiras mais transparentes que requerem análises e novos relatórios para arrendamentos. Esta diretiva pode ter um grande

impacto na contabilidade e nas finanças de empresas em todo o mundo. O Brasil é um dos países afetados por esta mudança e se sua empresa possui ativos e passivos de arrendamento, você deve estar ciente do impacto.

Embora o IFRS 16 tenha sido implementado em muitas jurisdições ao redor do mundo, existem algumas diferenças sobre quem é afetado pelas novas mudanças e normas. No Brasil, o IFRS 16 é aplicável apenas a grandes empresas, com ativos totais superiores a R \$ 240 milhões ou receita bruta anual superior a R \$ 300 milhões. Essas mudanças ainda não são obrigatórias para as pequenas e médias empresas. O IFRS 16 afetará grandes negócios que usam acordos de arrendamento para acessar ativos, incluindo aqueles envolvidos no varejo, transporte, propriedade e aviação e todos os outros setores.

Os arrendadores também devem permanecer alertas, pois os arrendatários podem desejar renegociar os termos do arrendamento e estruturar os arrendamentos futuros de maneira diferente. A contabilização do arrendamento é alterada através do IFRS 16 e irá alterar as principais métricas financeiras e os principais indicadores de desempenho (KPIs), além de introduzir volatilidade no balanço patrimonial das empresas. Antes dessa lei, os contratos de arrendamento mercantil eram classificados como despesas de aluguel, mas agora as empresas devem classificar esses contratos como um ativo em depreciação em sua contabilidade. O locatário deve registrar todos os seus contratos de locação no balanço patrimonial, sendo as únicas exclusões as operações com contratos de curto prazo e ativos de baixo valor.

A nova lei e o novo sistema de relatórios podem alterar significativamente as demonstrações financeiras dessas empresas, dependendo de quantos contratos de arrendamento elas têm. A despesa de pagamento do arrendamento agora será reconhecida como um passivo do arrendamento e uma despesa de depreciação pelo direito de usar o ativo. Com isso, as empresas terão despesas maiores no início do contrato. Todas as empresas no Brasil afetadas pelo IFRS 16 devem verificar seus contratos de arrendamento e certificar-se de que possuem sistemas para coletar os dados de arrendamento e realizar a contabilidade necessária.

Para as amostras, foram selecionados os países que adotaram o IFRS como padrão contábil. Assim, o estudo foi focado em países do continente europeu e no Brasil. A amostra evidenciou estudos sobre empresas que possuem, em sua

essência, pontos físicos para realizar suas vendas, uma vez que tendem a ter contratos de locação de seus pontos de venda, que é o foco deste trabalho.

As informações, a seguir, foram coletadas buscando as demonstrações financeiras auditadas em 2018 nos sites de seus investidores relacionados. Os dados analisados foram:

- I. Receita líquida;
- II. Ativo e passivo;
- III. Dinheiro;
- IV. Dívida e Patrimônio;
- V. EBITDA;
- VI. Firma de auditoria;
- VII. Nome do auditor;
- VIII. Segmento;
- IX. País.

A partir das demonstrações financeiras, no final de 2018, mais precisamente em 31 de dezembro, os dados eram efetuados da seguinte forma: Inicialmente, a posição financeira destas empresas era identificada através dos montantes de receitas, ativos, passivos e resultados. O objetivo desta pesquisa foi aprofundar as análises que poderiam ter efeitos significativos em decorrência da nova alteração da aplicação do IFRS 16.

As chamadas Big Four representam 92,5% das empresas analisadas, tendo a KPMG como a empresa mais utilizada para auditoria nas demonstrações financeiras de 2018. Para a aplicação da transição à norma, foram analisadas as notas explicativas ou os principais assuntos de auditoria das empresas, onde foi possível identificar as obrigações futuras com arrendamentos operacionais, sendo seus valores especificados como obrigações de curto e longo prazo, uma vez que identificou-se que as empresas possuem contratos com validade não superior a 1 ano, de 1 a 5 anos e superior a 5 anos.

