

**RECONHECIMENTO DOS GASTOS FINANCEIROS E SEUS
IMPACTOS – CASO PEDAGÓGICO COM UMA EMPRESA
SIMULADA DE ATIVIDADE IMOBILIÁRIA**

Nuno Miguel Olim Rodrigues

Caso Pedagógico
Projeto submetido como requisito parcial para obtenção do grau de
Mestre em Contabilidade

Orientador:
Professora Doutora Ana Isabel Dias Lopes, Prof.^a Auxiliar, ISCTE
Business School, Departamento de contabilidade

Outubro 2018

RECONHECIMENTO DOS GASTOS FINANCEIROS E SEUS IMPACTOS – CASO
PEDAGÓGICO COM UMA EMPRESA SIMULADA DE ATIVIDADE IMOBILIÁRIA

Nuno Miguel Olim Rodrigues

“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)

Dedicatória

*À minha filha Matilde e à minha mulher Sofia, sem vocês
nenhuma conquista valeria a pena.*

AGRADECIMENTOS

À Doutora Ana Isabel Lopes, orientadora desta tese, pelas críticas e conselhos, pela motivação e disponibilidade na concretização deste caso pedagógico, um muito Obrigado por tudo.

Agradeço também a todos os professores que leccionaram a parte curricular deste mestrado. Muito Obrigado por tudo.

À minha família, aos meus pais e aos meus sogros que dignamente me apresentaram à importância da família, da honestidade e da persistência.

INDÍCE GERAL

1. Sumário	1
2. Caso	3
2.1 Apresentação do problema	3
3. Enquadramento	4
3.1. A empresa WGH, Lda	4
3.1.1. O Porquê de um caso simulado com uma empresa simulada	4
3.1.2. Breve resumo sobre a distribuição das empresas na Ilha da Madeira	5
3.1.3. O mercado Imobiliário da Ilha da Madeira e razões para investimento	6
3.1.4. Uma empresa para um determinado investimento/empreendimento	8
3.1.5. Custeio da obra.....	8
3.1.6. O Financiamento.....	9
3.1.7. Análise do Balanço da empresa WGH, LDA	12
3.1.8. Análise da Demonstração de Resultados da empresa WGH, LDA	15
3.1.9. Análise dos principais indicadores económicos e financeiros da empresa WGH, LDA	16
3.2. Questões	20
4. Nota Pedagógica	22
4.1. Público-alvo do caso	22
4.2. Objetivos Pedagógicos	23
4.3. Revisão da Literatura	23
4.4. Ferramentas de Análise	27
4.5. Plano de animação	28
4.6. Questões de animação	29
4.7. Resolução e análise dos dados	29
4.8. Slides de Animação	34
4.9. Conclusões	38
5. Bibliografia	40

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Custo com a aquisição do terreno	9
Quadro 2: Custos de Construção	9
Quadro 3: Financiamento na compra do terreno	9
Quadro 4: Financiamento na construção da Moradia	10
Quadro 5: Empréstimos	10
Quadro 6: Financiamento com recurso a capital alheio	10
Quadro 7: Cálculo de Juros e capital (prestação constante)	11
Quadro 8: Cálculo de Juros elegíveis para capitalização nos anos 2015 a 2017	12
Quadro 9: Balanço da WGH, Lda	13
Quadro 10: Evolução da capitalização no Balanço da WGH, Lda	14
Quadro 11: Demonstração de Resultados da WGH, Lda , nos anos 2015 a 2017	15
Quadro 12: Demonstração de Resultados da WGH, Lda com capitalização dos Custos de Empréstimos nos anos 2015 a 2017	16
Quadro 13: Indicadores económicos e financeiros de 2015 da WGH, Lda, comparando entre ser microentidade e pequena entidade	17
Quadro 14: Indicadores económicos e financeiros de 2016 da WGH, Lda, comparando entre ser microentidade e pequena entidade	18
Quadro 15: Indicadores económicos e financeiros de 2017 da WGH, Lda, comparando entre ser micro entidade e pequena entidade	19
Quadro 16: Empréstimos obtidos pela empresa de forma geral	20
Quadro 17: Empréstimos obtidos pela empresa de forma geral n.º 2	20
Quadro 18: Componentes do Balanço	22
Quadro 19: Rubricas da Demonstração de Resultados	22
Quadro 20: Comparação entre as normas	23
Quadro 21: Plano de animação	28

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Distribuição das empresas por município (2012-2015) e índice de concentração do Valor Acrescentado Bruto (2015)	5
Figura 2 - Capitalization of borrowing costs, From theory to practice, April 2009, Grant Thornton	26

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 - Contratos de Compra e Venda de Prédios - Total (Nº), por Localização Geográfica - 2006-2016	6
Tabela 2 - Valor Médio dos Prédios Transacionados - Total, por Localização Geográfica - 2008-2016	7

ÍNDICE DE GRAFICOS

Gráfico 1: Direção Regional de Estatísticas da Madeira	8
---	---

LISTA DE ABREVIATURAS

IAS 23 – Norma Internacional de Contabilidade n.º 23

NCRF 10 – Norma Contabilística e de Relato Financeiro n.º 10

NCRF ME – Norma Contabilística e de Relato Financeiro das Microentidades

NCRF PE – Norma Contabilística e de Relato Financeiro das Pequenas Entidades

1. Sumário

Este caso pedagógico que se pretende apresentar, será um caso simulado de uma empresa que atua na Promoção Imobiliária, que se irá chamar de Wish Green House, LDA., e que pretende construir uma Moradia Unifamiliar na Cidade do Funchal para venda.

Para realizar o seu projeto de investimento, a empresa recorrerá a capital próprio e capital alheio, o capital alheio será obtido através de empréstimos bancários. Este capital originará gastos, pela via de pagamento de juros, e este caso pedagógico irá incidir sobre o seu efeito contabilístico. Iremos ver estes efeitos contabilísticos entre a opção da empresa escolher a categoria de Microentidade ou de pequena empresa.

O objetivo deste caso terá por base o enquadramento da Norma Contabilística das Microentidades e a Norma Contabilística e de Relato Financeiro 10 do Sistema de Normalização Contabilística, que prescreve o tratamento dos custos de empréstimos obtidos. A Norma Contabilística e de Relato Financeiro n.º 10 é adaptada da norma Internacional de Contabilidade n.º 23 – IAS 23 Borrowing Costs.

A empresa sendo uma Microentidade ou uma pequena empresa irá resultar em diferentes resultados nas demonstrações financeiras da empresa como também os principais indicadores económicos e financeiros da empresa.

Palavras-chave: Capitalização de Custos de empréstimos obtidos, gastos do período, ativo que se qualifica, NCRF-ME, NCRF 10 e IAS 23

Classificação JEL: M10; M40

Abstract

This pedagogic case that we intended to present, will be a simulation case of a company that works in real estate development, and will be named Wish Green House, LDA., she intends to build a Single Family House in the City of Funchal for sale.

To realize is investment, the company will resort to is own company capitaland foreign capital, the foreign capital will be obtained through bank loans. This capital will generate expenses, through the payment of interest, and this pedagogic case will focus on its accounting effect. We will see these accounting effects on the option of the company to choose the category type of company in between Micro Company or Small Company.

The objective of this case will be based on the framework of the Accounting Norm of Micro Company and Accounting and Financial Reporting Standard 10 of the Accounting Standardization System, which prescribes the treatment of borrowing costs. The Accounting and Financial Reporting Standard number 10, from the system of accounting standardization in Portugalis an adaption of International Accounting Standard N.º 23 - IAS 23 Borrowing Costs.

The same company, with the option of being a Micro Company or a Small Company will result in different results in the financial statements of the company as well as the main economic and financial indicators of the company.

Keywords: Capitalization of Borrowing Costs, Interest Expenses of the Period, Qualifying Asset, NCRF-ME, NCRF 10 and IAS 23

Classification: JEL: M10; M40

2. O caso

2.1 Apresentação do Problema

A Wish Green House, LDA., empresa simulada, criada para efeitos pedagógicos, para incorporar este Caso, opera no sector da Promoção imobiliário, e fará um investimento numa Moradia Unifamiliar na cidade do Funchal, Ilha da Madeira.

Pela sua pequena estrutura económica e financeira a empresa pode escolher entre a categoria de Microempresa e Pequena Empresa. Tornando-se então principal objetivo deste trabalho o de analisar os impactos nas suas demonstrações financeiras do reconhecimento e mensuração dos custos de empréstimos obtidos na empresa.

De acordo com o normativo em vigor, a Norma Contabilística e de Relato Financeiro n.º 10, a norma exige a capitalização dos custos de empréstimos num ativo que se qualifica. A obrigatoriedade de capitalização dos custos de empréstimos deve-se à última revisão da norma em Janeiro de 2016.

A Norma Contabilística e de Relato Financeiro das Microentidades exige o reconhecimento destes custos de empréstimos obtidos, como gastos do período no momento em que estes ocorrem.

Este trabalho irá analisar os custos de empréstimos obtidos quando uma empresa recorre a capitais externos para se financiar. Barbosa e al (2016) refere que é através do financiamento que as empresas tornam possível o investimento, expansão e realizam a sua atividade a curto prazo, para isso recorrem a capitais internos ou a externos.

A realização deste caso permitirá demonstrar que a diferença entre a Norma Contabilística e de Relato Financeiro das Microentidades e a Norma Contabilística e de Relato Financeiro n.º 10, na contabilização dos custos de empréstimos, terá diferentes resultados nas demonstrações financeiras e rácios económicos e financeiros da empresa, resultando em diferenças de resultados líquidos do período, mas também na sua estrutura de capital.

3. Enquadramento

3.1 A empresa WGH, Lda

A empresa Wish Green HouseLda, foi constituída em 2015 por dois sócios, sua principal atividade é o mercado da Promoção Imobiliário, nomeadamente, a promoção para venda.

Aproveitando que o mercado imobiliário nesse ano demonstra uma pequena retoma na compra e venda de imóveis, decidem iniciar um projeto de investimento. Têm como objetivo a construção de uma Moradia Unifamiliar na cidade do Funchal. A necessidade de capital para alavancar o seu investimento, leva ao recurso ao capital próprio cerca de 20% do financiamento feito por suprimentos dos sócios e capital alheio em cerca de 80% que será feito através de financiamento bancário.

3.1.1 O Porquê de um caso simulado com uma empresa simulada

A escolha de fazer um caso simulado, utilizando para esse efeito uma empresa simulada, será o da observação na prática quais os impactos que os custos de empréstimos têm pela categoria da entidade, nosso caso será entre a categoria de Microentidade pela consideração destes custos como gastos e Pequena entidade pela capitalização.

Sprinkle et al (2007) discutem a importância da realização de pesquisas experimentais na área da contabilidade, onde as experiências permitem testar a teoria em ambientes controlados. Por essa razão, irei fazer uma simulação de um caso com uma empresa atuando na área da Atividade Imobiliária. Esta simulação permite observarmos impactos gerados nas suas demonstrações Financeiras sendo uma Microentidade ou uma Pequena entidade e daí tirar ilações.

