

**A ESCOLHA DO MODELO DO JUSTO VALOR NA  
MENSURAÇÃO DE PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO**

Andreia Alves Arrenega

**Projeto de Mestrado  
em Contabilidade Avançada e Fiscalidade**

Orientador(a):  
Prof.<sup>a</sup> Doutora Helena de Oliveira Isidro, Prof. Associada, ISCTE Business School,  
Departamento de Contabilidade

Outubro 2012

A ESCOLHA DO MODELO DO JUSTO VALOR NA MENSURAÇÃO DE PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

**Andreia Alves Arrenega**

- Lombada -

## **RESUMO**

A presente dissertação tem como objectivo o conhecimento e a investigação sobre a aplicação do modelo do justo valor enquanto política contabilística na mensuração subsequente de propriedades de investimento.

Este estudo baseou-se na opinião dos preparadores e revisores da informação financeira de empresas portuguesas, bem como na opinião de estudantes destas áreas.

Os resultados apurados indicam que a generalidade dos inquiridos prefere o modelo do justo valor em vez do modelo do custo por ser aquele que melhor se adequa à realidade, sendo o elevado custo de produção da informação financeira a principal razão para o modelo do justo valor ser preterido em detrimento do modelo do custo.

Verificou-se que os inquiridos concordam com a possibilidade de escolha entre os dois modelos de mensuração de propriedades de investimento e que consideram também a possibilidade destes poderem ser utilizados em simultâneo para propriedades de investimento que tenham finalidades diferentes.

Os inquiridos referem ainda a pertinência da divulgação do justo valor quando é utilizado o modelo do custo, considerando que a forma de avaliação desse justo valor pode afectar a credibilidade das demonstrações financeiras de uma entidade.

**Palavras-chave:** Modelo do Justo Valor, Propriedades de Investimento, Mensuração, NCRF/IAS

**Classificação JEL:** M41, M48

**ABSTRACT**

The present dissertation's goal is the knowledge and investigation about the application of fair value model as an accounting policy in the measurement of investment properties.

This study is based on the opinion of preparers and auditors of financial information of the companies in Portugal, as well as on the opinion of students.

The results show that the majority of respondents prefer the fair value model instead of the cost model because it is the one that best suits the reality and the main reason for the fair value model is not the chosen model is its elevated cost of production.

The respondents agree with the possibility of choice between the two models of measurement of investment properties and they also consider the possibility of being used the two models at the same time on investment properties with different purposes.

The respondents agree with the relevance of fair value disclosure when cost model is used, considering that the way that that fair value is disclosed can affect the financial statements' credibility.

**Keywords:** Fair Value Model, Investment Properties, Measurement, NCRF/IAS

**JEL Classification:** M41, M48

## ÍNDICE

<b>ÍNDICE DE TABELAS.....</b>	<b>IV</b>
<b>GLOSSÁRIO DE ABREVIATURAS.....</b>	<b>VI</b>
<b>AGRADECIMENTOS.....</b>	<b>VII</b>
<b>SUMÁRIO EXECUTIVO.....</b>	<b>VIII</b>
<b>1. INTRODUÇÃO.....</b>	<b>1</b>
1.1. OBJECTIVOS E CONTEXTUALIZAÇÃO DO TEMA.....	1
1.2. RELEVÂNCIA DO ESTUDO.....	2
1.3. ESTRUTURA DA DISSERTAÇÃO.....	3
<b>2. REVISÃO DE LITERATURA.....</b>	<b>4</b>
<b>3. ESTUDO EMPÍRICO.....</b>	<b>9</b>
3.1. METODOLOGIA.....	9
3.2. POPULAÇÃO E AMOSTRA.....	10
<b>4. ANÁLISE DO ESTUDO EMPÍRICO.....</b>	<b>14</b>
4.1. ANÁLISE UNIVARIADA.....	14
4.2. ANÁLISE BIVARIADA.....	23
4.2.1 ANÁLISE DE FREQUÊNCIAS POR ACTIVIDADE.....	23
4.2.2 ANÁLISE DE FREQUÊNCIAS POR EXPERIÊNCIA.....	30
4.2.3 ANÁLISE DE FREQUÊNCIAS POR CONTACTO COM PI.....	41
4.2.4 ANÁLISE DE FREQUÊNCIAS POR MODELO DE MENSURAÇÃO.....	49
4.2.5 COMPARAÇÃO DE MÉDIAS.....	53
<b>5. CONCLUSÃO.....</b>	<b>56</b>
<b>BIBLIOGRAFIA.....</b>	<b>58</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>60</b>

## ÍNDICE DE TABELAS

- Tabela 1 - Caracterização dos inquiridos por actividade e experiência
- Tabela 2 – Caracterização da experiência dos inquiridos
- Tabela 3 – Contacto prévio dos inquiridos com propriedades de investimento
- Tabela 4 – Concordância com a possibilidade de escolha entre os dois modelos
- Tabela 5 – Quem exerce maior influência na selecção das políticas contabilísticas a serem adoptadas pelas entidades
- Tabela 6 – Modelo de mensuração de propriedades de investimento preferido da Administração / Gerência
- Tabela 7 – Modelo de mensuração preferido dos inquiridos
- Tabela 8 – Razões da escolha dos modelos de mensuração de PI (Justo valor)
- Tabela 9 – Razões da escolha dos modelos de mensuração de propriedades de investimento (Custo)
- Tabela 10 – Razões da não escolha dos modelos de mensuração de propriedades de investimento (Justo valor)
- Tabela 11 – Razões da não escolha dos modelos de mensuração de propriedades de investimento (Custo)
- Tabela 12 – Adequabilidade do modelo de mensuração escolhido
- Tabela 13 - Utilização simultânea dos dois modelos de mensuração
- Tabela 14 – Influência da avaliação do justo valor na credibilidade das demonstrações financeiras
- Tabela 15 – Forma de avaliação tendencialmente mais credível
- Tabela 16 - Pertinência de divulgação do justo valor
- Tabela 17 – Razões por que a divulgação do justo valor é importante
- Tabela 18 – Influência da actividade na possibilidade de escolha entre os 2 modelos
- Tabela 19 – Influência da actividade na selecção das políticas contabilísticas
- Tabela 20 – Influência da actividade na escolha do modelo de mensuração mais adequado
- Tabela 21 – Influência da actividade na pertinência da exigência de divulgação do justo valor
- Tabela 22 – Influência da actividade nas razões da importância da divulgação do justo valor
- Tabela 23 – Influência da actividade nas razões de escolha do modelo do custo
- Tabela 24 – Influência da actividade nas razões da não escolha do modelo do custo
- Tabela 25 – Actividade: Independência das 3 principais razões

## A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

Tabela 26 – Influência da experiência na possibilidade de escolha entre os 2 modelos

Tabela 27 – Influência da experiência na selecção das políticas contabilísticas

Tabela 28 – Influência da experiência na preferência dos responsáveis pelas DFs

Tabela 29 – Influência da experiência na escolha do modelo de mensuração mais adequado

Tabela 30 – Influência da experiência na possibilidade do modelo preferido não ser o mais adequado

Tabela 31 – Influência da experiência na possibilidade de utilização dos 2 modelos em simultâneo

Tabela 32 – Influência da experiência na escolha da forma de avaliação mais credível

Tabela 33 – Influência da experiência na pertinência da exigência de divulgação do justo valor

Tabela 34 – Influência da experiência nas razões da não escolha do justo valor

Tabela 35 – Influência da experiência nas razões da escolha do modelo do custo

Tabela 36 – Influência da experiência nas razões da não escolha do modelo do custo

Tabela 37 – Experiência: Independência das 3 principais razões

Tabela 38 – Influência do contacto com PI na possibilidade de escolha entre os 2 modelos

Tabela 39 – Influência do contacto com PI na selecção das políticas contabilísticas

Tabela 40 – Influência do contacto com PI na escolha do modelo de mensuração mais adequado

Tabela 41 – Influência do contacto com PI na possibilidade do modelo preferido não ser o mais adequado

Tabela 42 – Influência do contacto com PI na possibilidade de utilização dos 2 modelos em simultâneo

Tabela 43 – Influência do contacto com PI na pertinência da exigência de divulgação do justo valor

Tabela 44 – Influência do contacto com PI nas razões da não escolha do modelo do custo

Tabela 45 – Contacto com PI: Independência das 3 principais razões

Tabela 46 – Influência do modelo de mensuração na possibilidade de escolha entre os 2 modelos

Tabela 47 – Influência do modelo de mensuração na preferência dos responsáveis pelas DFs

Tabela 48 – Influência do modelo de mensuração na possibilidade de utilização dos 2 modelos em simultâneo

Tabela 49 – Influência do modelo de mensuração na escolha da forma de avaliação mais credível

Tabela 50 – Comparação médias - Experiência

## **GLOSSÁRIO DE ABREVIATURAS**

CE – Comissão Europeia

CNC – Comissão de Normalização Contabilística

DC – Directrizes Contabilísticas

DFs – Demonstrações Financeiras

IAS – *International Accounting Standards*

IASB - *International Accounting Standards Board*

IFRS – *International Financial Reporting Standards*

JV – Justo Valor

NCRF – Norma Contabilística e de Relato Financeiro

OROC – Ordem dos Revisores Oficiais de Contas

PI – Propriedades de Investimento

POC – Plano Oficial de Contabilidade

ROC – Revisor Oficial de Contas

SNC – Sistema de Normalização Contabilística

TOC – Técnico Oficial de Contas

UE – União Europeia



## **AGRADECIMENTOS**

Quero agradecer à Professora Helena Isidro por ter aceite ser minha orientadora e pela ajuda que me deu ao longo da execução desta dissertação.

Agradeço ao ISCTE pela disponibilização de documentação que tanto me ajudou, principalmente na fase da investigação.

Expresso também o meu agradecimento à Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, cuja prontidão e ajuda na divulgação do questionário foi essencial para a obtenção atempada de respostas.

Aos meus amigos, cujo apoio foi também essencial, o meu muito obrigada.

Por fim, quero agradecer ao meu namorado, Pedro Sousa, pela paciência e apoio que me deu ao longo destes últimos meses.

## **SUMÁRIO EXECUTIVO**

Nos últimos anos, as alterações ocorridas no sistema de normalização contabilística nacional sujeitaram contabilistas e revisores a novos desafios. A introdução das IFRS no nosso país, mas principalmente, a mudança do POC para o SNC vieram transformar o conhecimento que estudantes e profissionais destas áreas possuíam. Esta dissertação centrou-se, essencialmente, nos conceitos de propriedades de investimento e justo valor, e tentou perceber até que ponto esses estudantes e profissionais valorizam a introdução do novo sistema e aceitam o justo valor como um modelo válido para a mensuração de propriedades de investimento, num país onde o modelo de custo tem funcionado, quase exclusivamente, como a única alternativa.

As principais conclusões demonstraram que a maioria dos inquiridos considera que o modelo do justo valor é o mais adequado para mensurar as propriedades de investimento, sendo que a principal razão para essa escolha é o facto de este ser o modelo que mais se adequa à realidade. Os resultados mostraram também que quanto maior é a experiência dos inquiridos, menor é a preferência pelo modelo do justo valor. Este resultado é o reflexo, provavelmente, da obrigatoriedade de utilização do modelo do custo ao longo de muitos anos, antes da introdução, numa primeira fase, da DC 16 em 1995 e, mais recentemente do SNC. Relativamente à possibilidade de escolha entre o modelo do custo e o modelo do justo valor como política contabilística para mensuração de propriedades de investimento, tal como previsto na redacção actual das normas (NCRF 11/IAS 40), constatou-se que a maioria dos inquiridos concorda com essa possibilidade. Contudo, verificou-se também que a maioria dos inquiridos (ainda que com reduzida margem) concorda também com a possibilidade de utilização dos dois modelos em simultâneo para mensurar as propriedades de investimento desde que estas possuam finalidades distintas (i.e. obtenção de rendas vs valorização de capital). Relativamente aos inquiridos que consideraram o modelo do custo como sendo o mais adequado para mensurar as propriedades de investimento, verificou-se que a maioria destes, apesar disso, concorda com a obrigatoriedade da divulgação do justo valor quando é adoptado o modelo do custo. No que respeita à forma como o justo valor é determinado (i.e. se é determinado com recurso a uma avaliação externa ou a uma avaliação interna), a maioria dos inquiridos concordou que a forma de avaliação, quer para efeitos de mensuração quer para efeitos de divulgação do justo valor, pode afectar a credibilidade das demonstrações financeiras de uma entidade.

## **1. INTRODUÇÃO**

### **1.1. OBJECTIVOS E CONTEXTUALIZAÇÃO DO TEMA**

O objectivo desta dissertação é o conhecimento e a investigação sobre a aplicação do modelo do justo valor enquanto política contabilística na mensuração subsequente de propriedades de investimento por parte dos preparadores da informação financeira (adiante também designados por TOC), por parte dos revisores dessa mesma informação (adiante também designados por ROC) e por profissionais e estudantes nas áreas da contabilidade e revisão legal de contas.

Pretende-se saber quais as razões que levam estes utentes das demonstrações financeiras a preferirem um dos modelos em detrimento do outro, tendo, para isso, sido elaborado um questionário de forma a recolher opiniões. Com os resultados obtidos pretende-se também verificar se as respostas dos inquiridos estão relacionadas com a actividade que exercem e a experiência que possuem, ou ainda com o facto de terem tido contacto com propriedades de investimento previamente à participação no questionário.