As empresas analisadas também pretendem assumir a abordagem retrospectiva modificada para a aplicação do IFRS 16, portanto, as informações não foram atualizadas e ainda estão reportadas de acordo com as normas IAS 17 e IFRC 4.

Conforme demonstrado acima, as empresas auditadas pela PWC estimaram um impacto médio independente do incremento de direitos de uso, a ser reportado após 2019, 26%, seguido pela KPMG, 21%, Deloitte 16% e, por fim, o menor impacto nos ativos da EY com 10%. Em apenas 22% das 40 empresas analisadas, a iminente aplicação do IFRS 16 foi tratada pelos auditores como os principais assuntos de auditoria. Porém, todos eles divulgaram linhas explicativas contendo informações sobre o impacto, de forma descritiva, no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado, e de forma quantitativa.

Analisando, em especial, a divulgação feita pelas empresas de auditoria a respeito da parte do assunto-chave de auditoria, evidencia-se a preocupação de que, para a Deloitte, o assunto foi realizado considerando:

- I. O desenho de controles internos relacionados à identificação e classificação de contratos de locação;
- II. Análise das políticas contábeis estabelecidas pela Administração em comparação com os requisitos do pronunciamento técnico IFRS 16;
- III. O ensaio documental dos contratos de arrendamento operacional, base de cálculo; e;
- IV. Especialistas evoluíram nas normas técnicas e profissionais de contabilidade para analisar as premissas da Administração para calcular os efeitos sobre a aplicação desse novo pronunciamento técnico.

Para a PWC, a emissão foi realizada destacando as informações adquiridas pelas empresas, tais como:

- I. Compreensão dos critérios adotados pela administração para definir os prazos contratuais considerados, no que se refere às cláusulas de cancelamento e renovação;
- II. Entendimento dos critérios adotados pela administração para determinar o desconto tributário (taxa incremental de financiamento) utilizado para mensurar o passivo do arrendamento;
- III. Alteração das divulgações de arrendamentos feitas pela administração em atendimento aos requisitos do novo pronunciamento contábil, que contenham os valores apurados para efeito de passivo de arrendamento e direito de uso do ativo.

Comparando as firmas de auditoria das demonstrações financeiras de 2017 com 2018, as nove empresas que trataram a nova norma como principal assunto de

auditoria, todas mantiveram a mesma firma de auditoria. Outro impacto analisado foi sobre o indicador Dívida / Patrimônio Líquido que especifica o grau de alavancagem da empresa, chegando à conclusão de que quanto menor melhor. De acordo com esses dados, estima-se que em média o indicador aumente 54%, ou seja, as empresas ficarão mais alavancadas ou endividadas com seu patrimônio e isso pode, de alguma forma, alterar a percepção dos investidores sobre os riscos dessas empresas após a implementação do IFRS 16 em 2019. Para esta análise, pode ser considerado como dívida, apenas qualquer endividamento bancário contabilizado pela empresa em dezembro de 2018.

Assim, o indicador Dívida Líquida sobre o EBITDA terá um impacto negativo médio de 58% nas empresas que estimaram os valores. Este indicador deve ser analisado quanto menor melhor, então o IFRS 16 melhorará a percepção de alavancagem dos analistas financeiros, pois aumentar o EBITDA, conseqüentemente, aumenta a capacidade de pagamento das dívidas bancárias. O estudo verificou se não havia correlação entre as empresas que não divulgaram o impacto financeiro da nova norma em seus ativos versus o resultado líquido de 2018.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A implementação da IFRS 16 terá um impacto importante nas demonstrações financeiras das entidades que dependerá de fatores como a intensidade do arrendamento de cada empresa. Geralmente, novos ativos e passivos surgirão, e índices como o ROA diminuirão e métricas como o EBITDA aumentarão.