Desta forma, a tomada de decisão na escolha de categoria de entidade pode influenciar os resultados. Ora uma Pequena entidade que capitaliza os seus custos de empréstimos aumenta a sua eficiência por via da diminuição dos gastos do período, enquanto uma

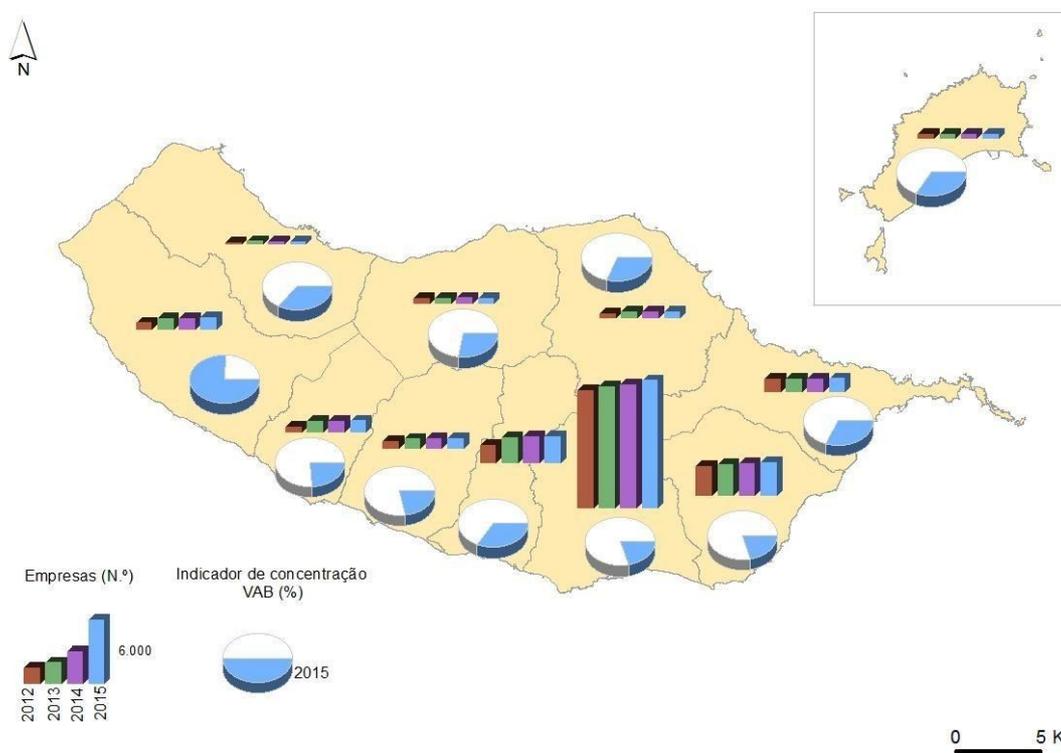
Microentidade na construção do mesmo ativo perde eficiência pelo reconhecimento dos mesmos custos de empréstimos como gastos do período.

Em termos de comparabilidade, uma Microentidade e uma pequena entidade que na construção de dois ativos idênticos e tendo os mesmos custos de empréstimos, apresentarão nos seus Balanços ativos diferentes. Mas também resultados diferentes nas demonstrações financeiras e indicadores económicos e financeiros.

3.1.2 Breve resumo sobre a distribuição das empresas na Ilha da Madeira

A empresa atua no mercado imobiliário da Madeira, e tem sede na Cidade do Funchal, onde se concentra o maior número de empresas desta Região Autónoma, conforme **Figura 1** segundo fontes da DREM (Direção Regional de Estatísticas da Madeira).

Figura 1 - Distribuição das empresas por município (2012-2015) e índice de concentração do Valor Acrescentado Bruto (2015)



Fonte:DREM. Distribuição das empresas por município (2012-2015) e índice de concentração do Valor Acrescentado Bruto (2015)

3.1.3 O mercado Imobiliário da Ilha da Madeira e razões para investimento

As razões que levaram a empresa a decidir investir na Cidade do Funchal, prende-se com o fato de ser a cidade da Ilha da Madeira com mais habitantes, e onde há um maior número de celebração de contratos de compra e venda (1445) em 2016, cerca de 42% dos contratos realizados na RAM, como podemos observar na tabela 1, apesar de em 2016, o número de contratos de compra e venda de imóveis no Funchal registar um decréscimo de 1,7% face ao ano anterior(1470).

Tabela 1 - Contratos de Compra e Venda de Prédios - Total (Nº), por Localização Geográfica - 2006-2016

		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
		Unidade: Nº										
Região	Autónoma da	8 357	9 165	6 284	5 011	4 652	4 035	3 325	3 084	2 665	3 674	3 466
Madeira												
Calheta		1 058	2 023	1 308	763	667	670	423	406	304	632	415
Câmara de Lobos		499	467	426	330	373	315	312	199	197	220	219
Funchal		3 305	3 149	1 840	1 648	1 732	1 387	1 082	1 153	1 028	1 470	1 445
Machico		393	566	347	283	232	204	200	162	108	126	166
Ponta do Sol		240	224	222	215	169	175	138	112	133	140	166
Porto Moniz		71	85	94	47	50	39	59	29	39	67	29
Ribeira Brava		504	424	417	387	323	296	276	337	237	252	231
Santa Cruz		1 569	1 515	1 075	891	744	586	557	462	319	491	555
Santana		226	172	159	183	100	110	98	73	128	106	88
São Vicente		140	175	99	93	96	85	89	81	95	79	75
Porto Santo		352	365	297	171	166	168	91	70	77	91	77

Fonte: Direção Geral da Política de Justiça do Ministério da Justiça.

Nota: Os valores são apresentados segundo o local do imóvel. O valor inclui apenas os contratos de compra e venda celebrados em Portugal e referentes a prédios localizados no território nacional.

Outra razão, foi o facto do valor médio dos prédios transacionados, contrariamente ao número de contratos celebrados de compra e venda de imóveis, ter crescido 42% na cidade do Funchal (Tabela 2), passando de 101.626 euros em 2015 para 144.354 euros em 2016.

RECONHECIMENTO DOS GASTOS FINANCEIROS E SEUS IMPACTOS – CASO PEDAGÓGICO
COM UMA EMPRESA SIMULADA DE ATIVIDADE IMOBILIÁRIA

Tabela 2 - Valor Médio dos Prédios Transacionados - Total, por Localização Geográfica - 2008-2016

Unidade: Euros

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Região Autónoma da Madeira	93 312	78 382	87 235	76 853	71 381	83 984	73 572	67 130	95 374
Calheta	24 768	20 716	21 591	20 811	18 658	25 415	28 589	27 086	33 759
Câmara de Lobos	84 981	68 395	66 892	46 398	25 389	63 678	39 666	78 108	100 228
Funchal	167 218	132 415	136 282	133 380	127 781	142 673	126 761	101 626	144 354
Machico	83 892	47 478	66 044	66 853	51 134	48 732	38 957	39 766	55 584
Ponta do Sol	65 455	39 757	54 270	36 887	35 519	26 182	29 295	29 423	45 738
Porto Moniz	18 143	29 435	23 680	13 184	39 305	10 001	13 058	10 449	25 299
Ribeira Brava	34 173	24 999	21 236	26 946	42 495	17 305	16 957	22 656	31 722
Santa Cruz	95 447	94 387	105 546	85 412	77 238	100 117	81 148	71 933	90 453
Santana	40 048	27 704	26 096	28 792	17 325	18 515	10 726	10 150	12 426
São Vicente	38 948	23 549	36 924	27 206	19 648	22 353	34 465	48 461	33 814
Porto Santo	126 821	68 857	79 572	73 997	83 816	73 568	79 060	78 897	94 820

Fonte: Direção Geral da Política de Justiça do Ministério da Justiça.

Nota: Os valores da rubrica " Valor médio dos prédios transacionados" incluem apenas os contratos de compra e venda celebrados em Portugal e referentes a prédios localizados em território nacional.

A terceira razão, foi o fato de haver uma pequena retoma no número de contratos de compra e venda, como podemos analisar no **Gráfico 1**, em que a partir de 2008 há um decréscimo nos contratos de compra e venda que se mantém até 2014. No ano de 2015 há uma “modesta” retoma no número de contratos de compra e venda de Prédios, especialmente os Prédios novos.

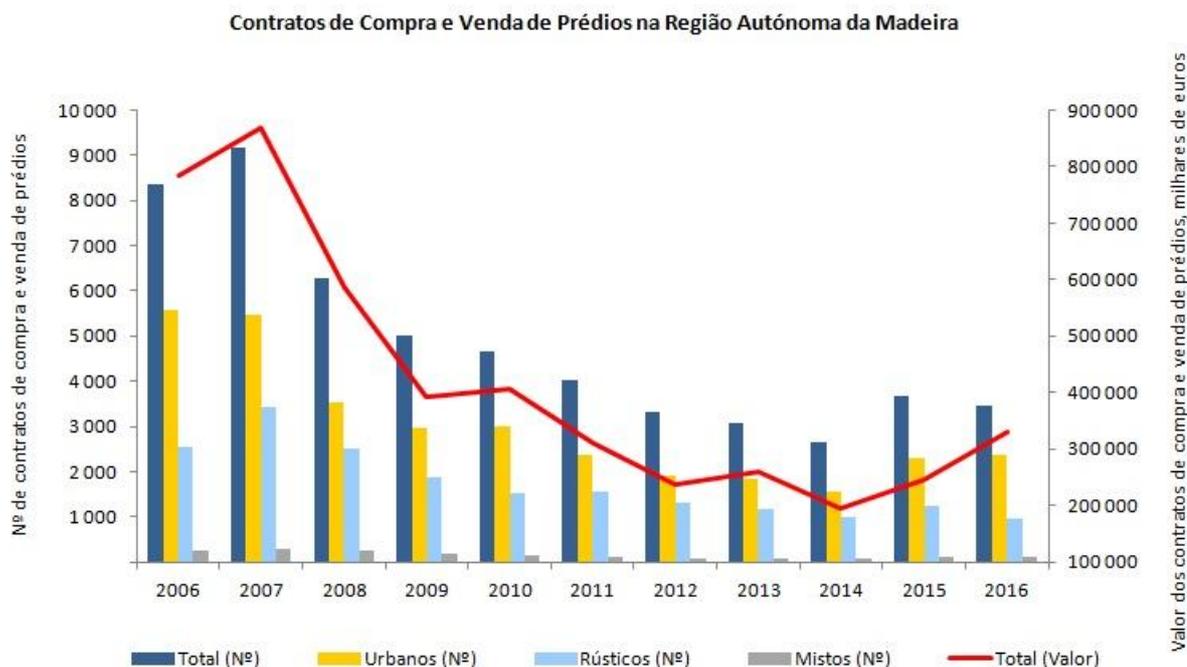


Gráfico 1: Fonte: Direção Regional de Estatísticas da Madeira

3.1.4 Uma empresa para um determinado investimento/empreendimento

A finalidade da gerência será sempre a maximização do lucro. Os empreendedores de promoção imobiliária criam uma determinada empresa para um determinado investimento, pois essa empresa irá suportar todos os gastos e custos como também irá beneficiar com os seus lucros.

A empresa quando detém a sua moradia pronta para venda espera receber os seus lucros. Por exemplo, se a empresa inicia outro investimento os novos gastos e custos irão absorver os lucros do anterior investimento. Esta será uma das razões que leva muitos investidores a criarem uma determinada empresa para um determinado empreendimento.

3.1.5 Custeio da obra

A empresa WGH, LDA., desde o início à conclusão do investimento suportará vários custos, tais como, a aquisição do terreno, os estudos e projetos, a construção, a promoção e ou marketing do investimento, assim como os juros de financiamento (ponto fulcral deste Caso) e a licença de utilização, fase pela qual o investimento torna-

se pronto para uso ou venda e, em caso de a empresa optar pela capitalização dos referidos juros, cessa essa mesma capitalização de juros de empréstimos obtidos.

Como podemos ver no quadro 1 e 2 a empresa discrimina os custos com a compra do terreno e com a construção do prédio.

Quadro 1: Custo com a aquisição do terreno

Custos com a compra do terreno	
Descrição	Total
Compra do terreno	40.000,00 EUR
Custos com o notário	2.500,00 EUR
IMT + I. Selo	4.000,00 EUR

Fonte:Elaboração própria.

Quadro 2: Custos de Construção

Custos a Empreitada			
Descrição	Valor S/ IVA	Taxa IVA	Total
Estudos e Projetos	4.098,36 EUR	22,00%	5.000,00 EUR
Construção do Prédio	159.836,07 EUR	22,00%	195.000,00 EUR
Promoção / Marketing	2.459,02 EUR	22,00%	3.000,00 EUR
Fiscalização de obra	4.098,36 EUR	22,00%	5.000,00 EUR

Fonte:Elaboração própria.