Esta dissertação pretende também perceber qual a resistência ou a aceitação que os novos conceitos introduzidos pela Norma Contabilística e de Relato Financeiro (NCRF) 11, em particular a possibilidade de utilização do modelo do justo valor, tiveram no nosso país, tendo em consideração que estes activos eram anteriormente mensurados (de acordo com o Plano Oficial de Contabilidade – POC e Directrizes Contabilísticas - DC) frequentemente pelo custo histórico ou, menos frequentemente, usando um modelo de reavaliação (DC 16).

O conceito de propriedades de investimento foi introduzido em Portugal, para as empresas em geral, através da NCRF 11, e na sequência da publicação do Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de Julho, que estabeleceu o Sistema de Normalização Contabilística (SNC). A introdução deste novo sistema de normalização contabilística tem como objectivo a harmonização das práticas contabilísticas, permitindo a comparabilidade das políticas e dos critérios de preparação das demonstrações financeiras entre diversos países e sectores de actividade. Em 2005, já tinha sido tornada obrigatória a utilização das *International Financial Reporting*

*Standards* (IFRS) para as empresas do nosso país com valores mobiliários admitidos à cotação.

Fazendo um enquadramento teórico do que é uma propriedade de investimento de acordo com a NCRF 11 e a *International Accounting Standard* (IAS) 40, verifica-se que é uma propriedade (terreno ou edifício - ou parte de um edifício - ou ambos) detida para obter rendas ou para valorização do capital ou para ambas as finalidades, e não para: (a) uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços ou para finalidades administrativas; ou (b) venda no curso ordinário do negócio. Nos termos destas normas, as propriedades de investimento são mensuradas inicialmente pelo seu custo, e após o reconhecimento inicial, é dada à entidade a opção de escolha entre duas políticas contabilísticas para mensurar subsequentemente as propriedades de investimento. Assim, uma entidade pode optar por mensurar as suas propriedades de investimento usando o modelo do custo ou o modelo do justo valor. Salienta-se contudo que, independentemente da política contabilística escolhida, a mesma deve ser aplicada a todas as propriedades de investimento da entidade. Caso a entidade opte por aplicar o modelo do custo, as propriedades de investimento são mantidas pelo seu custo de aquisição (custo histórico) e depreciadas ao longo da sua vida útil, nos termos dos requisitos da NCRF 7/IAS 16. Nesse caso, as entidades deverão divulgar no seu Anexo qual o justo valor das suas propriedades de investimento. Caso a opção recaia pelo modelo do justo valor, as propriedades de investimento não são depreciadas, e, em vez disso, são mensuradas pelos seus justos valores, com as variações ocorridas a serem reflectidas nos resultados do período.

## **1.2. RELEVÂNCIA DO ESTUDO**

Este estudo pretende dar a conhecer quais as razões que levam os preparadores e revisores da informação financeira do nosso país a escolher o modelo do custo ou o modelo do justo valor para mensurar uma propriedade de investimento. Sendo este um novo tema, introduzido em Portugal pela mudança no sistema de contabilidade (DL n.º 158/2009, de 13 de Julho, que estabelece o SNC), não foi feito até à data algo semelhante que dê resposta a estas questões destacando-se, assim, a sua originalidade. Pretende-se que este estudo possa ser uma contribuição para a literatura sobre esta matéria contabilística, podendo vir também a ser um auxílio na pesquisa académica e/ou na preparação e revisão das próprias normas contabilísticas e de relato financeiro, ajudando a perceber se existem questões que ainda possam estar por responder e a entender as escolhas relativas às políticas contabilísticas. Por

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

outro lado, pela comparação efectuada entre a realidade portuguesa e alguns estudos efectuados em outros países, podemos vir a compreender melhor as divergências existentes, ajudando as entidades responsáveis pela normalização a decidir sobre eventuais melhorias às normas.

### **1.3. ESTRUTURA DA DISSERTAÇÃO**

Esta dissertação encontra-se organizada em 5 capítulos: o primeiro corresponde à introdução, seguido da revisão de literatura, descrição do estudo empírico, a análise dos resultados e, por fim, as conclusões obtidas.

## 2. REVISÃO DE LITERATURA

A questão do justo valor e a adequabilidade da sua aplicação nas demonstrações financeiras tem sido, cada vez mais, alvo de discussão por parte das entidades reguladoras e dos utentes da informação financeira. Com a introdução do SNC em Portugal (DL n.º 158/2009, de 13 de Julho) a partir de 2010 e com a obrigatoriedade de aplicação das IFRS no nosso país para as empresas com valores mobiliários admitidos à cotação desde 2005, o contacto com o justo valor tornou-se parte do dia-a-dia de quem trabalha com matérias contabilísticas.

Também em outros países se verificou que a introdução das normas internacionais de contabilidade veio alterar a forma como os contabilistas e os auditores estavam habituados a olhar para a contabilidade. Joshi et al. (2008) efectuaram um estudo sobre a percepção dos contabilistas e auditores do Bahrain relativamente à adopção e implementação das IFRS. Apesar de serem esperados grandes desafios, as conclusões obtidas revelaram optimismo no cumprimento gradual do objectivo da harmonização bem como a crença de que esta adopção terá maiores benefícios do que custos associados. Como principal obstáculo à adopção global das IFRS, os autores identificaram o patriotismo, enquanto que relativamente a benefícios foi identificada uma maior comparabilidade da performance financeira das empresas, bem como um maior grau de relevância, fiabilidade e transparência da informação divulgada. Os autores concluíram também que as desvantagens desta adopção são as grandes necessidades de formação e os procedimentos, mais frequentes, de controlos de qualidade, existindo, no entanto, de acordo com os contabilistas mais experientes, um maior consenso sobre as vantagens deste processo e menores preocupações com as desvantagens e desafios.

O conceito de justo valor foi crescendo e apresentando-se, cada vez mais, como uma alternativa ao custo histórico. Também nessa altura surgiu em Portugal o conceito de propriedades de investimento. Este capítulo pretende dar a conhecer alguns estudos relativamente a esses conceitos, nomeadamente, a aplicação do justo valor enquanto modelo de mensuração de propriedades de investimento e as razões para tal escolha.

Num estudo efectuado por Power (2010) sobre as razões que conduziram a que o justo valor adquirisse uma grande importância (apesar da existência de generalizada oposição), o autor encontrou: (i) o aumento da necessidade de aderência à realidade dos números constantes nas

demonstrações financeiras; (ii) o problema da contabilidade dos derivados; (iii) o reconhecimento de uma autoridade cultural por parte dos apoiantes do justo valor nesse modelo; e ainda (iv) o desenvolvimento de uma nova classe de profissionais – as entidades reguladoras que emitem as normas contabilísticas. O autor concluiu também que, relativamente aos activos não financeiros, o justo valor tornou-se num dos modelos pelo qual as empresas podem optar para mensurar subsequentemente estes activos, em oposição ao já conhecido modelo do custo (histórico).

Outros autores encontraram razões que levaram à resistência da aceitação do justo valor. Christansen e Nikolaev (2010) concluíram que os gestores não consideram que os benefícios de utilização da contabilização pelo justo valor para os activos não financeiros possam exceder os custos para determinar uma estimativa fiável desse mesmo justo valor. Os autores consideram mesmo que o principal motor da resistência em utilizar o justo valor na contabilização desses activos é o custo elevado, não existindo assim propriamente um desacordo conceptual com as entidades responsáveis pela elaboração das normas contabilísticas no que respeita aos benefícios da utilização do justo valor.

Peng e Bewley (2010) verificaram que, no que respeita à introdução da contabilização pelo justo valor na China, este teve uma grande aceitação no que respeita à mensuração dos instrumentos financeiros, mas teve um uso restrito na aplicação a activos não financeiros. As razões oficiais para esta situação estão relacionadas com as circunstâncias especiais existentes (económicas e políticas) e com a necessidade de reduzir as oportunidades para manipular as informações contabilísticas. Adicionalmente, os autores verificaram que algumas divergências aparentemente subtis nas normas podem resultar num impacto significativo na prática. Por exemplo, a proibição da utilização do modelo do justo valor na ausência de um mercado activo e a opção de escolha entre o modelo do custo histórico e o do justo valor aparentam ser diferenças menores, mas na prática conduzem à utilização predominante do modelo do custo histórico. Este estudo também evidenciou que utilizando o modelo do justo valor, a volatilidade dos preços de mercado na China afecta a estabilidade da informação financeira reportada, minando potencialmente a sua relevância e fiabilidade.

Outros estudos demonstraram que, sendo dada a opção de escolha às empresas para a mensuração dos seus activos, estas tendem a escolher o modelo do custo. No entanto, em determinados sectores de actividade como, p.e., o sector imobiliário, o justo valor obteve uma

maior aceitação. Um estudo da KPMG (2006) efectuado a um conjunto de empresas de 16 países concluiu que estas preferem, de um modo geral, o modelo do custo<sup>1</sup>. Por outro lado, um estudo encomendado pela Comissão Europeia (2007), concluiu que o modelo do justo valor apenas tende a prevalecer quando as propriedades de investimento são significativas na actividade da respectiva empresa.

Os autores Cairns et al. (2011) chegaram à mesma conclusão. Nas matérias em que o justo valor é opcional, verificaram que este é um modelo de mensuração pouco utilizado, com excepção da área das propriedades de investimento. Segundo os autores, os principais factores que levam as entidades estudadas a optar pelo modelo do custo são: (i) a falta de incentivos para o uso do modelo do justo valor; e (ii) uma abordagem conservadora por parte das empresas<sup>2</sup>. Os autores concluíram também que alguns sectores de actividade são mais propensos a utilizarem o justo valor, reforçando assim a ideia de que os preparadores das normas deveriam considerar a sua aplicação obrigatória em alguns sectores particulares de actividade.

Muller et al. (2008a) estudaram as razões da escolha do modelo de mensuração dos activos de 133 empresas europeias do sector imobiliário. As conclusões obtidas revelaram que existe uma maior tendência para a escolha do modelo do justo valor se este modelo tiver sido permitido no referencial contabilístico anterior às IFRS, se existir um compromisso para com a transparência por parte das empresas (por exemplo, através da adopção voluntária das IFRS ou contratação de empresa de auditoria), se o capital da empresa for detido por vários accionistas e se o mercado imobiliário em que operam possuir liquidez.

Danbolt e Rees (2008) efectuaram uma comparação entre a contabilidade de justo valor e o custo histórico de empresas do sector imobiliário e fundos de investimento britânicos. Os autores verificaram que a valorização do justo valor das propriedades de investimento das empresas do sector imobiliário é menos clara e está mais aberta a manipulações. Tendo verificado que o justo valor é considerado mais relevante que o custo histórico, os autores concluíram ainda não ter evidência suficiente para apoiar uma contabilidade de justo valor “total”. Os resultados apurados remetem para uma gestão de justos valores de forma a evitar

---

<sup>1</sup> Países incluídos no estudo: 14 europeus, um africano e um asiático.

<sup>2</sup> Este estudo baseou-se em 228 empresas do Reino Unido e da Austrália.



perdas ou diminuições dos valores dos activos, especialmente nos casos em que os justos valores são ambíguos.

O estudo efectuado por Quagli e Avallone (2010) sobre uma amostra de 7 empresas europeias do sector imobiliário concluiu que as principais razões que são tidas em conta na opção pelo modelo do justo valor são a assimetria de informação, os custos de agência e a influência por parte da Gestão<sup>3</sup>.

Sendo a adopção da contabilidade de justo valor vista como um sinal de transparência por parte das empresas, vários autores debruçaram-se sobre este tema. Por exemplo, Muller et al. (2008b) estudaram as consequências da aplicação voluntária e obrigatória da contabilidade de justo valor de várias empresas europeias do sector imobiliário. Segundo estes autores, a divulgação voluntária do justo valor das propriedades de investimento antes da obrigatoriedade imposta pelas IFRS reflecte a procura por esse justo valor bem como o compromisso das empresas pela transparência. Estes autores concluíram também que a adopção da contabilidade de justo valor pela introdução da IAS 40 não elimina as diferenças de assimetria de informação existentes antes da aplicação das IFRS.

Os autores Swanson e Niswander (1992) estudaram também o efeito das divulgações voluntárias do justo valor no sector imobiliário. Estes autores concluíram que quando o justo valor de uma propriedade de investimento é divulgado de forma voluntária, a probabilidade de ser considerado subavaliado por entidades terceiras (avaliadores e analistas financeiros) é menor, assumindo-se ainda que se a empresa o divulga voluntariamente, é porque este passou o teste do custo/benefício. De acordo com estes autores, as empresas do sector imobiliário preferem um modelo contabilístico que tende a reportar valores superiores uma vez que a variação dos activos destas empresas pode levar a uma grande variação nos resultados, enquanto que em empresas de outros sectores essa volatilidade terá pouca expressão.