Estudos anteriores mostram que o impacto será diferente dependendo dos setores, como resultado das diferentes intensidades de locação de cada setor (Morales e Zamora, 2017). Os setores mais afetados incluirão varejo, companhias aéreas e hotéis. A magnitude do impacto em cada empresa individual dependerá também de várias decisões, que podem ser divididas em dois grupos: abordagens contábeis alternativas que a norma permite; e a estimativa que deve ser feita. Em geral, para ter um passivo de arrendamento menor (se este for o objetivo da entidade no projeto de implementação), a entidade deve:

I. Separe os componentes que não são de arrendamento dos componentes de arrendamento o máximo possível. Se os componentes não relacionados ao arrendamento não forem separados, os pagamentos do arrendamento serão maiores. Em alguns casos, os custos operacionais podem superar as vantagens de separar certos tipos de componentes não arrendados;

II. Aplicar o modelo de exceções voluntárias para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor. Isso significaria aplicar o modelo de capitalização para menos operações de arrendamento e, portanto, menor passivo de arrendamento;

III. Aplicar o modelo de exceções voluntárias para arrendamentos de ativos intangíveis. Isso também significaria aplicar o modelo de capitalização para menos operações de arrendamento;

IV. Justifique um prazo de arrendamento o mais curto possível de acordo com os requisitos da IFRS 16 (avaliando opções de extensão / rescisão) e o modelo de negócios da entidade. Quanto menor o prazo do arrendamento, menores são os pagamentos do arrendamento e menor o passivo do arrendamento.

No entanto, se o desempenho de uma entidade é medido pela análise do nível de despesas operacionais em relação aos ativos totais, seu objetivo também pode ser ter as menores despesas operacionais possíveis. Nesse caso, quanto mais

amplamente utilizado o modelo de capitalização, menores são as despesas operacionais, uma vez que as despesas com arrendamento seriam reconhecidas como depreciação e despesas com juros. Nesse cenário, as entidades não separariam os componentes do arrendamento e não aplicariam as exceções voluntárias, a menos que fosse operacionalmente inviável.

Em relação à taxa de desconto, quanto maior a taxa de desconto, menor o valor presente do ativo e passivo do arrendamento. Isso significa um encargo de depreciação menor (como o valor do ativo a depreciar é menor), despesas de juros mais altas (como a taxa de juros é mais alta) e, portanto, uma estrutura de despesas mais decrescente (como a depreciação a cobrança é geralmente linear e a despesa de juros diminui com o tempo).

Em relação às possibilidades de transição, em geral, a abordagem retrospectiva completa e o método retrospectivo modificado 2 levarão a um patrimônio líquido inicial negativo, mas a uma despesa de arrendamento menor no futuro (no entanto, isso depende da estrutura de pagamento do arrendamento). A abordagem retrospectiva completa pode ser muito difícil de aplicar em entidades com um alto volume de arrendamentos, devido aos custos operacionais.

Ao contrário do atual IAS 17, o IFRS 16 não fará mais distinção entre arrendamento financeiro e operacional, no locatário. Além disso, todos os contratos de arrendamento serão reconhecidos na demonstração da posição financeira. No locatário, esse tratamento acarretará em alterações nas informações divulgadas nas demonstrações financeiras. Nesta linha, o valor dos ativos e passivos divulgados na demonstração da posição financeira aumentará. Além disso, o lucro ou prejuízo do período não será mais distribuído de forma linear, como atualmente é o caso dos arrendamentos operacionais.

A despesa associada aos contratos de arrendamento, que consiste na amortização do direito de uso e do custo financeiro, será diferente entre os períodos de reporte, dependendo do período do contrato, da amortização do direito de uso do bem, dos prazos de pagamento. Embora o fluxo de caixa líquido total não seja influenciado, a demonstração dos fluxos de caixa mostrará um fluxo de caixa operacional maior, enquanto o fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento diminuirá no mesmo valor. A alteração dos valores divulgados nas demonstrações financeiras implicará implicitamente na alteração dos indicadores

financeiros neles apurados. Consequentemente, o índice de endividamento, o total de ativos / rotatividade diminuirão, enquanto os indicadores de lucratividade EBITDA e EBIT aumentarão.