3.1.6 O Financiamento

A empresa WGH, LDA., necessita de capital para alavancar o seu projeto, para isso irá recorrer a capital alheio e capital próprio. Parte do financiamento será da responsabilidade do promotor imobiliário, a WGH, LDA., na aquisição do terreno como também na construção da moradia. O Restante valor a empresa irá se financiar fora. Resumindo assim nos quadros 3 e 4 que se seguem.

Quadro 3: Financiamento na compra do terreno

Financiamento	
Capitais Próprios	10.500,00 EUR
Capitais Alheios	36.000,00 EUR
Total do Financiamento	46.500,00 EUR

Fonte:Elaboração própria.

Quadro 4: Financiamento na construção da moradia

Financiamento	
Capitais Próprios	40.000,00 EUR
Capitais Alheios	168.000,00 EUR
Total do Financiamento	208.000,00 EUR

Fonte:Elaboração própria.

Destes financiamentos de capitais alheios, a empresa recorrerá a vários empréstimos de forma geral como representado no Quadro 5.

Quadro 5: Empréstimos

Empréstimos	Taxa	Montantes
Geral	4%	100.000,00 €
Geral	6%	54.000,00 €
Geral	7%	50.000,00 €

Fonte: Elaboração própria.

Para a compra do terreno no valor de 36 mil euros e na construção de 168 mil euros, perfazendo um total de 204 mil euros. Sendo os empréstimos de forma geral e recorrendo a vários empréstimos, a empresa terá de encontrar uma taxa média de juro ponderada (também será resolvida na questão n.º 3 deste caso). O financiamento do capital alheio conforme o quadro 6, será feito a instituições bancárias pelo prazo de 10 anos com uma prestação mensal constante de capital e juro.

Quadro 6: Financiamento com recurso a capital alheio

Financiamento	
Montante de Empréstimos	
Aquisição do terreno:	36.000,00 EUR
Construção do Prédio:	168.000,00 EUR
Total do montante do Financiamento	204.000,00 EUR

Fonte:Elaboração própria.

A taxa de juro apurada é de 5,26% (taxa apurada na resolução do caso, questão n.º 3).

RECONHECIMENTO DOS GASTOS FINANCEIROS E SEUS IMPACTOS – CASO PEDAGÓGICO
COM UMA EMPRESA SIMULADA DE ATIVIDADE IMOBILIÁRIA

Quadro 7: Cálculo de Juros e capital (prestação constante)

Início dos Juros	Final Janeiro de 2015
Taxa Anual Efetiva:	5,26%
Montante em dívida:	204.000,00 €
Nº de prestações:	120
Total de juros que vai pagar:	58.827,23 €

Mês	Prestação mensal	Juros	Capital	Amortização Capital	Juros por Ano
1	2.190,23 €	895,00 €	1.295,23 €	202.704,77 €	
2	2.190,23 €	889,32 €	1.300,91 €	201.403,86 €	
3	2.190,23 €	883,61 €	1.306,62 €	200.097,24 €	
4	2.190,23 €	877,88 €	1.312,35 €	198.784,89 €	
5	2.190,23 €	872,12 €	1.318,11 €	197.466,79 €	
6	2.190,23 €	866,34 €	1.323,89 €	196.142,90 €	
7	2.190,23 €	860,53 €	1.329,70 €	194.813,20 €	
8	2.190,23 €	854,69 €	1.335,53 €	193.477,66 €	
9	2.190,23 €	848,83 €	1.341,39 €	192.136,27 €	Final do ano
10	2.190,23 €	842,95 €	1.347,28 €	190.788,99 €	2015
11	2.190,23 €	837,04 €	1.353,19 €	189.435,81 €	Total Juros
12	2.190,23 €	831,10 €	1.359,12 €	188.076,68 €	10.359,40 €
13	2.190,23 €	825,14 €	1.365,09 €	186.711,59 €	
14	2.190,23 €	819,15 €	1.371,08 €	185.340,52 €	
15	2.190,23 €	813,14 €	1.377,09 €	183.963,43 €	
16	2.190,23 €	807,09 €	1.383,13 €	182.580,29 €	
17	2.190,23 €	801,03 €	1.389,20 €	181.191,09 €	
18	2.190,23 €	794,93 €	1.395,30 €	179.795,80 €	
19	2.190,23 €	788,81 €	1.401,42 €	178.394,38 €	
20	2.190,23 €	782,66 €	1.407,57 €	176.986,81 €	
21	2.190,23 €	776,49 €	1.413,74 €	175.573,07 €	Final do ano
22	2.190,23 €	770,28 €	1.419,94 €	174.153,13 €	2016
23	2.190,23 €	764,05 €	1.426,17 €	172.726,95 €	Total Juros
24	2.190,23 €	757,80 €	1.432,43 €	171.294,52 €	9.500,56 €
25	2.190,23 €	751,51 €	1.438,71 €	169.855,81 €	
26	2.190,23 €	745,20 €	1.445,03 €	168.410,78 €	
27	2.190,23 €	738,86 €	1.451,37 €	166.959,41 €	
28	2.190,23 €	732,49 €	1.457,73 €	165.501,68 €	
29	2.190,23 €	726,10 €	1.464,13 €	164.037,55 €	
30	2.190,23 €	719,67 €	1.470,55 €	162.567,00 €	
31	2.190,23 €	713,22 €	1.477,00 €	161.089,99 €	
32	2.190,23 €	706,74 €	1.483,48 €	159.606,51 €	
33	2.190,23 €	700,23 €	1.489,99 €	158.116,51 €	Final do ano
34	2.190,23 €	693,70 €	1.496,53 €	156.619,98 €	2017
35	2.190,23 €	687,13 €	1.503,10 €	155.116,89 €	Total Juros
36	2.190,23 €	680,54 €	1.509,69 €	153.607,20 €	8.595,40 €
37	2.190,23 €	673,91 €	1.516,31 €	152.090,88 €	
38	2.190,23 €	667,26 €	1.522,97 €	150.567,92 €	
...	
119	2.190,23 €	19,09 €	2.171,13 €	2.180,66 €	
120	2.190,23 €	9,57 €	2.180,66 €	0,00 €	

Fonte: Elaboração própria.

Os juros suportados anualmente pela empresa foram apurados no Quadro 7 e representados no Quadro 8 de 2015 a 2017, como a duração de execução aproximada é de 3 anos (aproximada, devido à imprevisibilidade que existe na construção civil), é quando o ativo está pronto para venda. Analisaremos este triénio pela comparabilidade entre as entidades pela capitalização e gastos do período. Estando a falar duma pequena empresa, esta terá obrigação de capitalizar os custos de empréstimos obtidos no ativo que se qualifica, e ao final do ano 2017 o mesmo está pronto a ser vendido. A construção da terá início a 4 de Janeiro de 2015.

Quadro 8:Cálculo de Juros elegíveis para capitalização nos anos 2015 a 2017

Ano	Taxa	Montantes elegíveis para capitalização
2015	5,26%	10.359,40 €
2016	5,26%	9.500,56 €
2017	5,26%	8.595,40 €

Fonte:Elaboração própria.

3.1.7 Análise do Balanço da empresa WGH, LDA

Apurados os custos de empréstimos obtidos, sabemos que numa Microentidade o reconhecimento destes custos será de uma forma e numa Pequena empresa será de outra forma. Para podermos fazer uma comparação mais abrangente temos duas hipóteses, a hipótese A e a hipótese B.

Iremos observar o que acontece nos Balanços e nas Demonstrações de Resultados da empresa em diferentes categorias de entidades que estão espelhadas nos quadros 9 e 10.

RECONHECIMENTO DOS GASTOS FINANCEIROS E SEUS IMPACTOS – CASO PEDAGÓGICO COM UMA EMPRESA SIMULADA DE ATIVIDADE IMOBILIÁRIA

HIPÓTESE A – Microentidade tem de considerar os Custos de empréstimos como gastos do período (NCRF-ME)

Quadro 9: Balanço da WGH, Lda como Microentidade

Rubricas	Notas	Datas		
		2015	2016	2017
ATIVO				
Ativo não corrente				
Ativo fixo tangíveis		65.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €
Ativo corrente				
Inventários		84.833,34 €	169.666,67 €	254.500,00 €
Caixa e depósitos bancários		169.666,66 €	84.833,34 €	0,00 €
Total do Ativo		319.500,00 €	319.500,01 €	319.500,00 €
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO				
Capital próprio				
Capital subscrito		65.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €
Prémios de emissão				
Reservas		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Resultados transitados		0,00 €	-95.192,74 €	-189.526,62 €
Resultado líquido do período		-95.192,74 €	-94.333,89 €	-93.428,73 €
Total do capital próprio		-30.192,74 €	-124.526,63 €	-217.955,35 €
PASSIVO				
Passivo não corrente				
Financiamentos obtidos		188.076,68 €	171.294,52 €	153.607,20 €
Passivo corrente				
Financiamentos obtidos		26.282,72 €	26.282,72 €	26.282,72 €
Outras dívidas a pagar		84.833,34 €	169.666,68 €	254.500,00 €
Suprimentos de sócios		50.500,00 €	76.782,72 €	103.065,43 €
Total do passivo		349.692,74 €	444.026,64 €	537.455,35 €
Total do capital próprio e do passivo		319.500,00 €	319.500,01 €	319.500,00 €

Fonte:Elaboração própria.

A construção da moradia é classificada como inventários, conforme Norma Contabilística e de Relato Financeiro número 1(§15).

RECONHECIMENTO DOS GASTOS FINANCEIROS E SEUS IMPACTOS – CASO PEDAGÓGICO COM UMA EMPRESA SIMULADA DE ATIVIDADE IMOBILIÁRIA

HIPÓTESE B – Pequena empresa terá de capitalizar os custos de empréstimos (NCRF 10)

Quadro 10: Evolução da capitalização no Balanço da WGH, Lda como Pequena Entidade

Rubricas	Notas	Datas		
		2015	2016	2017
ATIVO				
Ativo não corrente				
Ativo fixo tangíveis		65.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €
Ativo corrente				
Inventários		95.192,74 €	189.526,63 €	282.955,36 €
Caixa e depósitos bancários		169.666,66 €	84.833,34 €	0,00 €
Total do Ativo		329.859,40 €	339.359,97 €	347.955,36 €
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO				
Capital próprio				
Capital subscrito		65.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €
Prémios de emissão				
Reservas		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Resultados transitados		0,00 €	-84.833,34 €	-169.666,66 €
Resultado líquido do período		-84.833,34 €	-84.833,33 €	-84.833,33 €
Total do capital próprio		-19.833,34 €	-104.666,67 €	-189.499,99 €
PASSIVO				
Passivo não corrente				
Financiamentos obtidos		188.076,68 €	171.294,52 €	153.607,20 €
Passivo corrente				
Financiamentos obtidos		26.282,72 €	26.282,72 €	26.282,72 €
Outras dívidas a pagar		84.833,34 €	169.666,68 €	254.500,00 €
Suprimentos de sócios		50.500,00 €	76.782,72 €	103.065,43 €
Total do passivo		349.692,74 €	444.026,64 €	537.455,35 €
Total do capital próprio e do passivo		329.859,40 €	339.359,97 €	347.955,36 €

Fonte:Elaboração própria.

Analisando a estrutura do ativo permite-nos concluir que na Hipótese B o ativo total é maior que o ativo da Hipótese A. A percentagem de ativo corrente é de aproximadamente 80% do ativo total nas duas hipóteses.

Na componente de capital próprio, à uma variação decrescente na Hipótese A, no Balanço da Microentidade do ano 2015 a 2017, devido ao fato de os custos de

empréstimos serem considerados como gastos do período diminuindo o resultado líquido como efeito o capital próprio, enquanto a hipótese B, no Balanço da Pequena entidade os custos de empréstimos são capitalizados no ativo que se qualifica não alterando o Resultado líquido do período e por efeito também o Capital Próprio.

O passivo mantém-se inalterado tanto na Hipótese A como na Hipótese B.