Tendo o justo valor passado a ser apresentado de duas formas diferentes (reconhecimento versus divulgação), alguns autores foram analisar se as diferenças são perceptíveis aos investidores. Lourenço e Curto (2008) estudaram essa percepção relativamente aos valores do custo e do justo valor reconhecidos e do justo valor divulgado nas demonstrações financeiras,

---

<sup>3</sup> Por assimetria de informação entende-se a diferença no acesso da informação entre os agentes internos (gestores) e externos (investidores) à empresa.

tendo concluído que os investidores conseguem distinguir as duas formas alternativas de reporte do justo valor. Estes autores estudaram também se o justo valor das propriedades de investimento dos vários países analisados é compreendido de forma diferente pelos mesmos investidores, tendo concluído que não existem diferenças entre países<sup>4</sup>.

Com as várias possibilidades de apresentação do justo valor, a fiabilidade, enquanto característica da informação financeira, assumiu um papel tão ou mais importante que aquele que já possuía. Alguns estudos efectuados, por exemplo, o de Maines e Wahlen (2006), revelaram que os utentes das demonstrações financeiras são sensíveis a diferenças na fiabilidade da informação contabilística e a factores que a prejudicam.

Um outro estudo sobre a fiabilidade, neste caso, das avaliações do justo valor, efectuado por Dietrich et al. (2001) concluiu que esta aumenta quando as avaliações são monitoradas tanto por avaliadores externos como por auditores externos<sup>5</sup>. Estes autores referem também que, comparativamente com o custo histórico, as estimativas de justo valor são mais relevantes mas menos prováveis de serem fiáveis. Chegaram ainda à conclusão que estimativas de justo valor enviesadas são atribuíveis a gestores que incentivam a subvalorização de activos, de forma a obter melhores resultados futuros.

---

<sup>4</sup> Este estudo baseou-se em entidades do sector imobiliário da França, Alemanha, Suécia e Reino Unido.

<sup>5</sup> Estudo efectuado sobre a fiabilidade das avaliações das propriedades de investimento de empresas do Reino Unido durante o período de 1988 a 1996.

### **3. ESTUDO EMPÍRICO**

Neste capítulo é apresentada a metodologia e os procedimentos utilizados para efectuar o estudo empírico, bem como a população e a amostra analisados.

#### **3.1. METODOLOGIA**

O método escolhido foi a recolha de informação através de um questionário realizado a TOC e ROC e a profissionais e estudantes nas áreas da contabilidade e revisão legal de contas. O questionário foi colocado online. Considerou-se que este seria o método mais adequado para a recolha da informação uma vez que permite alcançar um grande número de preparadores e utilizadores da informação financeira, ainda que dispersos geograficamente, garantindo o seu anonimato e a possibilidade de responderem quando lhes for mais conveniente. O questionário está incluído no ANEXO I.

O questionário foi elaborado no pressuposto de que todas as pessoas que o responderam sabem o que é uma propriedade de investimento e conhecem as diferenças introduzidas pelas NCRF 11 / IAS 40, independentemente de terem trabalhado ou não directamente com este tema. Na construção do questionário, foi dada atenção ao objectivo que se pretendia, nomeadamente, saber quais as preferências dos inquiridos relativamente aos modelos de mensuração de uma propriedade de investimento e as razões para tal escolha, tentando-se formular questões que dessem resposta a esse objectivo. Foi utilizada linguagem clara, simples e acessível. No entanto, antes de ser publicado, o questionário foi testado num grupo pequeno de pessoas de forma a serem detectados eventuais erros de escrita ou questões que pudessem dar origem a interpretações dúbias.

O questionário foi publicado num endereço online do Google Docs criado apenas com este objectivo. Adicionalmente, foi também publicado no site da OROC, secção Protocolos e Outras Divulgações – Questionários aos ROC, tendo estado online de Dezembro de 2011 até Maio de 2012. Foi ainda divulgado num site não oficial (Fórum não oficial dos TOC), numa rede social (Facebook) e em diversas empresas de auditoria e contabilidade do nosso país.

O questionário encontra-se dividido em duas partes: a primeira parte pretende recolher informação sobre dados mais gerais (caracterização de quem responde, opinião geral sobre o

tema e preferência sobre o modelo de mensuração subsequente de uma propriedade de investimento); a segunda parte é apresentada de forma diferente aos inquiridos consoante a sua preferência pelo modelo de mensuração (parte A – preferência por modelo do justo valor; parte B – preferência por modelo do custo), possuindo algumas questões comuns, com as quais se pretende tirar conclusões sobre se a preferência por um modelo ou por outro condiciona ou não a resposta a essas questões. Esta parte incide também sobre as razões da escolha de um modelo de mensuração em detrimento do outro.

Todas as questões são de resposta obrigatória, com algumas excepções (perguntas 11A, 11B e 13B), as quais apenas deveriam ser respondidas caso a resposta à questão anterior fosse *Sim*. No tratamento dos dados, foram excluídos os casos em que a resposta à questão anterior foi *Não* e a questão não obrigatória teve resposta.

As questões efectuadas são do tipo fechado, pelo que as respostas ficaram condicionadas às opções existentes no próprio questionário. Desta forma, conseguiu-se um tratamento mais fácil e rápido dos dados obtidos.

Após a recolha dos dados, procedeu-se à sua análise e tratamento começando pela análise descritiva das respostas, pela verificação da (in)dependência entre as variáveis e ainda pela realização de testes de comparação de médias, tendo sido utilizado o software informático *Statistical Package for the Social Science* (SPSS).

### **3.2. POPULAÇÃO E AMOSTRA**

Conforme foi referido anteriormente, o questionário foi dirigido a TOC e ROC e a profissionais e estudantes nas áreas da contabilidade e revisão legal de contas. Uma vez que são estes os actuais e futuros preparadores e revisores da informação financeira das entidades do nosso país, foi considerado que as suas preferências relativamente ao modelo de mensuração subsequente de uma propriedade de investimento, poderão influenciar as demonstrações financeiras das entidades que possuem propriedades de investimento.

O cálculo do número mínimo de observações da amostra foi efectuado com base na fórmula desenvolvida por Cochran (1977):

$$n = \frac{Z_{\alpha/2}^2 \cdot p \cdot q}{E^2} \quad (1)$$

O número mínimo de inquiridos para a amostra poder ser considerada representativa é de 384, tendo em conta um grau de confiança de 95% ( $\alpha = 0,05$ ) e um erro máximo de estimativa de 0,05. Os valores de  $p$  e  $q$  representam as proporções populacionais que, neste caso, não são conhecidas (sendo, por isso, utilizado o valor de 0,5 para cada um deles), uma vez que a população considerada inclui também profissionais e estudantes, fazendo com que não seja possível determinar o número exacto de elementos que a compõem.

A amostra de respostas obtidas foi de 576, as quais conferiram a cada elemento da população a mesma probabilidade de resposta, sendo considerada uma amostra aleatória simples cujas respostas foram consideradas válidas e representativas da população.

A amostra dos inquiridos que responderam ao questionário é constituída em 45,1% por TOC e 54,9% por ROC. Ao nível da experiência, verifica-se que os inquiridos se encontram distribuídos pelos vários intervalos de experiência, sendo os intervalos entre os 11 a 20 anos (32,8%) e menos de 5 anos (32,6%) aqueles em que mais inquiridos responderam.

**Tabela 1 – Caracterização dos inquiridos por actividade e experiência**

	Frequência	Percentagem	Percentagem Acumulada
TOC	260	45,1%	45,1%
ROC	316	54,9%	100,0%
<b>Total</b>	<b>576</b>	<b>100,0%</b>	
Menos de 5 anos	188	32,6%	32,6%
5 a 10 anos	126	21,9%	54,5%
11 a 20 anos	189	32,8%	87,3%
Mais de 20 anos	73	12,7%	100,0%
<b>Total</b>	<b>576</b>	<b>100,0%</b>	

A média obtida nesta variável (experiência dos inquiridos) é de 1,26 (percentil 1) pelo que os inquiridos possuem uma experiência média que se situa no intervalo entre os 5 e os 10 anos. A mediana encontra-se também no mesmo intervalo, revelando que não existe uma grande assimetria (o que se confirma também com a obtenção de um valor de assimetria de apenas 0,139). A moda situa-se no intervalo seguinte (11 a 20 anos). O desvio padrão apurado (1,048) mostra a existência de uma elevada dispersão (coeficiente de variação de 83,2%).

**Tabela 2 – Caracterização da experiência dos inquiridos**

		<b>Valor</b>
Média		1,26
Mediana		2
Moda		3
Desvio-Padrão		1,048
Variância		1,098
Assimetria		0,139
Desvio-padrão assimetria		0,102
Curtose		-1,264
Desvio-padrão curtose		0,203
Intervalo		3
Soma		723
Percentis	25	0,00
	50	1,00
	75	2,00

Pela análise da amostra verifica-se ainda que a maioria dos inquiridos já teve contacto com propriedades de investimento (84,0%), pelo que se pode considerar que a amostra de inquiridos se encontra minimamente preparada para responder ao questionário.

**Tabela 3 – Contacto prévio dos inquiridos com propriedades de investimento**

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

	<b>Frequência</b>	<b>Percentagem</b>	<b>Percentagem Acumulada</b>
Sim	484	84,0%	84,0%
Não	92	16,0%	100,0%
<b>Total</b>	<b>576</b>	<b>100,0%</b>	

#### 4. ANÁLISE DO ESTUDO EMPÍRICO

Neste capítulo são apresentadas as análises efectuadas aos dados obtidos e as limitações do estudo empírico.

##### 4.1. ANÁLISE UNIVARIADA

A análise univariada compreende a análise descritiva onde são apresentadas as respostas obtidas ao questionário. Na análise efectuada não foi seguida a ordem das questões no questionário, tendo-se optado por analisar de acordo com o seu encadeamento lógico.

No questionário constam algumas questões com a possibilidade de resposta *Sem opinião / Não sabe* (questões 4, 6 e 9). No tratamento dessas questões, estas possibilidades de resposta não foram excluídas das análises efectuadas, uma vez que se verificou que não possuem expressão passível de influenciar as conclusões a retirar. No ANEXO II encontra-se uma tabela com o resumo do impacto desta possibilidade de resposta nas referidas questões.

Começando pela análise à questão 4 (tabela 4), a qual pergunta aos inquiridos se concordam com a possibilidade de escolha entre os dois modelos de mensuração de propriedades de investimento, verifica-se que a maioria dos inquiridos (72,0%) concorda com a actual versão das normas (NCRF 11 / IAS 40), as quais dão liberdade de escolha às entidades para seleccionar o modelo de mensuração das suas propriedades de investimento.

**Tabela 4 – Concordância com a possibilidade de escolha entre os dois modelos**

	<b>Frequência</b>	<b>Percentagem</b>	<b>Percentagem Acumulada</b>
Sim	415	72,0%	72,0%
Não	125	21,7%	93,8%
Sem opinião / Não sabe	36	6,3%	100,0%
<b>Total</b>	<b>576</b>	<b>100,0%</b>	

Na questão seguinte (questão 5 – tabela 5), os inquiridos foram questionados sobre quem, na sua opinião, exerce maior influência na selecção das políticas contabilísticas a serem



adoptadas pelas entidades. A análise das respostas obtidas a esta questão permite verificar que a maioria dos inquiridos considera que quem exerce maior influência na selecção das políticas contabilísticas a serem adoptadas por uma entidade é a Administração / Gerência (73,3%). O segundo lugar é atribuído aos TOC (14,2%) e, por último, aos ROC (12,5%).

**Tabela 5 – Quem exerce maior influência na selecção das políticas contabilísticas a serem adoptadas pelas entidades**

	Frequência	Percentagem	Percentagem Acumulada
Administração / Gerência	422	73,3%	73,3%
TOC	82	14,2%	87,5%
ROC	72	12,5%	100,0%
Outro	0	0,0%	100,0%
<b>Total</b>	<b>576</b>	<b>100,0%</b>	

Analisando as respostas à questão 6 (tabela 6) sobre o que pensam os inquiridos que é o modelo de mensuração preferido da Administração / Gerência, verifica-se que 58,0% dos inquiridos percebem que o modelo do custo é o modelo preferido dos responsáveis pelas demonstrações financeiras, ao contrário de 29,5% cuja escolha recai sobre o modelo do justo valor e de 12,5% que não sabem ou não têm opinião. Estes resultados são consistentes com os estudos efectuados pela KPMG (2006) e pela Comissão Europeia (2007) referidos anteriormente, na medida em que também estes estudos demonstram que o modelo do custo é o modelo de mensuração de preferência das entidades que analisaram.

**Tabela 6 – Modelo de mensuração de propriedades de investimento preferido da Administração / Gerência**

	Frequência	Percentagem	Percentagem Acumulada
Modelo do custo	334	58,0%	58,0%
Modelo do justo valor	170	29,5%	87,5%
Sem opinião / Não sabe	72	12,5%	100,0%
<b>Total</b>	<b>576</b>	<b>100,0%</b>	

## A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

Pela análise da mesma questão mas aplicada aos próprios inquiridos, i.e., qual o modelo de mensuração que os próprios inquiridos consideram que se revela mais adequado para mensurar uma propriedade de investimento (questão 7 – tabela 7), verifica-se que o modelo de eleição é o modelo do justo valor (74,8%), parecendo existir uma tendência que segue o sentido oposto ao que é percebido quando a questão é efectuada relativamente a terceiros.