De forma a atingir o objetivo geral deste estudo que foi analisar os efeitos da aplicabilidade do IFRS 16 nos indicadores de desempenho das entidades arrendatárias em 2018, verificando se existe uma diferença significativa em relação à forma de contabilização prévia à evidência referida norma, o estudo abrangeu 40 empresas que publicaram suas demonstrações financeiras em 2018 na bolsa de valores de seus respectivos países e que possuem contratos de arrendamento operacional sendo caracterizadas como arrendatárias da mesma.

De acordo com os resultados levantados na pesquisa, observa-se que em função da aplicação do IFRS 16 ainda não estar em vigor, um montante de US \$ 58 bilhões originado de contratos de leasing operacional, não foi transportado para os balanços das empresas analisado nesta pesquisa sobre o ano de 2018. Apesar do impacto significativo nos ativos e passivos das empresas, as empresas de auditoria independente têm, na sua maioria, 78%, julgado não apresentar as alterações nas demonstrações financeiras de aplicação das IFRS como chave questões de auditoria.

Para a realização das pesquisas, recomenda-se avaliar os impactos da aplicação do IFRS 16 nos preços das ações das companhias abertas, uma vez que as demonstrações serão mais transparentes em relação à operação de arrendamento operacional, entende-se que haverá variação no preço das ações pela clareza quanto à situação financeira das empresas devido ao registro das responsabilidades que detêm os valores pertinentes.

Resumindo, a importância do EBITDA para verificar a capacidade de produção de caixa de uma empresa ficará prejudicada, uma vez que um gasto relevante, nomeadamente as despesas com rendas, não será considerado no seu cálculo, valorizando e reduzindo sim a sua escala.

6 REFERENCIAS

Abdel-Khalik, A.R. (1981). Os efeitos econômicos sobre os locatários da Declaração FASB nº 13. Em *Contabilidade de Locações*, FASB, Stamford, Conn.

AICPA (1994). *Melhorando os Relatórios de Negócios - um Foco no Cliente: Atendendo às Necessidades de Informação de Investidores e Credores*. Relatório abrangente, pp. 1-140.

Barone, E., Birt, J. e Moya, S. (2014). *Lease Accounting: A Review of Recent Literature*, *Accounting in Europe*, 11 (1), pp. 35-54.

Beattie, V., Goodacre, A. e Thomson, S. J. (2006). Reforma da contabilidade de arrendamento internacional e consequências econômicas: As opiniões dos usuários e preparadores do Reino Unido, *International Journal of Accounting*, 41 (1), pp. 75-103

Beatty, A., Liao, S. e Weber, J. (2010). Financial Reporting Quality, Private Information, Monitoring, and the Leaseversus-Buy Decision, *The Accounting Review*, 85 (4), pp. 1215-1238.

Bennett, B. K. e Bradbury, M. E. (2003). Capitalizing Non-cancellable Operating Leases, *Journal of International Financial Management and Accounting*, 14 (2), pp. 101-114.

Bryan, B.S.H., Lilien, S. e Martin, D.R. (2010). The Financial Statement of Capitalizing Operating Leases, *CPA Journal*, 80 (8), pp. 36-41.

Cornaggia, K.R., Franzen, L. e Simin, T.T. (2011). Manipulando o Balanço? Implicações do Financiamento de Lease Fora do Balanço Patrimonial, *SSRN Electronic Journal*, (julho).

Dechow, P.M., Ge, W., Larson, C.R. e Sloan, R.G. (2011). Predicting Material Accounting Misstatements, *Contemporary Accounting Research*, 28 (1), pp. 17-82

Deloitte (2016). *Locações. Um Guia para IFRS 16*

Dhaliwal, D., Lee, H.S. e Neamtiu, M. (2011). The Impact of Operating Leases on Firm Financial and Operating Risk, *Journal of Accounting, Auditing & Finance*, 26 (2), pp. 151-197.