A mensuração dos inventários, nas pequenas entidades, ver a Norma Contabilística e de Relato Financeiro n.º 18 parágrafo 9 a 33, é feita ao custo ou valor realizável líquido, dos dois o mais baixo, no final da construção, será necessário apurar se há perdas por imparidade. Em caso das perdas por imparidade temos que fazer referências as variação dos Inventários, parágrafo 34 da Norma Contabilística e de Relato Financeiro n.º 18.

3.1.8 Análise da Demonstração de Resultados da empresa WGH, LDA

Passemos então para a análise à Demonstração de Resultados, com ou sem capitalização. A empresa durante o desenvolvimento do seu projeto e aplicando o método da obra completa não detém outras fontes de rendimento. Será necessário reconhecer o rédito, mas por motivos de simplificação e eliminar algum ruído o rédito será reconhecido mais tarde, por essa razão a empresa só obterá rendimentos se vender os apartamentos, ou que só acontecerá quando os mesmos estarão concluídos. Para termos uma ideia melhor, analisemos o quadro 11 e 12 seguintes.

HIPÓTESE A – Microempresa tem de considerar os Custos de empréstimos como gastos do período (Norma Contabilística e de Relato Financeiro das Microentidades)

Quadro 11: Demonstração de Resultados da WGH, Lda , como Microentidade nos anos 2015 a 2017

	2015	2016	2017
Resultado operacional (RO)	-84.833,34 €	-84.833,33 €	-84.833,33 €
Juros e gastos similares suportados	10.359,40 €	9.500,56 €	8.595,40 €
Resultado antes de impostos (RAI)	-95.192,74 €	-94.333,89 €	-93.428,73 €
Imposto sobre o rendimento do período (21%)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Resultado líquido do período	-95.192,74 €	-94.333,89 €	-93.428,73 €

Fonte:Elaboração própria.

RECONHECIMENTO DOS GASTOS FINANCEIROS E SEUS IMPACTOS – CASO PEDAGÓGICO COM UMA EMPRESA SIMULADA DE ATIVIDADE IMOBILIÁRIA

Como podemos observar, o resultado antes de impostos é negativo, não há lugar ao pagamento de impostos, mas a empresa pode deduzir estes prejuízos fiscais ao longo de 12 anos em até 70% do lucro tributável (f. artigo 52º do CIRC).

A empresa encontra-se com prejuízos fiscais, mas normais devido à sua atividade.

Sendo uma Microentidade, hipótese A, tem a obrigação de reconhecer os custos de empréstimos como gastos do período, esta consideração afetará a Demonstração de Resultados diminuindo assim o resultado antes de imposto e assim aumentando o resultado líquido negativo.

HIPÓTESE B – Pequena empresa terá de capitalizar os custos de empréstimos

Quadro 12: Demonstração de Resultados da WGH, Lda com capitalização dos Custos de Empréstimos nos anos 2015 a 2017 como Pequena Entidade

	2015	2016	2017
Resultado operacional (RO)	-84.833,34 €	-84.833,33 €	-84.833,33 €
Juros e gastos similares suportados	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Resultado antes de impostos (RAI)	-84.833,34 €	-84.833,33 €	-84.833,33 €
Imposto sobre o rendimento do período (21%)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Resultado líquido do período	-84.833,34 €	-84.833,33 €	-84.833,33 €

Fonte:Elaboração própria.

Na hipótese B, pequena empresa, como a norma exige a capitalização dos custos de empréstimos obtidos, não há diminuição do Resultado líquido e por efeito também se mantém o Capital Próprio.

3.1.9 Análise dos principais indicadores económicos e financeiros da empresa WGH, LDA

Agora, observemos a questão dos rácios económicos e financeiros da empresa em questão, nos quadros que se seguem, o quadro 13, 14 e 15, apresenta a comparação dos rácios entre a Microentidade e a Pequena Entidade. Analisemos então o ano de 2015 representado no Quadro 13.

RECONHECIMENTO DOS GASTOS FINANCEIROS E SEUS IMPACTOS – CASO PEDAGÓGICO COM UMA EMPRESA SIMULADA DE ATIVIDADE IMOBILIÁRIA

Quadro 13: Indicadores económicos e financeiros de 2015 da WGH, Lda, comparando entre ser microentidade e pequena entidade

Rácios	Fórmula	Ano 2015		Variação em %
		Valor em % MicroEntidade	Valor em % Pequena Entidade	
Autonomia Financeira	$\frac{\text{Capital Próprio}}{\text{Ativo Total}}$	-9,45%	-6,01%	-3,44%
Dependência Financeira	$\frac{\text{Passivo}}{\text{Ativo}}$	109,45%	106,01%	3,44%
Estrutura do Ativo	$\frac{\text{Ativo corrente}}{\text{Ativo Total}}$	79,66%	80,29%	-0,64%
Estrutura Financeira	$\frac{\text{Passivo}}{\text{Capital Próprio}}$	-1158,20%	-1763,16%	604,95%
Rendibilidade do Ativo	$\frac{\text{Resultado líquido}}{\text{Ativo}}$	-29,79%	-25,72%	-4,08%
Rendibilidade do Capital Próprio	$\frac{\text{Resultado líquido}}{\text{Capital Próprio}}$	315,28%	427,73%	-112,45%

Fonte:Elaboração própria.

Podemos desde já observar que, sendo uma Microentidade onde a Norma Contabilística e de Relato Financeiro das Microentidades exige a contabilização dos custos de empréstimos como gastos do período ou uma pequena empresa onde a norma exige uma situação totalmente diferente, exige que estes custos de empréstimos sejam capitalizados no ativo que se qualifica afeta todos os rácios.

Examinado os indicadores, Autonomia da Financeira e Dependência Financeira das empresas, a Pequena Entidade capitalizando os custos de empréstimos no ativo que se qualifica, faz com que o ativo tenha um valor maior, sendo financiado com capitais próprios -9,45% esse ativo, e 109,45% de capitais alheios. A Microentidade financia o seu ativo com -6.01% de capital próprio e 106,01% com capitais alheios. Deixando assim uma dependência financeira maior a capitais alheios no caso de a Microempresa que tem a obrigatoriedade de contabilizar os custos de empréstimos como gastos do período.

Na estrutura do ativo denota-se uma pequena diferença negativa entre as duas empresas de -0,64%, devido à Pequena Empresa representar um Ativo maior com a capitalização. Será no indicador da estrutura financeira que a diferença é mais acentuada, cerca de 604,95%, a diferença entre as normas na contabilização dos custos de empréstimos das Microentidades e Pequenas Empresas, faz com que a Microentidade tenha um resultado

líquido menor que por efeito também diminui o capital, fazendo com que a mesma tenha menos capacidade de pagar aos seus compromissos.

Em relação ao indicador da rentabilidade a Pequena Entidade apresenta um valor - 25,72% e a Microentidade -29,79% o que nos mostra que a Pequena Entidade tem um ativo que lhe trará maiores retornos financeiros futuros.

Outro indicador que também demonstra grande variação, -112,45%, é o indicador de rentabilidade do capital próprio, a diferença deve-se à diminuição do resultado líquido do período na Microempresa afetando assim o capital próprio. A Pequena Entidade terá retornos financeiros maiores.

Passemos então a analisar o ano de 2016.

Quadro 14: Indicadores económicos e financeiros de 2016 da WGH, Lda, comparando entre ser microentidade e pequena entidade

Rácios	Fórmula	Ano 2016		
		Valor em % MicroEntidade	Valor em % Pequena Entidade	Varição em %
Autonomia Financeira	$\frac{\text{Capital Próprio}}{\text{Ativo Total}}$	-38,98%	-30,84%	-8,13%
Dependência Financeira	$\frac{\text{Passivo}}{\text{Ativo}}$	138,98%	130,84%	8,13%
Estrutura do Ativo	$\frac{\text{Ativo corrente}}{\text{Ativo Total}}$	79,66%	80,85%	-1,19%
Estrutura Financeira	$\frac{\text{Passivo}}{\text{Capital Próprio}}$	-356,57%	-424,23%	67,66%
Rendibilidade do Ativo	$\frac{\text{Resultado líquido}}{\text{Ativo}}$	-29,53%	-25,00%	-4,53%
Rendibilidade do Capital Próprio	$\frac{\text{Resultado líquido}}{\text{Capital Próprio}}$	75,75%	81,05%	-5,30%

Fonte:Elaboração própria.

O Indicador da autonomia financeira, dependência financeira, estrutura do ativo e rentabilidade do ativo, continuam a apresentar um pequeno crescimento no passar do ano 2015 para 2016.

Mas, o indicador que continua com uma variação mais significativas é o indicador da estrutura financeira, com uma variação de 67,66%. O indicador da rentabilidade do capital próprio com uma variação de -5,30%, a Microentidade com a constante

RECONHECIMENTO DOS GASTOS FINANCEIROS E SEUS IMPACTOS – CASO PEDAGÓGICO COM UMA EMPRESA SIMULADA DE ATIVIDADE IMOBILIÁRIA

diminuição do resultado líquido e em consequência o capital próprio, deixa a empresa cada vez mais a empresa dependente de capitais alheios, aumentando o endividamento da empresa.

Continuando a analisar o ano de 2017.

Quadro 15: Indicadores económicos e financeiros de 2017 da WGH, Lda, comparando entre ser micro entidade e pequena entidade

Rácios	Fórmula	Ano 2017		Variação em %
		Valor em % MicroEntidade	Valor em % Pequena Entidade	
Autonomia Financeira	$\frac{\text{Capital Próprio}}{\text{Ativo Total}}$	-68,22%	-54,46%	-13,76%
Dependência Financeira	$\frac{\text{Passivo}}{\text{Ativo}}$	168,22%	154,46%	13,76%
Estrutura do Ativo	$\frac{\text{Ativo corrente}}{\text{Ativo Total}}$	79,66%	81,32%	-1,66%
Estrutura Financeira	$\frac{\text{Passivo}}{\text{Capital Próprio}}$	-246,59%	-283,62%	37,03%
Rendibilidade do Ativo	$\frac{\text{Resultado líquido}}{\text{Ativo}}$	-29,24%	-24,38%	-4,86%
Rendibilidade do Capital Próprio	$\frac{\text{Resultado líquido}}{\text{Capital Próprio}}$	42,87%	44,77%	-1,90%

Fonte:Elaboração própria.

No ano de 2017, ao analisarmos os rácios, reparamos que o mesmo sucede-se como no ano de 2016, os indicadores autonomia financeira, dependência financeira, estrutura do ativo, rendibilidade do ativo e rendibilidade do capital próprio continuam a apresentar um pequeno crescimento como em 2016.

O mesmo continua a acontecer com os rácio de estrutura financeira, que continuam a ter uma variação bastante significativa entre a Microentidade e a Pequena Entidade.

3.2 Questões

A empresa Wish Green House, LDA. pretende construir uma Moradia Unifamiliar na cidade do Funchal, Ilha da Madeira.

Questão n.º 1:

A empresa WGH, Lda., pequena empresa, pretende construir uma moradia, quando se inicia, se suspende e se cessa a capitalização dos custos de empréstimos obtidos no ativo que se qualifica?

Questão n.º 2:

Assinale e justifique respondendo sim ou não no quadro em baixo quais os empréstimos elegíveis para capitalização sendo a WGH, Lda. uma pequena empresa.

Quadro 16: Empréstimos obtidos pela empresa de forma geral

Empréstimos	Taxa	Montantes	Elegíveis para capitalização
Geral	4%	100.000,00 €	
Geral	6%	54.000,00 €	
Geral	7%	50.000,00 €	
Automóvel	6%	35.000,00 €	

Fonte:Elaboração própria.

Questão n.º 3:

Recorrendo ao quadro dos empréstimos de forma geral, determine como é apurada a taxa de capitalização dos custos de empréstimos obtidos? Indique como é apurada a taxa na NCRF 10 e na IAS 23?

Quadro 17: Empréstimos obtidos pela empresa de forma geral n.º 2

Empréstimos	Taxa	Montantes
Geral	4%	100.000,00 €
Geral	6%	54.000,00 €
Geral	7%	50.000,00 €

Fonte:Elaboração própria.