**Tabela 7 – Modelo de mensuração preferido dos inquiridos**

	Frequência	Percentagem	Percentagem Acumulada
Modelo do justo valor	431	74,8%	74,8%
Modelo do custo	145	25,2%	100,0%
<b>Total</b>	<b>576</b>	<b>100,0%</b>	

Foi perguntado aos inquiridos quais as razões que levam uma entidade a considerar determinado modelo de mensuração mais adequado em detrimento do outro (questões 12A e 14B – tabelas 8 e 9, respectivamente). O questionário apresenta um conjunto de razões que os inquiridos puderam escolher, sendo possível a escolha de uma ou várias razões em simultâneo. Abaixo encontram-se as tabelas representativas das escolhas efectuadas pelos inquiridos.

**Tabela 8 – Razões da escolha dos modelos de mensuração de PI (Justo valor)**

	Frequência	Percentagem	Percentagem Acumulada
Adequação à realidade	314	31,6%	31,6%
Custo de produção da informação financeira	7	0,7%	32,3%
Efeito fiscal	43	4,3%	36,6%
Estrutura accionista	93	9,3%	45,9%
Fiabilidade da informação financeira	252	25,3%	71,3%
Sector de actividade onde a entidade actua	152	15,3%	86,5%
Utilização de um modelo semelhante anteriormente	51	5,1%	91,7%
Volatilidade nos resultados	83	8,3%	100,0%
<b>Total</b>	<b>995</b>	<b>100,0%</b>	

De acordo com a tabela 8, verifica-se que a principal razão que leva os inquiridos a considerar o modelo do justo valor como o seu modelo de mensuração preferido é a adequação à realidade dos valores evidenciados nas demonstrações financeiras (31,6%). Este resultado vai de encontro às conclusões obtidas por Power (2010), que verificou que uma das razões por que o justo valor adquiriu maior importância foi o aumento da necessidade de aderência à realidade da informação financeira. Verifica-se também que o sector de actividade onde a entidade actua é também uma importante razão para a escolha do modelo do justo valor como política contabilística para a mensuração das propriedades de investimento. De facto, este motivo foi o terceiro mais escolhido pelos inquiridos (15,3%) parecendo assim também confirmar as conclusões obtidas por Cairns et al. (2011) sobre o facto de alguns sectores de actividade serem mais propensos a utilizar o justo valor.

**Tabela 9 – Razões da escolha dos modelos de mensuração de propriedades de investimento (Custo)**

	Frequência	Percentagem	Percentagem Acumulada
Adequação à realidade	25	5,6%	5,6%
Custo de produção da informação financeira	81	18,2%	23,9%
Efeito fiscal	64	14,4%	38,3%
Estrutura accionista	11	2,5%	40,8%
Fiabilidade da informação financeira	103	23,2%	64,0%
Sector de actividade onde a entidade actua	37	8,3%	72,3%
Utilização de um modelo semelhante anteriormente	54	12,2%	84,5%
Volatilidade nos resultados	69	15,5%	100,0%
<b>Total</b>	<b>444</b>	<b>100,0%</b>	

Por outro lado, pela leitura da tabela acima verifica-se que a razão que leva os adeptos do modelo do custo a preferirem esse modelo é a fiabilidade da informação financeira (23,2%).

Verifica-se, não deixando de ser curioso, que a fiabilidade da informação financeira, para além de ter sido a razão que mais levou os inquiridos a apontar o modelo do custo como o seu preferido, é também uma das principais razões que leva os adeptos do modelo do justo valor a escolherem esse modelo. Este resultado parece interessante tendo em conta que a determinação do custo histórico costuma ser, geralmente, bastante mais fácil do que a

determinação do justo valor mas, revela também, que para quem escolhe o modelo do justo valor, este é considerado de confiança, não confirmando, aparentemente, a conclusão obtida por Dietrich et al. (2001), que consideraram o justo valor como sendo menos provável de ser fiável que o custo.

Verificou-se ainda que os indivíduos que demonstraram preferência pelo modelo do justo valor, em média, apontaram duas razões para essa preferência, enquanto os indivíduos que demonstraram preferência pelo modelo do custo, em média, apontaram três razões.

Foi perguntado aos inquiridos quais as razões que, na sua opinião, levam a que uma entidade não opte pelo modelo de mensuração que os inquiridos tinham escolhido anteriormente (questões 13A e 15B – tabelas 10 e 11, respectivamente).

**Tabela 10 – Razões da não escolha dos modelos de mensuração de propriedades de investimento (Justo valor)**

	Frequência	Percentagem	Percentagem Acumulada
Adequação à realidade	17	1,8%	1,8%
Custo de produção da informação financeira	297	31,1%	32,9%
Efeito fiscal	216	22,6%	55,5%
Estrutura accionista	46	4,8%	60,3%
Fiabilidade da informação financeira	49	5,1%	65,4%
Sector de actividade onde a entidade actua	43	4,5%	69,9%
Utilização de um modelo semelhante anteriormente	103	10,8%	80,7%
Volatilidade nos resultados	184	19,3%	100,0%
<b>Total</b>	<b>955</b>	<b>100,0%</b>	

Verifica-se assim que, para a maioria dos inquiridos que optaram pelo modelo do justo valor, a principal razão pela qual este modelo é preterido é o elevado custo de produção da informação financeira (31,1%). Esta conclusão é consistente com a obtida em vários estudos descritos anteriormente, por exemplo, Christansen e Nicolaev (2010). Por outro lado, a principal razão que leva a que as entidades não prefiram o modelo do custo, na óptica dos inquiridos que o escolheram, é a falta de adequação à realidade (23,6%), seguida de muito perto pelo sector de actividade onde a entidade actua (22,8%).

**Tabela 11 – Razões da não escolha dos modelos de mensuração de propriedades de investimento (Custo)**

	<b>Frequência</b>	<b>Percentagem</b>	<b>Percentagem Acumulada</b>
Adequação à realidade	59	23,6%	23,6%
Custo de produção da informação financeira	17	6,8%	30,4%
Efeito fiscal	26	10,4%	40,8%
Estrutura accionista	47	18,8%	59,6%
Fiabilidade da informação financeira	6	2,4%	62,0%
Sector de actividade onde a entidade actua	57	22,8%	84,8%
Utilização de um modelo semelhante anteriormente	0	0,0%	84,8%
Volatilidade nos resultados	38	15,2%	100,0%
<b>Total</b>	<b>250</b>	<b>100,0%</b>	

Note-se que, em ambos os conjuntos de questões (12A/14B e 13A/15B) se verifica que não existe um claro destaque de uma resposta em relação às restantes, não se podendo por isso dizer que existe apenas uma única causa principal que, na opinião dos inquiridos, leve as entidades a escolher ou a preferir determinado modelo em relação ao outro.

Na análise à tabela 12, a qual reflecte as respostas sobre o que pensam os inquiridos acerca da possibilidade do modelo que escolheram não se revelar o mais adequado em determinados casos (questões 8A e 8B), verificou-se que uma larga maioria dos inquiridos (75,5%) admitiu que, em certas circunstâncias, o seu modelo de preferência poderá não ser o mais adequado para mensurar as propriedades de investimento, parecendo haver aqui espaço para uma diferença entre aquilo que é a preferência dos inquiridos e aquilo que, na prática, eles poderão fazer perante uma realidade concreta.

**Tabela 12 – Adequabilidade do modelo de mensuração escolhido**

	<b>Frequência</b>	<b>Percentagem</b>	<b>Percentagem Acumulada</b>
Sim	435	75,5%	75,5%
Não	141	24,5%	100,0%
<b>Total</b>	<b>576</b>	<b>100,0%</b>	

Tendo em conta os resultados anteriores, procedeu-se à análise das questões 9A e 9B (tabela 13) que questionam os inquiridos sobre a possibilidade de poderem ser utilizados ambos os modelos para mensurar as propriedades de investimento desde que estas sejam detidas para diferentes finalidades (valorização de capital e arrendamento). Os resultados obtidos mostram que 51,6% dos inquiridos respondeu positivamente, 40,6% dos inquiridos não concorda com a possibilidade de utilização simultânea dos modelos de mensuração e 7,8% não possuem opinião ou não sabem como responder.

**Tabela 13 - Utilização simultânea dos dois modelos de mensuração**

	<b>Frequência</b>	<b>Percentagem</b>	<b>Percentagem Acumulada</b>
Sim	297	51,6%	51,6%
Não	234	40,6%	92,2%
Sem opinião / Não sabe	45	7,8%	100,0%
<b>Total</b>	<b>576</b>	<b>100,0%</b>	

A questão seguinte incide sobre a opinião que os inquiridos têm acerca da credibilidade das demonstrações financeiras de uma entidade poder ser afectada pela forma como essa entidade avalia o justo valor das suas propriedades de investimento (questões 10A e 10B – tabela 14). Verificou-se que 87,7% dos inquiridos considera que a forma como o justo valor é determinado afecta a credibilidade das demonstrações financeiras, enquanto apenas 12,3% considera que a forma de avaliação das propriedades de investimento não afecta a credibilidade das demonstrações financeiras.

**Tabela 14 – Influência da avaliação do justo valor na credibilidade das demonstrações financeiras**

	<b>Frequência</b>	<b>Percentagem</b>	<b>Percentagem Acumulada</b>
Sim	505	87,7%	87,7%
Não	71	12,3%	100,0%
<b>Total</b>	<b>576</b>	<b>100,0%</b>	

Relativamente à forma de avaliação de uma propriedade de investimento (questões 11A e 11B – tabela 15), verifica-se que a maioria dos inquiridos considera que uma avaliação externa é mais credível que uma avaliação efectuada internamente pela própria entidade, conforme pode ser observado na tabela seguinte. Salienta-se que esta questão apenas foi colocada aos inquiridos que responderam afirmativamente à questão anterior sobre a credibilidade das demonstrações financeiras. Estes resultados vão ao encontro das conclusões do estudo de Dietrich et al. (2001) que refere que é percebida uma maior fiabilidade das avaliações quando estas são desenvolvidas por avaliadores externos e validadas por auditores externos.

**Tabela 15 – Forma de avaliação tendencialmente mais credível**

	<b>Frequência</b>	<b>Percentagem</b>	<b>Percentagem Acumulada</b>
Avaliação interna	29	5,7%	5,7%
Avaliação externa	476	94,3%	100,0%
<b>Total</b>	<b>505</b>	<b>100,0%</b>	

Aos inquiridos que escolheram o modelo do custo como o seu modelo de mensuração preferido foram efectuadas questões adicionais (questões 12B e 13B).

A questão 12B (tabela 16) pretende determinar qual a pertinência da divulgação do justo valor nos casos em que é adoptado o modelo do custo. De acordo com a análise dos resultados obtidos, a maioria dos inquiridos (62,8%) considera pertinente que o justo valor seja divulgado quando uma propriedade de investimento se encontra mensurada ao custo,

enquanto a restante percentagem de respostas obtida (37,2%) não considera relevante essa divulgação.

**Tabela 16 - Pertinência de divulgação do justo valor**

	<b>Frequência</b>	<b>Percentagem</b>	<b>Percentagem Acumulada</b>
Sim	91	62,8%	62,8%
Não	54	37,2%	100,0%
<b>Total</b>	<b>145</b>	<b>100,0%</b>	

Esta conclusão confirma o estudo efectuado pelos autores Lourenço e Curto (2008), o qual concluiu que o reporte do justo valor é percebido e as duas formas alternativas do seu reporte (reconhecimento *versus* divulgação) distinguidas pelos investidores.

Nos casos em que as respostas à questão 12B foram afirmativas, foi solicitado aos inquiridos para indicarem a razão pela qual consideram importante a divulgação do justo valor (questão 13B – tabela 17). A principal razão apontada pelos inquiridos foi a relevância para a leitura das demonstrações financeiras (70,3%), seguida da comparabilidade (19,8%), existindo ainda 9,9% dos inquiridos que apontaram a opção *Outras*. Esta conclusão vai de encontro à obtida pelo estudo efectuado por Maines e Wahlen (2006) sobre a fiabilidade da informação contabilística, o qual demonstrou que os utentes das demonstrações financeiras se importam com a fiabilidade da informação, sendo sensíveis às diferenças na fiabilidade dessa informação e a factores que a prejudicam.

**Tabela 17 – Razões por que a divulgação do justo valor é importante**

	<b>Frequência</b>	<b>Percentagem</b>	<b>Percentagem Acumulada</b>
Relevância	64	70,3%	70,3%
Comparabilidade	18	19,8%	90,1%
Outra	9	9,9%	100,0%
<b>Total</b>	<b>91</b>	<b>100,0%</b>	



## 4.2. ANÁLISE BIVARIADA

Após a análise descritiva considerou-se que seria importante analisar as respostas obtidas ao questionário na óptica de algumas variáveis-chave. Para isso, foram efectuadas tabelas de frequências de acordo com a actividade dos inquiridos, a sua experiência, o seu modelo de mensuração preferido e a existência de contacto prévio com propriedades de investimento. Neste capítulo, sempre que pertinente, foi também testada a independência entre estas variáveis-chave e as restantes questões utilizando o teste de independência do Qui-Quadrado, por forma a analisar em que medida os resultados são estatisticamente significativos. Adicionalmente, foram feitas análises à média da experiência dos inquiridos para verificar o grau de dispersão desta variável nas respostas obtidas.