Duke, J.C., Hsieh, S.J. e Su, Y. (2009). Locações operacionais e sintéticas: Explorando benefícios financeiros na era pós-Enron, *Advances in Accounting*, 25 (1), pp. 28-39.

Durocher, S. (2008). Provas canadenses sobre a capitalização construtiva de arrendamentos operacionais, *Perspectivas Contábeis*, 7 (3), pp. 227-256.

Expansión (2016). Uma nova norma contável subirá la deuda del Ibex em 40.000 millones. 13/01/2016, p. 3. Madrid.

EY (2016). *Aplicando IFRS. Uma análise mais detalhada do novo padrão de locações*

EY (2017). *International GAAP 2017*, Wiley, Chichester, Reino Unido

Fitó, M.A., Moya, S. e Orgaz, N. (2013). Considerando os efeitos da capitalização do arrendamento operacional sobre os principais índices financeiros, *Spanish Journal of Finance and Accounting*, 42 (159), pp. 341-369.

Fülbier, U.R., Silva, J.L. e Pferdehirt, H.M. (2008). Impact of Lease Capitalization on Financial Ratio of Listed German Companies, *Schmalenbach Business Review*, 60 (April), pp. 122-145.

Goodacre, A. (2003). Avaliando o impacto potencial da reforma da contabilidade do arrendamento: uma revisão da evidência empírica, *Journal of Property Research*, 20 (1), pp. 49-66.

Grossman, A.M. e Grossman, S.D. (2010). Capitalizing Lease Payments, *CPA Journal*, 80 (5), pp. 6-11

Imhoff, E.A e Lipe, R.C. (1997). Locações operacionais: efeitos na receita da capitalização construtiva, *horizontes contábeis*, 11 (2), pp. 12-32.

KPMG (2017). Locações de taxas de desconto. Qual é a taxa correta? Disponível em: <https://home.kpmg.com/content/dam/kpmg/xx/pdf/2017/09/leases-discount-rate.pdf>

Lim, C.S., Mann, C.S. e Mihov, T.V. (2003). Avaliação de mercado de financiamento fora do balanço patrimonial: você pode executar, mas não pode se esconder, *EFMA 2004 Basel Meetings Paper*. Disponível em: https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=474784

Molina, H. e Mora, A. (2015). Cambios conceptuales en la contabilidad de los arrendamientos: retos normativos y académicos, *Revista de Contabilidad*, 18 (1), pp. 99-113.

Morales-Díaz, J. e Zamora-Ramírez, C. (2017). Efeitos da IFRS 16 nos principais índices financeiros: uma nova abordagem metodológica. Disponível em: https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2942326

Mulford, C. e Gram, M. (2007). The Effects of Lease Capitalization on Various Financial Measures: An Analysis of the Retail Industry, *Journal of Applied Research in Accounting and Finance*, 2 (2), pp. 3-13.

Reither, C.L. (1998). Quais são os melhores e os piores padrões contábeis ?, *Accounting Horizons*, 12 (3), pp. 283-292.

Sakai, E. (2010). A reação do mercado à capitalização do arrendamento financeiro do ponto de vista da avaliação de risco

SEC (2005). Relatório e recomendações de acordo com a Seção 401 (c) da Lei Sarbanes-Oxley de 2002 sobre acordos com implicações extrapatrimoniais, entidades de propósito específico e transparência de arquivamentos por emissores.

Sengupta, P. e Wang, Z. (2011). Precificação de dívidas fora do balanço: como os participantes do mercado de títulos usam as divulgações de notas de rodapé sobre arrendamentos operacionais e planos de benefícios pós-aposentadoria ?, *Accounting & Finance*, 51 (3), pp. 787-808.

Singh, A. (2012). Alterações propostas de contabilidade de locação: implicações para os setores de restaurantes e varejo, *Journal of Hospitality & Tourism Research*, 36 (3), pp. 335-365.