Questão n.º 4:

Tendo a empresa contratado um financiamento específico no valor de 204 mil de euros na aquisição do terreno e construção da moradia, a construção terá uma duração de 3 anos, sendo recebido a 1 de Janeiro de 2015 e vencendo-se juros anuais à taxa de 5,26%. Mas a empresa decidiu que não irá usar a totalidade do capital, e decide investir 100 mil numa aplicação de tesouraria no ano de 2015 e 20 mil euros na mesma aplicação durante o ano de 2016, onde serão remunerados à taxa de 3,00%. Indique qual o tratamento contabilístico a ser efetuado na NCRF 10 e na IAS 23?

Questão n.º 5:

A empresa adquiriu o terreno para construção da moradia, através de um financiamento específico. Foram realizados os estudos, projetos, e outros procedimentos necessários para a construção da mesma. Enquanto a empresa esperava a aprovação para iniciar a construção, a Câmara alterou o Plano Diretor Municipal, fazendo com que a moradia necessita-se de mais áreas verdes, reprovando assim o projeto inicial. Como a empresa como categoria de Pequena Entidade, já se encontrava a capitalizar os custos de financiamento no ativo, o que deverá fazer até a nova aprovação da Câmara?

Questão n.º 6:

A empresa está a ponderar a aquisição de 1 moradias em banda por 185 mil euros, pronta para venda. Caso a empresa adquira a moradia necessitará de contrair um empréstimo no valor total de 185 mil euros, específico para essa aquisição, contratualizando uma taxa de juro anual de 8%. Como devemos contabilizar os custos de empréstimos pela NCRF 10 em caso de a empresa adquirir o imóvel?

Questão n.º 7:

Tendo a empresa capitalizado os custos de empréstimos obtidos no seu ativo que se qualifica, ou seja, a moradia, o que acontece no quadro seguinte utilizando a simbologia de >, < ou =?

Quadro 18: Componentes do Balanço

Descrição	Símbolo
Ativo	
Capital Próprio	
Passivo	

Fonte:Elaboração própria.

Quadro 19: Rubricas da Demonstração de Resultados

Descrição	Símbolo
RL	
Impostos	

Fonte:Elaboração própria.

4 Nota Pedagógica

Este caso pedagógico foi construído com a finalidade de melhor se compreender a contabilização dos custos incorridos de empréstimos obtidos como gastos do período numa Microentidade ou de capitalizar esses custos num ativo que se qualifica numa pequena empresa. Para esse efeito recorreu-se a uma empresa simulada, a empresa WGH, Lda. Analisaremos as variações ocorridas em componentes do Balanço da empresa e os indicadores económicos e financeiros.

Seria também interessante testar este caso para podermos observar qual seria a performance da empresa adotando uma categoria de microentidade ou de pequena entidade.

4.1 Público-alvo do caso

Pretendo com este caso pedagógico atingir público, como:

- Profissionais que atuam na área da Gestão, Auditoria e Contabilidade.
- Alunos interessados na área da Gestão, da Auditoria e da Contabilidade.
- Docentes e formadores da área da Gestão, Auditoria e Contabilidade.
- Empresários que estejam a iniciar este tipo de investimentos.
- Os Técnicos na construção das Normas.

4.2 Objetivos Pedagógicos

A realização deste caso tem como objetivo fornecer uma ferramenta de apoio a profissionais nesta área, docentes, e também de treino a estudantes. Quando terminarem a resolução deste caso, pretende-se que os utilizadores tenham mais conhecimentos, sobre:

- Os normativos, a NCRF-ME e a NCRF 10, onde uma Microentidade tem de reconhecer os custos de empréstimos como gasto do período, enquanto uma Pequena Empresa tem de capitalizar esses mesmos custos no ativo que se qualifica. Sendo que a NCRF-ME exige uma forma de contabilização dos custos de empréstimos e a NCRF 10 exige outra forma, quando compararmos as demonstrações financeiras de uma Microentidade e uma Pequena Entidade construindo o mesmo ativo iremos obter valores diferentes;
- Em termos comparativos será o mesmo resultado compararmos uma Microentidade com uma Pequena Entidade não importando se adotou a NCRF 10, com a última revisão em 1 de Janeiro de 2016, como a IAS 23 com a última revisão em 2007, pois partilham o mesmo tratamento na contabilização dos custos de empréstimos.

4.3 Revisão da Literatura

Para melhor compreendermos estas normas, em baixo temos um quadro comparativo entre as mesmas, mencionando as diferenças e as semelhanças. Observemos então o Quadro 20.

Quadro 20: Comparação entre as normas

	IAS 23	NCRF 10	NCRF-PE	NCRF-ME
Diferença mais significativa	Capitalizar os custos de empréstimos obtidos que sejam diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo que se qualifica como parte do custo desse ativo. Outros custos de outros empréstimos obtidos é que são reconhecidos como gasto.			Sempre reconhecidos como um gasto no período em que sejam incorridos.

RECONHECIMENTO DOS GASTOS FINANCEIROS E SEUS IMPACTOS – CASO PEDAGÓGICO
COM UMA EMPRESA SIMULADA DE ATIVIDADE IMOBILIÁRIA

Tipo de entidades a que se aplica (poderá haver opções)	Empresas com títulos cotados, empresas de interesse público	Grandes e Médias entidades	Pequenas entidades	Micro entidades
Definições	Apresentam definições importantes que auxiliam na aplicação da norma		Sem parágrafos para definições	
Reconhecimento dos custos com empréstimos	Incluídos no custo do ativo que se qualifica, se estiverem reunidas as condições.			Incluído nos gastos do período
Excesso da quantia escriturada do ativo que se qualifica sobre a quantia recuperável	Semelhantes: mesmos procedimentos			Não aplicável
Início da Capitalização	Semelhantes: mesmos procedimentos			Não aplicável
Suspensão de capitalização	Semelhantes: mesmos procedimentos			Não aplicável
Cessaçã de capitalização	Semelhantes: mesmos procedimentos			Não aplicável
Divulgação	(a) a quantia de custos de empréstimos obtidos capitalizada durante o período; e(b) a taxa de capitalização usada para determinar a quantia dos custos dos empréstimos obtidos elegíveis para capitalização.	(a) Quantia de custos de empréstimos obtidos capitalizada durante o período, total e discriminada por naturezas de ativos que se qualificam; e(b) Taxa de capitalização usada para determinar a quantia do custo dos empréstimos obtidos elegíveis para capitalização.	(a) Indicação da quantia de custos de empréstimos obtidos capitalizada durante o período, discriminada por naturezas de ativos que se qualificam	Não aplicável
Data de eficácia em Portugal	1 de Janeiro de 2009	1 de Janeiro de 2016	1 de Janeiro de 2016	1 de Janeiro de 2016

Fonte:Elaboração própria.

Legenda: IAS 23 – Norma Internacional de Contabilidade n.º 23

NCRF 10 –Norma Contabilística e de Relato Financeiro n.º 10

NCRF PE–Norma Contabilística e de Relato Financeiro das Pequenas Entidades

NCRF ME–Norma Contabilística e de Relato Financeiro das Microentidades

Agora que no quadro em cima observamos as diferenças e semelhanças entre as normas, vamos rever a literatura acerca da contabilização dos custos de empréstimos.

Neste caso pedagógico, a empresa opera na área da Promoção Imobiliária, a Moradia é um inventário, ou seja, são os ativos que se qualificam (§ 15 da Norma Contabilística e de Relato Financeiro n.º 1).

Tratando-se de empréstimos específicos para um determinado ativo que se qualifica é de fácil identificação os custos de empréstimos obtidos a capitalizar. (§ 10 da Norma Contabilística e de Relato Financeiro n.º 10) Mas se a entidade obtêm fundos de forma geral e se esses fundos são aplicados no ativo que se qualifica, terá de se apurar a taxa de capitalização média ponderada (§ 14 da Norma Contabilística e de Relato Financeiro n.º 10).

Vamos analisar a dificuldade de aplicação da norma, tanto a Norma Contabilística e de Relato Financeiro n.º 10 § 11, como a Norma Internacional de Contabilidade n.º 23, onde diz “..., a determinação da quantia dos custos de empréstimos obtidos que sejam diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo que se qualifica é difícil sendo exigir o exercício do bom senso.”, o uso do bom senso pode levar a várias interpretações.

Teixeira et al (2004), fizeram um estudo, mesmo com algumas limitações, na altura com 76 alunos, onde forneceu um exercício prático com 2 hipóteses, e observou que os alunos não eram propensos à prática da contabilidade criativa. E que a maioria dos alunos optou pela forma mais fácil de contabilização, considerar como gastos do período algo que com a revisão da em 2016 já não será possível.

Já há muito que se fala na dificuldade de identificar relacionamentos direto entre certos empréstimos obtidos e um ativo que se qualifica, pois torna-se mais um custo que um benefício. Van Staden (2011) fez um estudo onde os participantes achavam que a IAS 23 é de difícil aplicação, chegando à mesma conclusão que as entidades tenham mais custos que benefícios.

Thornton (2009), fala sobre a nova revisão da Norma Internacional de Contabilidade n.º 23, deixando de existir a alternativa de contabilizar os custos de empréstimos como

gastos do período. No seu guia tem um esquema “Decision Tree” simplificando as decisões a tomar. A finalidade do diagrama seguinte é o de resumir os principais requisitos da norma e ilustrar o caminho que os utilizadores devem seguir para determinar os tratamentos dos custos de empréstimos obtidos.

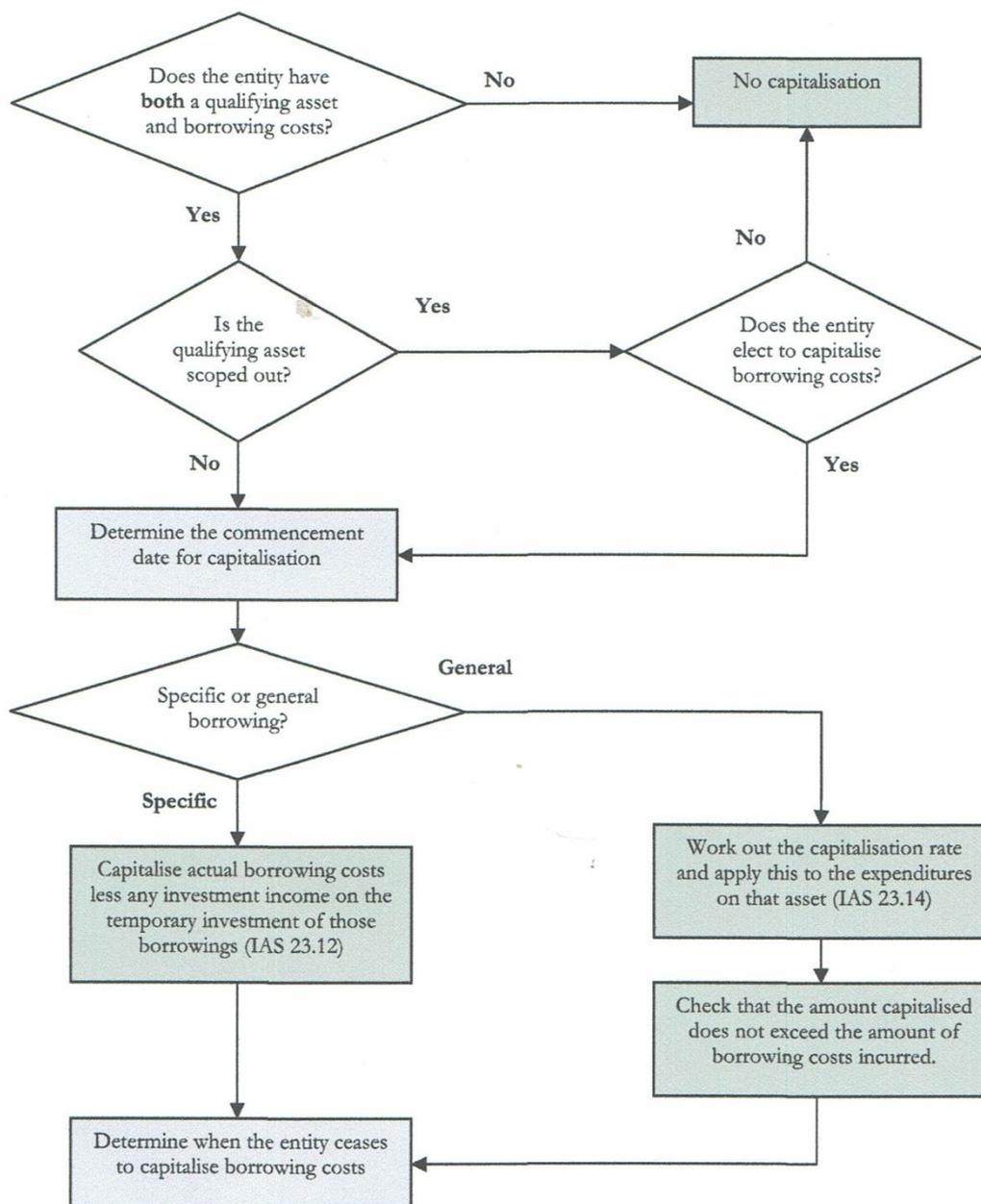


Figura 2 - Fonte: Grant Thornton International(2009:5)