### 4.2.1 ANÁLISE DE FREQUÊNCIAS POR ACTIVIDADE

Uma vez que a variável *actividade* pode influenciar as escolhas dos inquiridos e conseqüentemente as conclusões obtidas, começou-se por efectuar análises de frequências entre esta variável e as restantes questões que fazem parte do questionário a que os inquiridos foram submetidos (a partir da questão 4 – ANEXO 3).

Começando pela análise aos resultados da questão 4 (tabela 18), verifica-se que a maioria dos ROC e dos TOC concorda com a actual redacção da NCRF 11 / IAS 40 que dá às entidades a possibilidade de seleccionar como sua política contabilística o modelo de mensuração que consideram mais apropriado para mensurar as propriedades de investimento. Da análise ao teste de independência do Qui-Quadrado, verifica-se que a hipótese nula de independência das variáveis é rejeitada (o *valor-p* obtido é inferior a 0,05), concluindo-se, por isso, que a actividade exercida possui influência na resposta a esta questão, o que na prática se traduz pela maior concordância por parte dos ROC (76,9%) do que por parte dos TOC (66,2%).

**Tabela 18 – Influência da actividade na possibilidade de escolha entre os 2 modelos**

		Actividade		
		ROC	TOC	Total
4. Concorda com a possibilidade de escolha entre os 2 modelos?	Sim	243	172	415
		76,9%	66,2%	72,0%
	Não	54	71	125
		17,1%	27,3%	21,7%
	Sem opinião / Não sabe	19	17	36
		6,0%	6,5%	6,3%
<b>Total</b>		<b>316</b>	<b>260</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>		<b>Valor =</b>	<b>gl = 2</b>	<b>Valor-p =</b>
		<b>9,213</b>		<b>0,010</b>

Pela análise à questão 5 (tabela 19) verifica-se que os inquiridos parecem considerar que a sua própria actividade é aquela que menos influência tem na selecção das políticas contabilísticas de uma entidade, i.e., apenas 6,0% dos ROC consideram que é a actividade de ROC a que maior influência possui nessa selecção. Conclusão semelhante pode ser retirada para os TOC.

**Tabela 19 – Influência da actividade na selecção das políticas contabilísticas**

		Actividade			
		ROC	TOC	Total	
5. Quem exerce maior influência na selecção das políticas contabilísticas?	Administração / Gerência	261	161	422	
		82,6%	61,9%	73,3%	
	TOC	36	46	82	
		11,4%	17,7%	14,2%	
	ROC	19	53	72	
		6,0%	20,4%	12,5%	
	Outro	0	0	0	
		0,0%	0,0%	0,0%	
	<b>Total</b>		<b>316</b>	<b>260</b>	<b>576</b>
			<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>		<b>Valor =</b>	<b>gl = 2</b>	<b>Valor-p =</b>	
		<b>35,866</b>		<b>0,000</b>	

Esta análise é comprovada pelo teste de independência efectuado, o qual confirma que existe uma relação de dependência entre a actividade exercida pelos inquiridos e a forma como estes responderam a esta questão: o *valor-p* é inferior ao nível de significância (0,05), pelo que se rejeita a hipótese nula de que a actividade não possui influência estatisticamente significativa na resposta dos inquiridos a esta questão.

A questão 7 (tabela 20) confirma que a grande maioria dos inquiridos considera que o modelo de mensuração que, em geral, se revela como o mais adequado é o modelo do justo valor, não existindo, aparentemente, influência da actividade exercida pelos inquiridos. De facto, o resultado do teste do Qui-Quadrado, revela que a hipótese nula de independência das variáveis não é rejeitada, uma vez que o *valor-p* se apresenta superior a 0,05 não se podendo, desta forma, dizer que a actividade exercida pelos inquiridos tenha influenciado a forma como os inquiridos responderam a esta questão.

**Tabela 20 – Influência da actividade na escolha do modelo de mensuração mais adequado**

		Actividade		
		ROC	TOC	Total
7. Qual o modelo de mensuração que se revela mais adequado?	Modelo do custo	73	72	145
		23,1%	27,7%	25,2%
	Modelo do JV	243	188	431
		76,9%	72,3%	74,8%
<b>Total</b>		<b>316</b>	<b>260</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>		<b>Valor =</b> <b>1,596</b>	<b>gl = 1</b>	<b>Valor-p =</b> <b>0,206</b>

Relativamente à tabela 21 (questão 12B), verifica-se que apenas 50% dos TOC consideram pertinente a exigência da divulgação do justo valor das propriedades de investimento quando estas se apresentam mensuradas pelo custo, percentagem que contrasta com os 75,3% dos ROC que são da mesma opinião. É de salientar que esta questão foi posta apenas aos inquiridos que previamente escolheram o modelo do custo como aquele que melhor se adequa na maioria dos casos. Pelo teste de independência realizado, é possível verificar que a opinião

destes inquiridos se encontra dependente da actividade que exercem (*valor-p* é inferior a 0,05), pelo que se rejeita a hipótese nula de independência.

**Tabela 21 – Influência da actividade na pertinência da exigência de divulgação do justo valor**

		Actividade		
		ROC	TOC	Total
12B. Pertinência da exigência de divulgação (modelo custo)	Sim	55	36	91
		75,3%	50,0%	62,8%
	Não	18	36	54
		24,7%	50,0%	37,2%
<b>Total</b>		<b>73</b>	<b>72</b>	<b>145</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>		<b>Valor = 9,961</b>	<b>gl = 1</b>	<b>Valor-p = 0,002</b>

Verifica-se, pela análise da questão seguinte (tabela 22), que a relevância é a principal razão que leva os mesmos inquiridos a considerarem importante a divulgação do justo valor. No entanto, verifica-se que a segunda razão apontada pelos inquiridos com a actividade ROC (comparabilidade) difere da razão apontada pelos inquiridos com a actividade TOC (outra). Deste modo, confirma-se, através do teste de independência efectuado, a rejeição da hipótese nula (*valor-p* = 0,000), i.e., existe uma relação estatisticamente significativa entre a actividade dos inquiridos e a razão por que consideram importante a divulgação do justo valor quando as propriedades de investimento se encontram mensuradas ao custo.

**Tabela 22 – Influência da actividade nas razões da importância da divulgação do justo valor**

		Actividade		
		ROC	TOC	Total
Relevância		37	27	64
		67,3%	75,0%	70,3%
13B. Qual a razão pela qual considera importante a divulgação (modelo custo)?	Comparabilidade	18	0	18
		32,7%	0,0%	19,8%
	Outra	0	9	9
		0,0%	25,0%	9,9%
<b>Total</b>		<b>55</b>	<b>36</b>	<b>91</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>		<b>Valor =</b>		<b>Valor-p =</b>
		<b>25,717</b>	<b>gl = 2</b>	<b>0,000</b>

De seguida, foram analisadas as questões 14B e 15B sobre as razões que levam as entidades, na opinião dos inquiridos que preferem o modelo do custo, a escolher este modelo (tabela 23) ou a preteri-lo (tabela 24) em detrimento do modelo do justo valor. De facto, é possível verificar na tabela 23 (questão 14B) que, enquanto para os ROC a principal razão por que as entidades escolhem o modelo do custo é a menor volatilidade nos resultados (23,6%) seguida da maior fiabilidade da informação financeira (21,8%), para os TOC a principal razão é a maior fiabilidade da informação financeira (24,6%), seguida do menor custo de produção da informação financeira (19,6%).

**Tabela 23 – Influência da actividade nas razões de escolha do modelo do custo**

		Actividade		
		ROC	TOC	Total
14B. Razões da escolha modelo do custo	Adequação à realidade dos valores evidenciados nas DFs	8 3,6%	17 7,6%	25 5,6%
	Custo de produção da informação financeira	37 16,8%	44 19,6%	81 18,2%
	Efeito fiscal	36 16,4%	28 12,5%	64 14,4%
	Estrutura acionista	9 4,1%	2 0,9%	11 2,5%
	Fiabilidade da informação financeira	48 21,8%	55 24,6%	103 23,2%
	Sector de actividade onde a entidade actua	9 4,1%	28 12,5%	37 8,3%
	Utilização de um modelo semelhante anteriormente	21 9,5%	33 14,7%	54 12,2%
	Volatilidade nos resultados	52 23,6%	17 7,6%	69 15,5%
	<b>Total</b>	<b>220</b> <b>100,0%</b>	<b>224</b> <b>100,0%</b>	<b>444</b> <b>100,0%</b>

Relativamente à tabela 24 (questão 15B), verifica-se que a principal razão por que as entidades não escolhem o modelo do custo é, segundo os ROC, o sector de actividade onde a entidade se inclui (33,6%) enquanto para os TOC essa razão é a estrutura accionista existente na entidade (23,2%). A segunda razão evocada por todos os inquiridos, independentemente da actividade que exercem, é a falta de adequação à realidade dos valores evidenciados nas demonstrações financeiras (ROC - 24,8%; TOC - 22,4%).

**Tabela 24 – Influência da actividade nas razões da não escolha do modelo do custo**

	Actividade		
	ROC	TOC	Total
Adequação à realidade dos valores evidenciados nas DFs	31	28	59
	24,8%	22,4%	23,6%
Custo de produção da informação financeira	1	16	17
	0,8%	12,8%	6,8%
Efeito fiscal	9	17	26
	7,2%	13,6%	10,4%
Estrutura acionista	18	29	47
15B. Razões da não	14,4%	23,2%	18,8%
escolha modelo do custo			
Fiabilidade da informação financeira	6	0	6
	4,8%	0,0%	2,4%
Sector de actividade onde a entidade actua	42	15	57
	33,6%	12,0%	22,8%
Utilização de um modelo semelhante anteriormente	0	0	0
	0,0%	0,0%	0,0%
Volatilidade nos resultados	18	20	38
	14,4%	16,0%	15,2%
<b>Total</b>	<b>125</b>	<b>125</b>	<b>250</b>
	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Os testes de independência efectuados a estas duas últimas questões compreenderam apenas as três principais razões apontadas pelos inquiridos para escolha ou não do modelo do custo. Assim, relativamente à questão 14B (tabela 23), verifica-se que a actividade não influenciou os inquiridos a apontarem o menor custo de produção da informação financeira e a fiabilidade dessa mesma informação (*valor-p* superior ao nível de significância) como principais razões para escolha do modelo do custo. No entanto, verifica-se que a volatilidade nos resultados, apontada também como uma razão principal para o modelo do custo ser preferido, se encontra dependente da actividade dos inquiridos (*valor-p* = 0,000).

**Tabela 25 – Actividade: Independência das 3 principais razões**

	Razões da escolha modelo do custo			Razões da não escolha modelo do custo		
	Valor	gl	Valor-p	Valor	gl	Valor-p
Adequação à realidade	-	-	-	0,192	1	0,661
Custo produção informação financeira	1,598	1	0,206	-	-	-
Estrutura acionista	-	-	-	4,037	1	0,045
Fiabilidade da informação financeira	1,993	1	0,158	-	-	-
Sector de actividade	-	-	-	20,465	1	0,000
Volatilidade nos resultados	32,959	1	0,000	-	-	-

No que respeita às razões da não escolha do modelo do custo, os testes de independência efectuados permitem concluir que a actividade dos inquiridos não possui influência estatisticamente significativa relativamente à adequação do modelo do custo à realidade (*valor-p* = 0,661). Relativamente às duas outras principais razões apontadas, verifica-se que estas são influenciadas pela actividade dos inquiridos, sendo a estrutura acionista da entidade uma razão apontada essencialmente por TOC, enquanto o sector de actividade onde a entidade opera uma razão escolhida essencialmente por ROC. Assim, verifica-se a rejeição das hipóteses nulas de independência (*valor-p* < 0,05) entre estas razões e a actividade exercida.

#### 4.2.2 ANÁLISE DE FREQUÊNCIAS POR EXPERIÊNCIA

Outra variável que pode influenciar as respostas dos inquiridos é a *experiência*. Foram efectuadas tabelas entre esta variável e as restantes questões que fazem parte do questionário a que os inquiridos foram submetidos (a partir da questão 4 – ANEXO 4).

Da análise aos resultados da questão 4 (tabela 26), verifica-se que a maioria dos inquiridos concorda com a possibilidade de escolha entre os dois modelos de mensuração, independentemente do intervalo de experiência em se encontra. Contudo, verifica-se também que quanto maior é a experiência dos inquiridos, maior parece também ser o grau de concordância com a possibilidade de escolha entre os dois modelos. O teste do Qui-Quadrado



efectuado, permite concluir que a hipótese nula de independência é rejeitada ( $valor-p < 0,05$ ), confirmando assim que a experiência dos inquiridos influencia a forma como responderam a esta questão.

**Tabela 26 – Influência da experiência na possibilidade de escolha entre os 2 modelos**

		Experiência				Total
		Menos de 5 anos	5 a 10 anos	11 a 20 anos	Mais de 20 anos	
4. Concorda com a possibilidade de escolha entre os 2 modelos?	Sim	126	81	145	63	415
		67,0%	64,3%	76,7%	86,3%	72,0%
	Não	44	36	35	10	125
		23,4%	28,6%	18,5%	13,7%	21,7%
	Sem opinião / Não sabe	18	9	9	0	36
		9,6%	7,1%	4,8%	0,0%	6,3%
<b>Total</b>		<b>188</b>	<b>126</b>	<b>189</b>	<b>73</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>				<b>Valor =</b>	<b>gl = 6</b>	<b>Valor-p</b>
				<b>19,089</b>		<b>= 0,004</b>

Relativamente à análise da questão 5 (tabela 27), verifica-se que em todos os intervalos de experiência é a Administração / Gerência, segundo os inquiridos, quem exerce maior influência na selecção das políticas contabilísticas de uma entidade. Contudo, dentro do intervalo dos inquiridos com mais experiência (mais de 20 anos) esta opção é partilhada por apenas 50,7% dos inquiridos, sendo esta uma percentagem que destoa da média de respostas para a Administração / Gerência (73,3%). Os inquiridos pertencentes a este intervalo responderam ainda que os restantes 49,3% são atribuíveis aos TOC, sendo também este um resultado que difere da média de respostas para os TOC (14,2%). O  $valor-p$  do teste de independência conclui que a hipótese nula (as variáveis serem independentes) é rejeitada, confirmando que a experiência dos inquiridos possui influência estatisticamente significativa na resposta a esta questão ( $valor-p = 0,000$ ).

**Tabela 27 – Influência da experiência na selecção das políticas contabilísticas**

		Experiência				Total
		Menos de 5 anos	5 a 10 anos	11 a 20 anos	Mais de 20 anos	
5. Quem exerce maior influência na selecção das políticas contabilísticas?	Administração / Gerência	133	108	144	37	422
		70,7%	85,7%	76,2%	50,7%	73,3%
	TOC	19	9	18	36	82
		10,1%	7,1%	9,5%	49,3%	14,2%
	ROC	36	9	27	0	72
		19,1%	7,1%	14,3%	0,0%	12,5%
	Outro	0	0	0	0	0
	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
<b>Total</b>		<b>188</b>	<b>126</b>	<b>189</b>	<b>73</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>				<b>Valor =</b>	<b>gl = 6</b>	<b>Valor-p</b>
				<b>100,031</b>		<b>= 0,000</b>

No que respeita à questão 6 (tabela 28), verifica-se que os inquiridos, de uma forma geral e para todos os intervalos de experiência, percebem que os responsáveis pelas DFs (Administração/Gerência) preferem o modelo do custo para mensurar as suas propriedades de investimento em detrimento do modelo do justo valor. Esta convicção parece ser mais forte quanto menor for a experiência do inquirido. De facto, para os inquiridos com mais de 20 anos de experiência, apenas 50,7% considera que os responsáveis pelas DFs preferem o modelo do custo (contrastando com o resultado de 62,2% obtido para o intervalo dos inquiridos com menos de 5 anos de experiência), existindo também neste intervalo uma percentagem bastante significativa de indivíduos sem qualquer opinião sobre esta matéria (37%). Os resultados do teste do Qui-Quadrado permitem rejeitar a hipótese nula de independência ( $valor-p = 0,000$ ), concluindo-se, por isso, que existe uma influência estatisticamente significativa entre a experiência que o inquirido possui e a sua percepção sobre qual o modelo de mensuração preferido dos responsáveis pelas DFs.

**Tabela 28 – Influência da experiência na preferência dos responsáveis pelas DFs**

		Experiência				Total
		Menos de 5 anos	5 a 10 anos	11 a 20 anos	Mais de 20 anos	
	Modelo do custo	117	72	108	37	334
6. Considera que os		62,2%	57,1%	57,1%	50,7%	58,0%
responsáveis pelas	Modelo do JV	53	45	63	9	170
DFs preferem o custo		28,2%	35,7%	33,3%	12,3%	29,5%
ou o JV?	Sem opinião / Não sabe	18	9	18	27	72
		9,6%	7,1%	9,5%	37,0%	12,5%
<b>Total</b>		<b>188</b>	<b>126</b>	<b>189</b>	<b>73</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>				<b>Valor =</b>	<b>gl = 6</b>	<b>Valor-p</b>
				<b>51,821</b>		<b>= 0,000</b>

Pela análise à questão 7 (tabela 29) pode verificar-se a preferência clara da generalidade dos inquiridos pelo modelo do justo valor (74,8%), podendo concluir-se que esta preferência é menor consoante a experiência dos inquiridos vai aumentando. No intervalo dos inquiridos com menos de 5 anos de experiência pode verificar-se que mais de 80% considera que este modelo se revela como sendo o mais adequado, existindo apenas 19,7% de inquiridos neste intervalo que considera o modelo do custo como o mais apropriado. Através do teste de independência, confirma-se também que a experiência tem influência estatisticamente significativa ( $valor-p = 0,000$ ) na preferência dos inquiridos quanto ao modelo de mensuração de uma propriedade de investimento.

**Tabela 29 – Influência da experiência na escolha do modelo de mensuração mais adequado**

		Experiência				Total
		Menos de 5 anos	5 a 10 anos	11 a 20 anos	Mais de 20 anos	
7. Qual o modelo de mensuração que se revela mais adequado?	Modelo do custo	37 19,7%	27 21,4%	45 23,8%	36 49,3%	145 25,2%
	Modelo do JV	151 80,3%	99 78,6%	144 76,2%	37 50,7%	431 74,8%
<b>Total</b>		<b>188</b> <b>100,0%</b>	<b>126</b> <b>100,0%</b>	<b>189</b> <b>100,0%</b>	<b>73</b> <b>100,0%</b>	<b>576</b> <b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>				<b>Valor =</b> <b>26,723</b>	<b>gl = 3</b>	<b>Valor-p =</b> <b>0,000</b>

Pela análise da tabela 30 (questão 8A e 8B), verifica-se que os inquiridos mais experientes e os inquiridos menos experientes são os que menos concordam que o seu modelo de mensuração preferido pode não ser o mais adequado, parecendo demonstrar uma menor flexibilidade nesta questão quando comparados com os inquiridos com experiência entre os 5 e os 20 anos. O teste de independência a esta questão revela que as respostas obtidas foram influenciadas pela experiência dos inquiridos. De facto, uma vez que o *valor-p* assume um valor de zero, verifica-se que a hipótese nula é rejeitada, existindo uma associação entre a experiência que os inquiridos possuem e o facto de considerarem que é possível que o modelo que consideram mais adequado nem sempre o ser.

**Tabela 30 – Influência da experiência na possibilidade do modelo preferido não ser o mais adequado**

		Experiência				Total
		Menos de 5 anos	5 a 10 anos	11 a 20 anos	Mais de 20 anos	
8A. e 8B. Existe a possibilidade do modelo preferido poder não ser o mais adequado?	Sim	129	108	152	46	435
		68,6%	85,7%	80,4%	63,0%	75,5%
	Não	59	18	37	27	141
		31,4%	14,3%	19,6%	37,0%	24,5%
<b>Total</b>		<b>188</b>	<b>126</b>	<b>189</b>	<b>73</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>				<b>Valor = 20,563</b>	<b>gl = 3</b>	<b>Valor-p = 0,000</b>

Relativamente às questões 9A/9B (tabela 31) sobre a possibilidade de utilização de ambos os modelos em propriedades de investimento com finalidades diferentes, verifica-se que não existe uma tendência definida nas respostas obtidas (*Sim* – 51,6%; *Não* – 40,6%; *Sem Opinião / Não sabe* – 7,8%). No entanto, é possível verificar que, entre todos os intervalos de experiência, o intervalo entre os 11 e os 20 anos é aquele que difere dos restantes por ser o único em que a maioria dos inquiridos não concorda com a possibilidade de utilização dos dois modelos (57,1%). De facto, como foi possível verificar pelo teste de independência do Qui-Quadrado, a experiência influencia as respostas que os inquiridos deram a esta questão, na medida em que o *valor-p* assume o valor de zero, rejeitando-se, por isso, a hipótese de que a experiência dos inquiridos não se encontra associada à forma como responderam a esta questão.

**Tabela 31 – Influência da experiência na possibilidade de utilização dos 2 modelos em simultâneo**

		Experiência				Total
		Menos de 5 anos	5 a 10 anos	11 a 20 anos	Mais de 20 anos	
9A. e 9B. Possibilidade de utilização dos 2 modelos em simultâneo	Sim	90 47,9%	72 57,1%	81 42,9%	54 74,0%	297 51,6%
	Não	73 38,8%	35 27,8%	108 57,1%	18 24,7%	234 40,6%
	Sem opinião / Não sabe	25 13,3%	19 15,1%	0 0,0%	1 1,4%	45 7,8%
<b>Total</b>		<b>188</b> <b>100,0%</b>	<b>126</b> <b>100,0%</b>	<b>189</b> <b>100,0%</b>	<b>73</b> <b>100,0%</b>	<b>576</b> <b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>				<b>Valor = 68,09</b>	<b>gl = 6</b>	<b>Valor-p = 0,000</b>

Os resultados da análise às respostas obtidas à questão 11 (11A/11B) demonstram que existe uma parte (a minoria) dos inquiridos que considera que a avaliação interna é a forma de avaliação tendencialmente mais credível (5,7%). Como se pode observar pela tabela 32, verifica-se que entre os inquiridos que fazem parte dessa minoria não se encontram inquiridos com experiência entre os 11 a 20 anos, sendo este o único intervalo de experiência que concorda a 100% que a avaliação externa é a melhor forma para avaliar uma propriedade de investimento. Esta diferença de opiniões encontra-se influenciada pela experiência dos inquiridos. Apesar de numa maneira geral, a grande maioria dos inquiridos considerar que a avaliação externa é mais fiável, verificou-se que a repartição das percentagens obtidas por cada uma das opções de resposta possui diferenças, podendo, também por aí, concluir-se que existe uma relação de dependência entre a preferência pela forma de avaliação do justo valor das propriedades de investimento e a experiência dos inquiridos (*valor-p* < 0,05).

**Tabela 32 – Influência da experiência na escolha da forma de avaliação mais credível**

		Experiência				Total
		Menos de 5 anos	5 a 10 anos	11 a 20 anos	Mais de 20 anos	
11A. e 11B. Qual a forma de avaliação tendencialmente mais credível?	Avaliação interna	11 6,8%	9 8,3%	0 0,0%	9 14,1%	29 5,7%
	Avaliação externa	151 93,2%	99 91,7%	171 100,0%	55 85,9%	476 94,3%
<b>Total</b>		<b>162</b> <b>100,0%</b>	<b>108</b> <b>100,0%</b>	<b>171</b> <b>100,0%</b>	<b>64</b> <b>100,0%</b>	<b>505</b> <b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>				<b>Valor =</b> <b>20,27</b>	<b>gl = 3</b>	<b>Valor-p</b> <b>= 0,000</b>

Passando à análise dos resultados da questão 12B (tabela 33), estes permitem concluir que a obrigatoriedade da divulgação do justo valor quando a propriedade de investimento é mensurada pelo custo não é uma matéria muito consensual entre os inquiridos. Salienta-se que esta questão apenas foi colocada aos inquiridos que manifestaram a sua preferência pelo modelo do custo.

**Tabela 33 – Influência da experiência na pertinência da exigência de divulgação do justo valor**

		Experiência				Total
		Menos de 5 anos	5 a 10 anos	11 a 20 anos	Mais de 20 anos	
12B. Pertinência da exigência de divulgação (modelo custo)	Sim	28 75,7%	0 0,0%	45 100,0%	18 50,0%	91 62,8%
	Não	9 24,3%	27 100,0%	0 0,0%	18 50,0%	54 37,2%
<b>Total</b>		<b>37</b> <b>100,0%</b>	<b>27</b> <b>100,0%</b>	<b>45</b> <b>100,0%</b>	<b>36</b> <b>100,0%</b>	<b>145</b> <b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>				<b>Valor =</b> <b>77,352</b>	<b>gl = 3</b>	<b>Valor-p =</b> <b>0,000</b>

## A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

Verifica-se que as respostas são totalmente extremas quando a análise é efectuada sob esta perspectiva, i.e., os inquiridos que se encontram nos intervalos do meio (5 a 10 anos e 11 a 20 anos) possuem opiniões completamente opostas entre si, sendo os primeiros totalmente contra (100%) e os segundos totalmente a favor dessa divulgação (100%). É ainda possível verificar que os inquiridos com mais de 20 anos de experiência se encontram divididos e que a maioria dos inquiridos menos experientes (menos de 5 anos) considera a divulgação do justo valor pertinente (75,7%). Mais uma vez, é possível verificar pela análise ao teste de independência do Qui-quadrado, a existência de um *valor-p* inferior ao nível de significância, pelo que se rejeita a hipótese nula de independência.

Pela análise da tabela 34 é possível verificar as razões pelas quais os inquiridos que escolheram o modelo do justo valor julgaram que as entidades não escolhem esse modelo.