Antes da última revisão da Norma Contabilística e de Relato Financeiro n.º 10 em 1 de Janeiro de 2016 e entrada em vigor, autores, como Rodrigues (2011) apresenta um conjunto de exercícios práticos na aplicação da norma, faz discriminação da norma

nacional compara com a IAS 23. Também Grenha (2009) dá um exemplo ao cálculo da taxa de capitalização que serviu de base para o nosso exercício da taxa de capitalizar em empréstimos gerais fazendo referência ao início, suspensão e cessação. Também a PricewaterhouseCoopers (2008) faz uma discriminação da IAS 23 através de questões com soluções práticas.

Vicente (2013) onde explica os principais definições e aspetos da Norma Contabilística e de Relato Financeiro n.º 10 antes da revisão em 1 de Janeiro de 2016, e tendo também em atenção aos financiamentos não utilizados de imediato, sendo muitas vezes investidos em depósitos a prazo a aguardar a necessidade de utilização. O rendimento obtido com esse investimento deverá ser deduzido aos gastos do empréstimo contraído passível de capitalização. Fazendo também destaque a vários efeitos, como, a capitalização aumenta a carga fiscal nas empresas que apresentem lucro; aumenta o resultado líquido do período, se positivo, e diminui-o se negativo; e os resultados futuros serão afectados por maiores depreciações.

Antes da Revisão da Norma Contabilística e de Relato Financeiro n.º 10 em 1 de Janeiro de 2016, Pires (2008), achava já positiva a opção de capitalizar os custos de empréstimos em ativos que se qualificam, como se de outros custos se tratassem. Só desta forma teremos como a própria menciona no artigo “... *um balanceamento entre custos e proveitos e à obtenção da imagem verdadeira e apropriada*”.

Com a entrada em vigor da alteração da NCRF 10 em 1 de Janeiro de 2016, esta norma assemelha-se cada vez mais à Norma Internacional de Contabilidade n.º 23, portanto será interessante ouvir os comentários dos especialistas na aplicação da norma.

4.4 Ferramentas de Análise

A análise tem de ser feita de forma mais qualitativa do que quantitativa, porque para além de observar os resultados obtidos das hipóteses em causa, temos de explorar as opções daí decorrentes. Para que o utilizador desta informação fique mais elucidado sobre as diferenças de contabilização dos custos de empréstimos existente entre uma Microentidade e uma pequena entidade.

Para a correta análise deste caso as ferramentas necessárias, são aquelas onde podemos encontrar facilmente e de forma clara a informação que necessitamos, tais como sítios da internet com artigos científicos, livros, trabalhos realizados anteriormente, legislação.

Para a resolução do nosso caso, temos como apoio um conjunto de slides de forma a mencionar os aspetos mais importantes, e o Excel onde podemos fazer simulações de várias hipóteses.

4.5 Plano de animação

Quadro 21: Plano de animação

Sessão	Objetivos	Meios	Tempo
1ª Sessão	Apresentação do caso pedagógico da empresa Wish Green House, LDA..	Entrega de cópias do Caso de estudo aos alunos	15 min
	Motivar e envolver os alunos na análise e resolução do caso desta empresa.	Leitura e identificação dos objetivos pretendidos.	15 min
	Apresentar as questões a serem respondidas.		10 min
	Formar grupos de 3 a 4 elementos no máximo.		10 min
Fora da Sessão	Proceder ao estudo e análise do material fornecido em aula.	Caso pedagógico da WGH, Lda.	30 min
	Pesquisar e leitura de bibliografia referente ao caso.	Biblioteca e online.	90 min
	Resolução do caso por parte dos alunos.		90 min
2ª Sessão	Apresentação da resolução do caso pedagógico em grupo por parte dos alunos.	Apresentação da resolução de cada grupo.	90 min

3ª Sessão	Apresentação da resolução do caso pelo formador/professor.	Slides de excel.	30 min
	Esclarecimento de dúvidas e questões dos alunos ou formandos.		15 min

Fonte: Elaboração própria.

4.6 Questões de animação

- Sendo que este caso pedagógico, um caso com um cenário simulado, acham que o caso pode se adaptar a outra realidade empresarial?
- Acham que o caso deveria ter mais dados necessários à sua resolução?
- Sentiram dificuldades na sua resolução? O que os motivou mais para a sua resolução?
- Estavam à espera que as questões escolhidas fossem desta forma? Ou outro formato?
- Este caso contribui para a vossa atividade profissional?
- Acham-se preparados para quando encontrarem um cenário idêntico?
- Na vossa opinião, a contabilização dos Custos de empréstimos é de mais fácil aplicação numa Microentidade ou numa Pequena Entidade? E porquê?

4.7 Resolução e análise dos dados

A empresa Wish Green House, LDA., pretende construir uma Moradia Unifamiliar na cidade do Funchal, Ilha da Madeira.

Questão n.º 1:

A empresa WGH, Lda., como categoria de Pequena Entidade, pretende construir uma moradia, quando se inicia, se suspende e se cessa a capitalização dos custos de empréstimos obtidos no ativo que se qualifica?

Resposta: A capitalização dos custos de empréstimos obtidos iniciam-se estejam em curso as atividades necessárias para preparar o ativo para o seu uso pretendido ou venda e os dispêndios com o activo e com os custos de empréstimos se iniciem, que será a 4 de Janeiro de 2015. (§ 17 da NCRF 10)

Fica suspensa a capitalização em caso de existir uma suspensão das actividades necessárias para preparar o activo para o seu uso ou venda. (§ 20 da NCRF 10)

E cessa a capitalização quando o activo esteja em condições de ser vendido ou usado, que se prevê no dia 31 de Dezembro de 2017. (§ 22 da NCRF 10)

Questão n.º 2:

Assinale e justifique respondendo sim ou não no quadro em baixo quais os empréstimos elegíveis para capitalização sendo a WGH, Lda. uma Pequena Entidade.

Resposta: Só os custos de empréstimos relacionados com o ativo que se qualifica podem fazer parte do custo desse ativo, desta forma os empréstimos gerais foram para a construção do ativo que se qualifica e podem fazer parte desse ativo como custo. (§1 da NCRF 10). O empréstimo obtido para o automóvel já não pode fazer parte porque já se encontra pronto para uso. (§ 5 da NCRF 10).

Então, no Quadro em baixo fica:

Quadro: Empréstimos obtidos pela empresa de forma geral

Empréstimos	Taxa	Montantes	Elegíveis para capitalização
Geral	4%	100.000,00 €	SIM
Geral	6%	54.000,00 €	SIM
Geral	7%	50.000,00 €	SIM
Automovel	6%	35.000,00 €	NÃO

Fonte:Elaboração própria.

Questão n.º 3:

Recorrendo ao quadro dos empréstimos de forma geral, determine como é apurada a taxa de capitalização dos custos de empréstimos obtidos? Indique como é apurada a taxa na NCRF 10 e na IAS 23?

Quadro: Empréstimos obtidos pela empresa de forma geral

Empréstimos	Taxa	Montantes
Geral	4%	100.000,00 €
Geral	6%	54.000,00 €
Geral	7%	50.000,00 €
Automóvel	6%	35.000,00 €

Fonte:Elaboração própria.

Resposta: Pela IAS 23 (§ 14) que é idêntico à NCRF 10 (§ 14), a taxa de capitalização aplicada conforme o quadro dos empréstimos será a média ponderada dos custos de empréstimos obtidos pela empresa na construção da Moradia, excluindo os custos de empréstimos obtidos relacionados com aquisição de automóveis.

Então:

$$\text{Taxa} = \frac{100.000 \times 4\% + 54.000 \times 6\% + 50.000 \times 7\%}{100000 + 54000 + 50000} = 5,26\%$$

Questão n.º 4:

Tendo a empresa contratado um financiamento específico no valor de 204 mil de euros na aquisição do terreno e construção da moradia, a construção terá uma duração de 3 anos, sendo recebido a 1 de Janeiro de 2015 e vencendo-se juros anuais à taxa de 5,26%. Mas a empresa decidiu que não irá usar a totalidade do capital, e decide investir 100 mil numa aplicação de tesouraria no ano de 2015 e 20 mil euros na mesma aplicação durante o ano de 2016, onde serão remunerados à taxa de 3,00%. Indique qual o tratamento contabilístico a ser efetuado na NCRF 10 e na IAS 23?

Resposta: Perante as normas NCRF 10 (§ 14) e IAS 23 (§ 14), as normas exigem a capitalização dos custos de empréstimos obtidos no ativo que se qualifica, ficando a contabilização dos juros como no quadro em baixo:

Quadro: Custo de juros suportados pelos empréstimos obtidos

Ano	Empréstimos	Taxa	Valor dos juros
2015	204.000,00 €	5,26%	10.359,40 €
2016	204.000,00 €	5,26%	9.500,56 €
2017	204.000,00 €	5,26%	8.595,40 €
Total			28.455,36 €

Fonte:Elaboração própria.

No entanto, a empresa como Pequena Entidade, efetuou investimentos em aplicações financeiras, do valor que não estava usar do empréstimo específico, gerando um rendimento de 3,6 mil euros conforme quadro em baixo:

Quadro: Rendimento obtidos do investimento em aplicações financeiras

Ano	Empréstimos	Taxa	Valor dos juros
2015	100.000,00 €	3%	3.000,00 €
2016	20.000,00 €	3%	600,00 €
Total			3.600,00 €

Fonte:Elaboração própria.

Logo, os juros a capitalizar correspondem à diferença entre os juros suportados pela empresa dos empréstimos obtidos e os juros obtidos dos investimentos financeiros, 24.855,36€

Cálculo, no ano 2015 a empresa tem um custo com juros de empréstimos obtidos, no valor de 10.359,40€, com uma aplicação financeira em 2015 obteve um rendimento de 3.000,00€ no ano de 2015 terá de capitalizar a diferença dos custos com os rendimentos no ativo que se qualifica, ou seja:

Juros a capitalizar em 2015: 10.359,40€- 3.000,00€= 7.359,40€

Em 2016, sucede desta forma:

Juros a capitalizar em 2016: 9.500,56€- 600,00€= 8.900,56€

Questão n.º 5:

A empresa adquiriu o terreno para construção da moradia, através de um financiamento específico. Foram realizados os estudos, projetos, e outros procedimentos necessários para a construção da mesma. Enquanto a empresa esperava a aprovação para iniciar a construção, a Câmara alterou o Plano Diretor Municipal, fazendo com que a moradia necessita-se de mais áreas verdes, reprovando assim o projeto inicial. Como a empresa como categoria de Pequena Entidade, já se encontrava a capitalizar os custos de financiamento no ativo, o que deverá fazer até a nova aprovação da Câmara?