**Tabela 34 – Influência da experiência nas razões da não escolha do justo valor**

		Experiência				Total
		Menos de 5 anos	5 a 10 anos	11 a 20 anos	Mais de 20 anos	
	Adequação à realidade dos valores evidenciados nas DF	12	5	0	0	17
		3,6%	2,1%	0,0%	0,0%	1,8%
	Custo de produção da informação financeira	96	75	108	18	297
		28,8%	32,1%	33,3%	28,1%	31,1%
13A.	Efeito fiscal	68	66	72	10	216
Razões		20,4%	28,2%	22,2%	15,6%	22,6%
não	Estrutura accionista	27	0	11	8	46
escolha		8,1%	0,0%	3,4%	12,5%	4,8%
modelo	Fiabilidade da informação financeira	4	7	38	0	49
do		1,2%	3,0%	11,7%	0,0%	5,1%
justo	Sector de actividade onde a entidade actua	11	5	27	0	43
valor		3,3%	2,1%	8,3%	0,0%	4,5%
	Utilização de um modelo semelhante anteriormente	47	33	13	10	103
		14,1%	14,1%	4,0%	15,6%	10,8%
	Volatilidade nos resultados	68	43	55	18	184
		20,4%	18,4%	17,0%	28,1%	19,3%
<b>Total</b>		<b>333</b>	<b>234</b>	<b>324</b>	<b>64</b>	<b>955</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>



## A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

Verifica-se que a principal razão considerada pelos inquiridos para preferir o modelo do justo valor é o elevado custo de produção da informação financeira (31,1%), seguido do efeito fiscal que esta opção acarreta (22,6%). Verifica-se que estas conclusões são comuns aos inquiridos de todos os intervalos de experiência, com excepção dos mais experientes, os quais atribuíram maior importância ao maior custo de produção da informação financeira (28,1%) a par com a volatilidade nos resultados (28,1%), seguidas da utilização de um modelo semelhante antes da entrada em vigor do SNC/IFRS (15,6%) a par com o efeito fiscal (15,6%).

Na análise das razões que levam as entidades, de acordo com os inquiridos que preferem o modelo do custo, a escolher este modelo (tabela 35), verifica-se que, tanto os inquiridos menos experientes (27,6%) como os mais experientes (24,8%), referiram o menor custo de produção da informação financeira como a principal razão enquanto os restantes escolheram a maior fiabilidade da informação financeira (5 a 10 anos – 22,1%; 11 a 20 anos – 25,9%).

**Tabela 35 – Influência da experiência nas razões da escolha do modelo do custo**

	Experiência				Total
	Menos de	5 a 10	11 a 20	Mais de	
	5 anos	anos	anos	20 anos	
Adequação à realidade dos valores evidenciados nas DFs	8	9	8	0	25
	7,6%	7,4%	7,4%	0,0%	5,6%
Custo de produção da informação financeira	29	15	10	27	81
	27,6%	12,3%	9,3%	24,8%	18,2%
Efeito fiscal	19	17	9	19	64
	18,1%	13,9%	8,3%	17,4%	14,4%
14B. Razões					
escolha					
modelo					
do custo					
Estrutura accionista	0	10	0	1	11
	0,0%	8,2%	0,0%	0,9%	2,5%
Fiabilidade da informação financeira	28	27	28	20	103
	26,7%	22,1%	25,9%	18,3%	23,2%
Sector de actividade onde a entidade actua	1	0	18	18	37
	1,0%	0,0%	16,7%	16,5%	8,3%
Utilização de um modelo semelhante anteriormente	1	25	11	17	54
	1,0%	20,5%	10,2%	15,6%	12,2%
Volatilidade nos resultados	19	19	24	7	69
	18,1%	15,6%	22,2%	6,4%	15,5%
<b>Total</b>	<b>105</b>	<b>122</b>	<b>108</b>	<b>109</b>	<b>444</b>
	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

## A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

Esta razão é, aliás, aquela que mais indicada foi pelos inquiridos com uma percentagem média de respostas de 23,2%, verificando-se que foi também a segunda razão mais escolhida pelos inquiridos mais e menos experientes (*Menos de 5 anos* – 26,7%; *Mais de 20 anos* – 18,3%), a par com a utilização de um modelo semelhante antes da entrada em vigor do SNC/IFRS sugerida pelos inquiridos entre os 5 e 10 anos (20,5%) e a volatilidade nos resultados escolhida pelos inquiridos entre os 11 e 20 anos (22,2%).

Pela leitura da tabela 36 (questão 15B) podem verificar-se quais as principais razões que levam os mesmos inquiridos a considerar que as entidades preterem o modelo do custo em detrimento do modelo do justo valor.

**Tabela 36 – Influência da experiência nas razões da não escolha do modelo do custo**

	Experiência				Total
	Menos de 5 anos	5 a 10 anos	11 a 20 anos	Mais de 20 anos	
Adequação à realidade dos valores evidenciados nas DFs	9	9	22	19	59
	14,3%	17,0%	31,4%	29,7%	23,6%
Custo de produção da informação financeira	8	8	1	0	17
	12,7%	15,1%	1,4%	0,0%	6,8%
Efeito fiscal	1	25	0	0	26
15B.	1,6%	47,2%	0,0%	0,0%	10,4%
Razões					
não					
escolha					
modelo					
do custo					
Estrutura accionista	17	1	10	19	47
	27,0%	1,9%	14,3%	29,7%	18,8%
Fiabilidade da informação financeira	0	0	6	0	6
	0,0%	0,0%	8,6%	0,0%	2,4%
Sector de actividade onde a entidade actua	27	1	15	14	57
	42,9%	1,9%	21,4%	21,9%	22,8%
Utilização de um modelo semelhante anteriormente	0	0	0	0	0
	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Volatilidade nos resultados	1	9	16	12	38
	1,6%	17,0%	22,9%	18,8%	15,2%
<b>Total</b>	<b>63</b>	<b>53</b>	<b>70</b>	<b>64</b>	<b>250</b>
	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

É possível verificar que os inquiridos com experiência inferior a 5 anos consideram que o sector de actividade em que a entidade actua é a principal razão para escolha do modelo do custo (42,9%), os inquiridos com experiência entre os 5 e os 10 anos consideram o efeito

fiscal (47,2%), os inquiridos com experiência entre os 11 e os 20 anos consideram a desadequação à realidade dos valores evidenciados nas demonstrações financeiras (31,4%) e os inquiridos com maior experiência consideram também essa razão (29,7%) a par com a estrutura accionista que compõe a entidade (29,7%).

**Tabela 37 – Experiência: Independência das 3 principais razões**

	Razões da não escolha do modelo do justo valor			Razões da escolha do modelo do custo			Razões da não escolha do modelo do custo		
	Valor	gl	Valor-p	Valor	gl	Valor-p	Valor	gl	Valor-p
Adequação à realidade	-	-	-	-	-	-	8,145	3	0,043
Custo produção informação financeira	13,754	3	0,003	33,610	3	0,000	-	-	-
Efeito fiscal	20,299	3	0,000	-	-	-	-	-	-
Estrutura accionista	-	-	-	-	-	-	22,200	3	0,000
Fiabilidade da informação financeira	-	-	-	17,288	3	0,001	-	-	-
Sector de actividade	-	-	-	-	-	-	32,599	3	0,000
Volatilidade nos resultados	2,088	3	0,554	17,857	3	0,000	-	-	-

Da análise à tabela anterior, verifica-se que os testes de independência efectuados às três principais razões apontadas pelos inquiridos nas últimas perguntas sobre razões para escolha ou não escolha dos modelos, de uma forma geral, demonstram que o grau de experiência dos inquiridos tem influência na seleção dessas principais razões apontadas, uma vez que as hipóteses nulas de independência são rejeitadas ( $valor-p < 0,05$ ). A única excepção a esta conclusão ocorreu apenas relativamente à volatilidade nos resultados enquanto razão para não escolha do modelo do justo valor, onde a experiência dos inquiridos não exerce qualquer influência (o  $valor-p$  ascende a 0,554 não se rejeitando, por isso, a hipótese nula de independência).

#### 4.2.3 ANÁLISE DE FREQUÊNCIAS POR CONTACTO COM PI

Outra variável que pode influenciar as respostas dos inquiridos é o *contacto com propriedades de investimento*. Foram efectuadas tabelas entre esta variável e as restantes questões que

fazem parte do questionário a que os inquiridos foram submetidos (a partir da questão 4 – ANEXO 5).

De entre as análises efectuadas, destaca-se os resultados obtidos à questão 4 (tabela 38) onde se pode verificar que os inquiridos que já tiveram contacto com propriedades de investimento parecem revelar maior concordância com a possibilidade das entidades poderem escolher o modelo de mensuração que preferem para as suas propriedades de investimento (78,1%). Pelo contrário, as respostas dos inquiridos que nunca tiveram contacto com propriedades de investimento encontram-se mais dispersas, havendo apenas 40,2% dos inquiridos a responder afirmativamente a esta questão, enquanto a percentagem de respostas não concordantes (30,4%) se apresenta bastante semelhante à dos inquiridos que não têm opinião ou que não sabem como responder (29,3%). O teste de independência efectuado revela a existência de dependência entre o facto dos inquiridos terem tido contacto prévio com propriedades de investimento e forma como esta questão foi respondida, i.e, uma vez que o *valor-p* é inferior ao nível de significância (0,05), rejeita-se a hipótese nula de que o contacto com propriedades de investimento não possui influência estatisticamente significativa na resposta dos inquiridos a esta questão.

**Tabela 38 – Influência do contacto com PI na possibilidade de escolha entre os 2 modelos**

		Contacto com PI		
		Sim	Não	Total
4. Concorda com a possibilidade de escolha entre os 2 modelos?	Sim	378	37	415
		78,1%	40,2%	72,0%
	Não	97	28	125
		20,0%	30,4%	21,7%
	Sem opinião / Não sabe	9	27	36
		1,9%	29,3%	6,3%
<b>Total</b>		<b>484</b>	<b>92</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>		<b>Valor = 112,706</b>	<b>gl = 2</b>	<b>Valor-p = 0,000</b>

Análise semelhante pode ser feita da leitura da tabela 39 (questão 5), na qual se verifica uma concentração maior das respostas *Administração / Gerência* nos inquiridos que já tiveram contacto com propriedades de investimento (75,8%). Também aqui os inquiridos que não tiveram contacto com propriedades de investimento responderam à questão de um modo disperso.

**Tabela 39 – Influência do contacto com PI na selecção das políticas contabilísticas**

		Contacto com PI		
		Sim	Não	Total
5. Quem exerce maior influência na selecção das políticas contabilísticas?	Administração / Gerência	367	55	422
		75,8%	59,8%	73,3%
	TOC	64	18	82
		13,2%	19,6%	14,2%
	ROC	53	19	72
		11,0%	20,7%	12,5%
	Outro	0	0	0
		0,0%	0,0%	0,0%
<b>Total</b>		<b>484</b>	<b>92</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>		<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>

Pela análise às respostas à questão 7 (tabela 40) verifica-se que o contacto prévio com propriedades de investimento não parece influenciar os resultados obtidos, obtendo-se respostas similares entre os inquiridos que possuem contacto prévio com propriedades de investimento e os que não possuem. O teste de independência do Qui-Quadrado não permite rejeitar a hipótese nula de independência ( $valor-p > 0,05$ ), pelo que não se pode concluir que o contacto prévio com propriedades de investimento influencia a escolha do modelo de mensuração por parte dos inquiridos.

**Tabela 40 – Influência do contacto com PI na escolha do modelo de mensuração mais adequado**

		Contacto com PI		
		Sim	Não	Total
7. Qual o modelo de mensuração que se revela mais adequado?	Modelo do custo	118	27	145
		24,4%	29,3%	25,2%
	Modelo do JV	366	65	431
		75,6%	70,7%	74,8%
<b>Total</b>		<b>484</b>	<b>92</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>		<b>Valor = 1,013</b>	<b>gl = 1</b>	<b>Valor-p = 0,314</b>

No que respeita aos resultados obtidos nas respostas à questão sobre a possibilidade do modelo de preferência dos inquiridos poder não ser o mais adequado (questão 8A/8B), verifica-se, pela tabela 41 abaixo, que a maioria dos inquiridos admite essa possibilidade independentemente da existência ou não de contacto prévio com propriedades de investimento. Contudo, constata-se que quem nunca teve contacto prévio com propriedades de investimento antes de responder ao questionário parece ter uma maior abertura (89,1%) em aceitar essa hipótese.

O teste de independência do Qui-Quadrado confirma a rejeição da hipótese nula de independência (*valor-p* = 0,001), comprovando a existência de uma relação de dependência estatisticamente significativa entre as duas variáveis

**Tabela 41 – Influência do contacto com PI na possibilidade do modelo preferido não ser o mais adequado**

		Contacto com PI		
		Sim	Não	Total
8A. e 8B. Existe a possibilidade do modelo preferido poder não ser o mais adequado?	Sim	353	82	435
		72,9%	89,1%	75,5%
	Não	131	10	141
		27,1%	10,9%	24,5%
<b>Total</b>		<b>484</b>	<b>92</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>		<b>Valor =</b> <b>10,970</b>	<b>gl = 1</b>	<b>Valor-p =</b> <b>0,001</b>

Relativamente à questão sobre a concordância com a possibilidade de utilização dos dois modelos de mensuração em simultâneo (tabela 42), verifica-se que a forma de resposta a esta questão parece não depender da existência de contacto prévio com propriedades de investimento, uma vez que os resultados obtidos são muito semelhantes para as várias opções de resposta. De facto, o teste de independência do Qui-Quadrado não permite rejeitar a hipótese nula de independência ( $valor-p > 0,05$ ), parecendo assim confirmar essa conclusão.