Resposta: A empresa deverá suspender a capitalização dos custos de empréstimos até que seja obtida a aprovação necessária para iniciar as obras de construção da Moradia. (§ 20 da NCRF 10),

Questão n.º 6:

A empresa está a ponderar a aquisição de 1 moradias em banda por 185 mil euros, pronta para venda. Caso a empresa adquira a moradia necessitará de contrair um empréstimo no valor total de 185 mil euros, específico para essa aquisição, contratualizando uma taxa de juro anual de 8%. Como devemos contabilizar os custos de empréstimos pela NCRF 10 em caso de a empresa adquirir o imóvel?

Resposta: Neste caso, como a moradia já se encontra construída, pronta a ser vendida, desta forma, a moradia não é ativo que se qualifica, pois não requer um período substancial de tempo a ficarem pronta para a sua venda. Sendo assim, a empresa está obrigada a considerar estes custos de empréstimos obtidos como gastos do período. (§ 5 da NCRF 10),

Questão n.º 7:

Tendo a empresa com categoria de Pequena Entidade e capitalizado os custos de empréstimos obtidos no seu ativo que se qualifica, ou seja, a moradia, o que acontece no quadro seguinte utilizando a simbologia de >, < ou =?

Resposta: A capitalização faz com que a empresa apresente um ativo maior na sua demonstração de posição financeira, mas também como irá ter um resultado líquido maior aumentando assim o Capital próprio. Claro que um resultado maior aumenta os impostos nas entidades com lucro, mas no caso da nossa empresa não há lugar ao pagamento de impostos pois o Resultado Líquido é negativo. O passivo mantém-se inalterado.

Então:

Quadro: Componentes do Balanço

Descrição	Símbolo
Ativo	>
Capital Próprio	>
Passivo	=

Fonte:Elaboração própria.

Quadro: Rubricas da Demonstração de Resultados

Descrição	Símbolo
RL	>
Impostos	>

Fonte:Elaboração própria.

4.8 Slides de Animação

ISCTE Business School
Instituto Universitário de Lisboa

RECONHECIMENTO DOS GASTOS FINANCEIROS E SEUS IMPACTOS – CASO PEDAGÓGICO COM UMA EMPRESA SIMULADA DE ATIVIDADE IMOBILIÁRIA

Nuno Rodrigues
Outubro 2018

ÍNDICE:

- > **Introdução aos Conceitos**
 - > Conceitos Fundamentais e Objetivos
 - > Definições
- > **Apresentação do caso**
 - > A Empresa Wish Green House, LDA.
 - > Acesso ao financiamento externo
 - > A Empresa WGH LDA, após identificar os CE's qual tratamento contabilística a efectuar:
- > **Resolução do Caso**
- > **Conclusão**
 - > Ilações do caso

INTRODUÇÃO AOS CONCEITOS:

CONCEITOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS

NORMA CONTABILÍSTICA DE RELATO FINANCEIRO DAS MICROENTIDADES

Custos de Empréstimos obtidos

↕

✓ Reconhecidos como um gasto no período;

INTRODUÇÃO AOS CONCEITOS:

CONCEITOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS

NORMA CONTABILÍSTICA DE RELATO FINANCEIRO N.º 10

Custos de Empréstimos obtidos

Um ativo que se qualifica.

↕

✓ Capitalização, que sejam incluídos no custo desse ativo;

Um ativo que não se qualifica.

↕

✓ Reconhecidos como um gasto no período;

INTRODUÇÃO AOS CONCEITOS:

CONCEITOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS

NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDADE N.º 23

Custos de Empréstimos obtidos

Um ativo que se qualifica.

↕

✓ Capitalização, que sejam incluídos no custo desse ativo;

Um ativo que não se qualifica.

↕

✓ Reconhecidos como um gasto no período;

INTRODUÇÃO AOS CONCEITOS:

DEFINIÇÕES

▶ **Ativo que se qualifica:**

□ Activo que se qualifica é um activo que leva necessariamente um período substancial de tempo para ficar pronto para o seu uso pretendido ou para venda.

INTRODUÇÃO AOS CONCEITOS:

DEFINIÇÕES

▶ **Ativos que se qualificam na NCRF 10 e IAS 23, são:**

- Inventários;
- Instalações industriais;
- Instalações de geração de energia;
- Ativos intangíveis;
- Propriedades de Investimento

INTRODUÇÃO AOS CONCEITOS:

DEFINIÇÕES

▶ **Ativos que não se qualificam na NCRF 10 e IAS 23, são:**

- Os ativos financeiros e inventários que sejam fabricados, ou de outro modo produzidos, durante um curto período de tempo;
- Os ativos que estejam prontos para o seu uso pretendido;
- Os ativos que estejam prontos para venda quando adquiridos.

INTRODUÇÃO AOS CONCEITOS:

DEFINIÇÕES

▶ **Custos de empréstimos obtidos, NCRF 10 e IAS 23:**

❖ Custos de empréstimos obtidos: são os custos de juros e outros incorridos por uma entidade relativos aos pedidos de empréstimos de fundos.

INTRODUÇÃO AOS CONCEITOS:

DEFINIÇÕES

▶ **Os custos de empréstimos obtidos, NCRF 10 e IAS 23 incluem:**

- ❖ Juros de descobertos bancários e de empréstimos obtidos a curto e longo prazo;
- ❖ Amortização de descontos ou de prémios relacionados com empréstimos obtidos;
- ❖ Amortização de custos acessórios incorridos em ligação com a obtenção de empréstimos;
- ❖ Encargos financeiros relativos a locações financeiras reconhecidas de acordo com a Norma Contabilística e de Relato Financeiro 9 – Locações; e
- ❖ Diferenças de câmbio provenientes de empréstimos obtidos em moeda estrangeira até ao ponto em que sejam vistos como um ajustamento do custo dos juros.

APRESENTAÇÃO DO CASO

A EMPRESA WISH GREEN HOUSE LDA.

- > A empresa Wish Green House Lda, foi constituída em 2015 por dois sócios, sua principal atividade é o mercado da Promoção Imobiliário.
- > Tem como objetivo a construção de uma Moradia Unifamiliar na cidade do Funchal.
- > Recorrem a financiamento bancário.

11

APRESENTAÇÃO DO CASO

Acesso ao financiamento externo

Financiamento	
Montante de Empréstimos	
Aquisição do terreno:	36.000,00 EUR
Construção do Prédio:	168.000,00 EUR
Total do montante do Financiamento	204.000,00 EUR

12

APRESENTAÇÃO DO CASO

Acesso ao financiamento externo

Financiamento	
Montante de Empréstimos	
Aquisição do terreno:	36.000,00 EUR
Construção do Prédio:	168.000,00 EUR
Total do montante do Financiamento	204.000,00 EUR

12

APRESENTAÇÃO DO CASO

A Empresa WGH LDA, como Microentidade qual tratamento contabilística a efectuar:



13

APRESENTAÇÃO DO CASO

A Empresa WGH LDA, como Pequena Entidade qual tratamento contabilística a efectuar:



14

Resolução do caso:

Questão 1:

- > A empresa WGH, Lda., como categoria de Pequena Entidade, pretende construir uma moradia, quando se inicia, se suspende e se cessa a capitalização dos custos de empréstimos obtidos no ativo que se qualifica?
- > Resposta: A capitalização dos custos de empréstimos obtidos iniciam-se estejam em curso as atividades necessárias para preparar o ativo para o seu uso pretendido ou venda e os dispêndios com o activo e com os custos de empréstimos se iniciem, que será a 4 de Janeiro de 2015. (§ 17 da NCRF 10)
- > Fica suspensa a capitalização em caso de existir uma suspensão das atividades necessárias para preparar o activo para o seu uso ou venda. (§ 20 da NCRF 10)
- > E cessa a capitalização quando o activo esteja em condições de ser vendido ou usado, que se prevê no dia 31 de Dezembro de 2017. (§ 22 da NCRF 10)

15

Resolução do caso:

Questão 2:

- > Assinale e justifique respondendo sim ou não no quadro em baixo quais os empréstimos elegíveis para capitalização sendo a WGH, Lda. uma Pequena Entidade.
- > Resposta: Só os custos de empréstimos relacionados com o ativo que se qualifica podem fazer parte do custo desse ativo, desta forma os empréstimos gerais foram para a construção do ativo que se qualifica e podem fazer parte desse ativo como custo. (§1 da NCRF 10). O empréstimo obtido para o automóvel já não pode fazer parte porque já se encontra pronto para uso. (§ 5 da NCRF 10).

16

Resolução do caso:

Questão 3:

- > Recorrendo ao quadro dos empréstimos de forma geral, determine como é apurada a taxa de capitalização dos custos de empréstimos obtidos? Indique como é apurada a taxa na NCRF 10 e na IAS 23?

Empréstimos	Taxa	Montantes
Geral	4%	100.000,00 €
Geral	6%	54.000,00 €
Geral	7%	50.000,00 €
Automovel	6%	35.000,00 €

18

Resolução do caso:

Questão 3: (Continuação)

- Resposta: Pela IAS 23 (§ 14) que é idêntico à NCRF 10 (§ 14), a taxa de capitalização aplicada conforme o quadro dos empréstimos será a média ponderada dos custos de empréstimos obtidos pela empresa na construção da Moradia, excluindo os custos de empréstimos obtidos relacionados com aquisição de automóveis.
- Então, temos:

$$\text{Taxa} = \frac{100.000 \times 4\% + 54.000 \times 6\% + 50.000 \times 7\%}{100.000 + 54.000 + 50.000} = 5,26\%$$

19

Resolução do caso:

Questão 4:

- Tendo a empresa contratado um financiamento específico no valor de 204 mil de euros na aquisição do terreno e construção da moradia, a construção terá uma duração de 3 anos, sendo recebido a 1 de Janeiro de 2015 e vencendo-se juros anuais à taxa de 5,26%. Mas a empresa decidiu que não irá usar a totalidade do capital, e decide investir 100 mil numa aplicação de tesouraria no ano de 2015 e 20 mil euros na mesma aplicação durante o ano de 2016, onde serão remunerados à taxa de 3,00%. Indique qual o tratamento contabilístico a ser efetuado na NCRF 10 e na IAS 23?

- Resposta: Perante as normas NCRF 10 (§ 14) e IAS 23 (§ 14), as normas exigem a capitalização dos custos de empréstimos obtidos no ativo que se qualifica, ficando a contabilização dos juros como no quadro em baixo:

20

Resolução do caso:

Questão 4: (Continuação)

Ano	Empréstimos	Taxa	Valor dos juros
2015	204.000,00 €	5,26%	10.359,40 €
2016	204.000,00 €	5,26%	9.500,56 €
2017	204.000,00 €	5,26%	8.595,40 €
Total			28.455,36 €

21

Resolução do caso:

Questão 4: (Continuação)

- No entanto, a empresa como Pequena Entidade, efetuou investimentos em aplicações financeiras, do valor que não estava usar do empréstimo específico, gerando um rendimento de 3,6 mil euros conforme quadro em baixo:

Ano	Empréstimos	Taxa	Valor dos juros
2015	100.000,00 €	3%	3.000,00 €
2016	20.000,00 €	3%	600,00 €
Total			3.600,00 €

22

Resolução do caso:

Questão 4: (Continuação)

- Logo, os juros a capitalizar correspondem à diferença entre os juros suportados pela empresa dos empréstimos obtidos e os juros obtidos dos investimentos financeiros, 24.855,36€.

- Cálculo, no ano 2015 a empresa tem um custo com juros de empréstimos obtidos, no valor de 10.359,40€, com uma aplicação financeira em 2015 obtive um rendimento de 3.000,00€, no ano de 2015 terá de capitalizar a diferença dos custos com os rendimentos no ativo que se qualifica, ou seja:

- Juros a capitalizar em 2015: 10.359,40€ - 3.000,00€ = 7.359,40€

- Em 2016, sucede desta forma:

- Juros a capitalizar em 2016: 9.500,56€ - 600,00€ = 8.900,56€

23

Resolução do caso:

Questão 5:

- A empresa adquiriu o terreno para construção da moradia, através de um financiamento específico. Foram realizados os estudos, projetos, e outros procedimentos necessários para a construção da mesma. Enquanto a empresa esperava a aprovação para iniciar a construção, a Câmara alterou o Plano Diretor Municipal, fazendo com que a moradia necessite-se de mais áreas verdes, reprovando assim o projeto inicial. Como a empresa como categoria de Pequena Entidade, já se encontrava a capitalizar os custos de financiamento no ativo, o que deverá fazer até a nova aprovação da Câmara?

- Resposta: A empresa deverá suspender a capitalização dos custos de empréstimos até que seja obtida a aprovação necessária para iniciar as obras de construção da Moradia. (§ 20 da NCRF 10).

24

Resolução do caso:

Questão 6:

- A empresa está a ponderar a aquisição de 1 moradias em banda por 185 mil euros, pronta para venda. Caso a empresa adquira a moradia necessitará de contrair um empréstimo no valor total de 185 mil euros, específico para essa aquisição, contratualizando uma taxa de juro anual de 8%. Como devemos contabilizar os custos de empréstimos pela NCRF 10 em caso de a empresa adquirir o imóvel?

- Resposta: Neste caso, como a moradia já se encontra construída, pronta a ser vendida, desta forma, a moradia não é ativo que se qualifica, pois não requer um período substancial de tempo a ficarem pronta para a sua venda. Sendo assim, a empresa está obrigada a considerar estes custos de empréstimos obtidos como gastos do período. (§ 5 da NCRF 10).

25

Resolução do caso:

Questão 7:

- Tendo a empresa com categoria de Pequena Entidade e capitalizado os custos de empréstimos obtidos no seu ativo que se qualifica, ou seja, a moradia, o que acontece no quadro seguinte utilizando a simbologia de >, < ou =?

- Resposta: A capitalização faz com que a empresa apresente um ativo maior na sua demonstração de posição financeira, mas também como irá ter um resultado líquido maior aumentando assim o Capital próprio. Claro que um resultado maior aumenta os impostos nas entidades com lucro, mas no caso da nossa empresa não há lugar ao pagamento de impostos pois o Resultado Líquido é negativo. O passivo mantém-se inalterado.

26

Resolução do caso:

Questão 7: (Continuação)

• Preenchendo então os quadros em baixo, com a simbologia >, < ou =:

Descrição	Símbolo
Ativo	>
Capital Próprio	>
Passivo	=

Descrição	Símbolo
RL	>
Impostos	>

CONCLUSÃO:

Ilacões do caso

- Numa Pequena Empresa a capitalização dos custos de empréstimos obtidos faz aumentar a estrutura do Ativo, por via do aumento do valor dos Inventários com a integração dos gastos de financiamento, no final do ano 2017 quando temos o nosso ativo pronto para venda o valor é de 282.955,36€. O que por sua vez, não acontece no caso da Microempresa, com a contabilização destes custos de empréstimos como gastos do período, o ativo apresenta um valor inferior de 254.500,00€. Podemos concluir que a estrutura do ativo é afetada.
- Há uma variação do Capital Próprio nas Microentidades, com a contabilização dos custos de empréstimos obtidos como gastos do período faz com que a empresa no final de cada período tenha um resultado líquido menor.
- Outra consideração nas Microentidades, é a exigência da contabilização dos custos de empréstimos como gastos do período afeta o indicador de dependência financeira, tornando a empresa mais dependente de capitais alheios.

CONCLUSÃO:

Ilacões do caso

- Nas Microentidades, concluímos também que o indicador da estrutura financeira é afetado, por via da diminuição dos resultados líquidos pela consideração dos custos de empréstimos obtidos como gastos do período, diminuindo assim o capital próprio, no ano 2017 a variação entre a Pequena Empresa é de 37,03%, e podemos concluir que a Microentidade diminuiu a sua capacidade de cumprir os seus compromissos com os fornecedores mais que a Pequena Entidade.
- Outro indicador que também demonstra grande variação no ano 2015, cerca de -112,45%, é o indicador de rentabilidade do capital próprio, com contabilização dos custos de empréstimos como gastos do período nas Microentidades, há uma redução do resultado líquido do período, afetando assim o capital próprio e futuros rendimentos financeiros.
- No caso da Microempresa, que tem um resultado líquido negativo, a contabilização dos custos de empréstimos obtidos como gastos do período faz aumentar ainda mais os resultados negativos.

4.9 Conclusões

Este caso é elaborado com base nos normativos nacional e internacional em vigor, a NCRF-ME, a NCRF 10 e a IAS 23. Este caso será feito com base numa Microentidade, pois o normativo das microempresas não prevê capitalização dos custos de empréstimos obtidos, ou seja, exige que estes custos são gastos do período em que estes ocorrem e numa Pequena Entidade que exige que estes custos sejam atribuídos à aquisição, construção ou produção de um ativo que se qualifica.

O caso foi elaborado tendo por base uma empresa simulada, eliminando o ruído provocado por outras situações reais que poderiam também ter impacto nos elementos das demonstrações financeiras que estamos a analisar.

Uma das questões mais importantes deste caso são quais os impactos que o reconhecimento dos gastos financeiros originavam numa Microentidade e numa Pequena Entidade, e como podemos concluir existem sim impactos que afetam a

estrutura da Demonstração da Posição Financeira, a estrutura da Demonstração de Resultados e como consequência também os indicadores financeiros.

A importância deste caso será o de melhorar a compreensão destes impactos da capitalização dos custos de empréstimos obtidos têm nas demonstrações financeiras das Pequenas Entidades. A capitalização dos custos de empréstimos obtidos origina variações nas demonstrações financeiras e indicadores económicos e financeiros, afetando assim a comparabilidade entre as demonstrações financeiras com as Microentidades que exigem a contabilização dos custos de empréstimos como gastos do Período.

Terminado que está a resolução deste caso, podemos agora tirar várias conclusões, que são:

Numa Pequena Empresa a capitalização dos custos de empréstimos obtidos faz aumentar a estrutura do Ativo, por via do aumento do valor dos Inventários com a integração dos gastos de financiamento, no final do ano 2017 quando temos o nosso ativo pronto para venda o valor é de 282.955,36€ O que por sua vez, não acontece no caso da Microempresa, com a contabilização destes custos de empréstimos como gastos do período, o ativo apresenta um valor inferior de 254.500,00€ Podemos concluir que a estrutura do ativo é afetada.

Há uma variação do Capital Próprio nas Microentidades, com a contabilização dos custos de empréstimos obtidos como gastos do período faz com que a empresa no final de cada período tenha um resultado líquido menor.

Outra consideração nas Microentidades, é a exigência da contabilização dos custos de empréstimos como gastos do período afeta o indicador de dependência financeira, tornando a empresa mais dependente de capitais alheios.

Nas Microentidades, concluímos também que o indicador da estrutura financeira é afetado, por via da diminuição dos resultados líquidos pela consideração dos custos de empréstimos obtidos como gastos do período, diminuindo assim o capital próprio, no ano 2017 a variação entre a Pequena Empresa é de 37,03%, e podemos concluir que a

Microentidade diminuiu a sua capacidade de cumprir os seus compromissos com os fornecedores mais que a Pequena Entidade.

Outro indicador que também demonstra grande variação no ano 2015, cerca de - 112,45%, é o indicador de rendibilidade do capital próprio, com contabilização dos custos de empréstimos como gastos do período nas Microentidades, há uma redução do resultado líquido do período, afetando assim o capital próprio e futuros rendimentos financeiros.

No caso da Microempresa, que tem um resultado líquido negativo, a contabilização dos custos de empréstimos obtidos como gastos do período faz aumentar ainda mais os resultados negativos.

5 Bibliografia

Barbosa, L., Pinho, P. S. *Estrutura de financiamento das empresas*,
https://www.bportugal.pt/sites/default/files/anexos/papers/re201601_p.pdf, publicado em 01/2016, acedido em 16/04/2018.

Chapman, C. S., Hopwood, A. G., Shields, M. D., 2007. *Handbook of Management Accounting Research*, Vol. 1:415-444. Oxford: Elsevier.

Comissão de Normalização Contabilística, 2009, **Aviso n.º 15654/2009, Norma Contabilística e de Relato Financeiro para Pequenas Entidades**, Diário da República, 2.ª série — N.º 173 — 7 de Setembro.

Comissão de Normalização Contabilística, 2015, **Aviso n.º 8255/2015, Norma Contabilística para Microentidades**, Diário da República, 2.ª série — N.º 146 — 29 de julho.

Comissão de Normalização Contabilística, 2015, **Aviso n.º 8256/2015, Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro**, Diário da República, 2.ª série — N.º 146 — 29 de julho.

Comissão de Normalização Contabilística, 2015, *Norma contabilística e de Relato Financeiro n.º 10 – Custos de Empréstimos*, http://www.cnc.min-financas.pt/pdf/snc/2016/normas%20com%20retifica%C3%A7%C3%A3o/NCRF_10.pdf, acessado em 31/10/2018.

Comissão de Normalização Contabilística, 2013, *Sumário das principais alterações ao SNC*, <http://www.cnc.min-financas.pt/pdf/SNC/2016/SumarioExecutivo.pdf>, publicado em 26/06/2013, acessado em 23/01/2017.

Comissão Europeia, 2003, Regulamento (CE) n.º 1725/2003, com alterações do regulamento (CE) n.º 2238/2004 de 29 de Dezembro, http://www.cnc.min-financas.pt/_siteantigo/SNC_projecto/NCRF_10_custos_emprest_obtidos.pdf

Comissão Europeia, 2008, Regulamento (CE) N.º 1260/2008 DA COMISSÃO de 10 de Dezembro de 2008, http://www.cnc.min-financas.pt/pdf/IAS_IFRS_UE/Reg_1260_2008_IAS23.pdf, publicado em 17/12/2008, acessado em 23/01/2017.

Grant Thornton International, 2009. *Capitalisation of borrowing costs. From theory to practice*, https://www.grantthornton.com.au/globalassets/1.-member-firms/australian-website/technical-publications/ifrs/gtil_2009-capitalisation_of_borrowing_costs_from_theory_to_practice.pdf, acessado: 21/07/2018.

Grenha, C., Cravo, D., Baptista, L., Pontes, S., 2009. *Anotações ao sistema de normalização contabilística*. Lisboa: Câmara dos técnicos Oficiais de Contas.

IASC Foundation, Module 25 - borrowing costs, *Training Material for the IFRS for SMEs*, www.focusifrs.com/content/view/full/5205, publicado em 07/09/2009, acessado em 31/01/2018.

KPMG (2014); Accounting and auditing update, Borrowing costs certain implementation issues, https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmg/pdf/2014/07/KPMG-AAUpdate_July2014_FINAL.pdf, publicado em 07/2014, acessado em 19/07/2018.

Pires, A. M. M., 2008. A Mensuração de ativos que se qualificam: a formação do custo à luz do novo referencial normativo, *Revista da Ordem dos Técnicos Oficiais de Contas*, Maio, N. 98, pp.51-55.

Pricewaterhousecoopers, 2008. *A practical guide to capitalization of borrowing costs*, https://www.pwc.com/gx/en/ifrs-reporting/pdf/guide_capitalisation_brwg_costs.pdf, publicado em 11/2008, acedido em 20/01/2017.

Rodrigues, J., 2011. **Sistema de Normalização Contabilística Explicado**, Porto: Porto Editora.

Teixeira, J., Barros, C., 2004. *Contabilidade criativa: o caso dos custos dos empréstimos obtidos para financiamento de ativos qualificáveis*. Paper apresentado no X Congresso de Contabilidade, <https://repositorio.ipl.pt/bitstream/10400.21/1681/1/Contabilidade%20Criativa.pdf>, publicado em 24/11/2004, acedido em 19/03/2018.

Van Staden, L., 2011. *Technical uncertainties in and practical implications of the capitalisation of borrowing costs in South Africa*, http://dspace.nwu.ac.za/bitstream/10394/4636/2/vanStaden_L.pdf, acedido: 04/09/2018.

Vicente, P., 2013. *Capitalização de gastos de empréstimos obtidos*, OR&A Newsletter, nº 79, acedido em 19/06/2018.