**Tabela 42 – Influência do contacto com PI na possibilidade de utilização dos 2 modelos em simultâneo**

		Contacto com PI		
		Sim	Não	Total
9A. e 9B. Possibilidade de utilização dos 2 modelos em simultâneo	Sim	251	46	297
		51,9%	50,0%	51,6%
	Não	197	37	234
		40,7%	40,2%	40,6%
	Sem opinião / Não sabe	36	9	45
		7,4%	9,8%	7,8%
<b>Total</b>		<b>484</b>	<b>92</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>		<b>Valor =</b>	<b>gl = 2</b>	<b>Valor-p =</b>
		<b>0,600</b>		<b>0,741</b>

No que respeita à questão 12B (tabela 43), é possível verificar que a maioria dos inquiridos que já teve contacto com propriedades de investimento considera que a divulgação do justo valor é pertinente caso as propriedades de investimento estejam mensuradas pelo modelo do custo (69,5%). Pelo contrário, a maioria dos inquiridos que nunca teve contacto com propriedades de investimento considera exactamente o oposto, numa percentagem, curiosamente, parecida à dos outros (66,7%). Como é possível verificar pela análise ao teste de independência, o *valor-p* é inferior ao nível de significância, pelo que se pode concluir pela rejeição da hipótese nula de independência, i.e, o facto dos inquiridos terem tido contacto com propriedades de investimento previamente a responderem a este questionário parece influenciar a sua resposta relativamente à exigência da divulgação do justo valor quando o modelo utilizado é o do custo.



**Tabela 43 – Influência do contacto com PI na pertinência da exigência de divulgação do justo valor**

		Contacto com PI		
		Sim	Não	Total
12B. Pertinência da exigência de divulgação (modelo custo)	Sim	82	9	91
		69,5%	33,3%	62,8%
	Não	36	18	54
		30,5%	66,7%	37,2%
<b>Total</b>		<b>118</b>	<b>27</b>	<b>145</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>		<b>Valor = 12,291</b>	<b>gl = 1</b>	<b>Valor-p = 0,000</b>

Da análise à tabela 44 (questão 15B), verifica-se que enquanto para os inquiridos que já tiveram contacto com propriedades de investimento a principal razão por que as entidades não escolhem o modelo do custo é a desadequação à realidade dos valores evidenciados nas demonstrações financeiras (26,3%), para os inquiridos que nunca tiveram contacto com propriedades de investimento, a principal razão é o efeito fiscal (24,4%), a par com o sector de actividade em que a entidade actua (24,4%). É de referir que esta última razão é também a segunda mais referida pelos inquiridos que já tiveram contacto com propriedades de investimento (22,5%).

**Tabela 44 – Influência do contacto com PI nas razões da não escolha do modelo do custo**

		Contacto com PI		
		Sim	Não	Total
15B. Razões não escolha modelo do custo	Adequação à realidade dos valores evidenciados nas DFs	55 26,3%	4 9,8%	59 23,6%
	Custo de produção da informação financeira	17 8,1%	0 0,0%	17 6,8%
	Efeito fiscal	16 7,7%	10 24,4%	26 10,4%
	Estrutura acionista	38 18,2%	9 22,0%	47 18,8%
	Fiabilidade da informação financeira	6 2,9%	0 0,0%	6 2,4%
	Sector de actividade onde a entidade actua	47 22,5%	10 24,4%	57 22,8%
	Utilização de um modelo semelhante anteriormente	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%
	Volatilidade nos resultados	30 14,4%	8 19,5%	38 15,2%
	<b>Total</b>	<b>209</b> <b>100,0%</b>	<b>41</b> <b>100,0%</b>	<b>250</b> <b>100,0%</b>

Pela análise do teste de independência às três principais razões escolhidas na questão anterior (tabela 45), é possível concluir que o contacto prévio com propriedades de investimento apenas influenciou os inquiridos relativamente à escolha da razão sobre a adequação à realidade, o que parece revelar que os inquiridos que já tiveram contacto com propriedades de investimento respondem de forma diferente a esta questão dos inquiridos que não tiveram esse contacto (*valor-p* < 0,05).

**Tabela 45 – Contacto com PI: Independência das 3 principais razões**

	Razões da não escolha do modelo do custo		
	Valor	gl	Valor-p
Adequação à realidade	9,204	1	0,002
Estrutura accionista	0,013	1	0,910
Sector de actividade	0,072	1	0,789

#### 4.2.4 ANÁLISE DE FREQUÊNCIAS POR MODELO DE MENSURAÇÃO

A última variável sob a óptica da qual foram testadas as respostas dos inquiridos é o *modelo de mensuração*. Foram efectuadas tabelas entre esta variável e as restantes questões que fazem parte do questionário a que os inquiridos foram submetidos (a partir da questão 4 – ANEXO 6).

No que respeita à questão 4 (tabela 46), verifica-se que, apesar da maioria dos inquiridos concordarem com a possibilidade de escolha entre os dois modelos, esta tendência é mais acentuada entre os inquiridos que têm o justo valor como modelo de preferência. De facto, 75,4% dos inquiridos que preferiram o modelo do justo valor concorda com a possibilidade de escolha que é dada pela norma, enquanto que no que respeita aos que preferiram o modelo do custo apenas 62,1% está de acordo com essa possibilidade. Salienta-se, também, a significativa diferença entre os inquiridos que não têm opinião formada sobre este assunto e que preferem o modelo do justo valor (4,2%) ou o modelo do custo (12,4%). Pela análise ao teste de independência do Qui-Quadrado verifica-se a rejeição da hipótese nula de independência (*valor-p* = 0,000), confirmando-se que a preferência pelo modelo de mensuração influencia de forma estatisticamente significativa a forma de resposta a esta questão.

**Tabela 46 – Influência do modelo de mensuração na possibilidade de escolha entre os 2 modelos**

		Modelo de mensuração		
		Justo valor	Custo	Total
4. Concorda com a possibilidade de escolha entre os 2 modelos?	Sim	325	90	415
		75,4%	62,1%	72,0%
	Não	88	37	125
		20,4%	25,5%	21,7%
	Sem opinião / Não sabe	18	18	36
		4,2%	12,4%	6,3%
<b>Total</b>		<b>431</b>	<b>145</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>		<b>Valor = 15,758</b>	<b>gl = 2</b>	<b>Valor-p = 0,000</b>

Relativamente à questão 6 (tabela 47), verifica-se que, de uma forma geral, os inquiridos têm a percepção que os responsáveis pelas demonstrações financeiras preferem o modelo do custo em detrimento do modelo do justo valor, sendo esta tendência mais acentuada entre os inquiridos que preferem eles próprios o modelo do custo (68,3%) do que entre os que preferem o modelo do justo valor (54,5%).

**Tabela 47 – Influência do modelo de mensuração na preferência dos responsáveis pelas DFs**

		Modelo de mensuração		
		Justo valor	Custo	Total
6. Considera que os responsáveis pelas DFs preferem o custo ou o JV?	Modelo do custo	235	99	334
		54,5%	68,3%	58,0%
	Modelo do JV	133	37	170
		30,9%	25,5%	29,5%
	Sem opinião / Não sabe	63	9	72
		14,6%	6,2%	12,5%
<b>Total</b>		<b>431</b>	<b>145</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>		<b>Valor =</b> <b>10,727</b>	<b>gl = 2</b>	<b>Valor-p</b> <b>= 0,005</b>

De acordo com o teste de independência do Qui-Quadrado parece existir uma relação de dependência entre o modelo de mensuração preferido pelos inquiridos e aquilo que eles percebem que os responsáveis pelas demonstrações financeiras preferem (a hipótese nula de independência é rejeitada, sendo o *valor-p* = 0,005).

No que respeita à possibilidade de utilização dos dois modelos de mensuração em simultâneo, verifica-se, pela análise da tabela 48, que apesar de não existir uma tendência claramente definida (apenas 51,6% concorda com essa possibilidade), 10,4% dos inquiridos que preferem o modelo do justo valor para mensurar as suas propriedades de investimento não têm opinião sobre este assunto, enquanto que entre os inquiridos que preferem o modelo do custo não houve nenhuma resposta que recaísse sobre a opção *Sem opinião / Não sabe*. Pelo teste de independência do Qui-Quadrado é possível confirmar a existência de uma relação de dependência entre a preferência pelo modelo de mensuração e a forma de resposta a esta questão (*valor-p* < 0,05).

**Tabela 48 – Influência do modelo de mensuração na possibilidade de utilização dos 2 modelos em simultâneo**

		Modelo de mensuração		
		Justo valor	Custo	Total
9A. e 9B. Possibilidade de utilização dos 2 modelos em simultâneo	Sim	216	81	297
		50,1%	55,9%	51,6%
	Não	170	64	234
		39,4%	44,1%	40,6%
	Sem opinião / Não sabe	45	0	45
		10,4%	0,0%	7,8%
<b>Total</b>		<b>431</b>	<b>145</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>		<b>Valor =</b>	<b>gl = 2</b>	<b>Valor-p =</b>
		<b>16,423</b>		<b>0,000</b>

Por fim, relativamente à questão 11A/11B (tabela 49), verifica-se também que ambos os grupos de inquiridos concordam que uma avaliação externa para determinar o justo valor das propriedades de investimento é tendencialmente mais credível que uma avaliação efectuada internamente pela própria entidade. Contudo, parece existir uma ainda maior preferência pela avaliação interna entre inquiridos que preferem o modelo do custo (14,2%) comparando com os inquiridos que preferem o modelo do justo valor (2,9%). O teste de independência do Qui-Quadrado revela que a hipótese nula de independência é rejeitada, sugerindo assim, a existência de influência estatisticamente significativa entre o modelo de mensuração preferido e a preferência pela forma de avaliação do justo valor das propriedades de investimento.

**Tabela 49 – Influência do modelo de mensuração na escolha da forma de avaliação mais credível**

		Modelo de mensuração		
		Justo valor	Custo	Total
11A. e 11B. Qual a forma de avaliação tendencialmente mais credível?	Avaliação interna	11	18	29
		2,9%	14,2%	5,7%
	Avaliação externa	367	109	476
		97,1%	85,8%	94,3%
<b>Total</b>		<b>378</b>	<b>127</b>	<b>505</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Teste de independência Qui-Quadrado</b>		<b>Valor = 22,279</b>	<b>gl = 1</b>	<b>Valor-p = 0,000</b>

#### 4.2.5 COMPARAÇÃO DE MÉDIAS

Neste capítulo foi utilizado o *teste-t* para comparar as médias da experiência dos inquiridos que responderam às várias questões do questionário. Utilizando a experiência dos inquiridos como a variável quantitativa, foram efectuados, primeiro, o teste da homogeneidade das variâncias (*Levene's Test*) e depois o teste da igualdade das médias (*Test-t for Equality of Means*), os quais se encontram no ANEXO 7. Seguidamente encontra-se uma tabela com o resumo dos resultados obtidos.

**Tabela 50 – Comparação médias - Experiência**

		N	Média	Desvio-padrão	Média erro padrão	T-Test Igualdade de médias				
						T	gl	Sig. (bilateral)	Dif. médias	Dif. erro padrão
Actividade exercida	TOC	260	1,350	1,093	0,068	1,958	532,793	0,051	0,173	0,088
	ROC	316	1,177	1,005	0,057					
Contacto com PI	Sim	484	1,324	1,071	0,049	4,356	154,559	0,000	0,433	0,099
	Não	92	0,891	0,831	0,087					
Possibilidade de escolha entre os dois modelos de mensuração	Sim	415	1,349	1,068	0,052	2,568	221,066	0,011	0,261	0,102
	Não	125	1,088	0,976	0,087					
Preferência dos responsáveis pelas DF	Modelo do custo	334	1,195	1,040	0,057	0,327	374,137	0,744	0,030	0,091
	Modelo do JV	170	1,165	0,934	0,072					
Modelo de mensuração preferido	Modelo do custo	145	1,552	1,124	0,093	3,771	226,085	0,000	0,396	0,105
	Modelo do JV	431	1,155	1,003	0,048					
Adequabilidade do modelo preferido	Sim	435	1,264	1,001	0,048	0,338	208,553	0,736	0,037	0,111
	Não	141	1,227	1,185	0,100					
Utilização simultânea dos dois modelos de mensuração	Sim	297	1,333	1,094	0,063	0,325	529,000	0,745	0,030	0,092
	Não	234	1,303	0,997	0,065					
Possibilidade das DF serem afectadas devido à forma de avaliação	Sim	505	1,271	1,046	0,047	0,982	574,000	0,327	0,130	0,133
	Não	71	1,141	1,060	0,126					
Forma de avaliação mais credível	Avaliação interna	29	1,241	1,272	0,236	-0,158	503,000	0,874	-0,032	0,200
	Avaliação externa	476	1,273	1,033	0,047					
Pertinência da exigência de divulgação do JV	Sim	91	1,582	1,126	0,118	0,426	143,000	0,671	0,082	0,194
	Não	54	1,500	1,129	0,154					



Pela leitura da tabela 50, é possível verificar que a experiência média dos inquiridos que nunca teve contacto com propriedades de investimento é diferente (inferior) da experiência média dos inquiridos que já tiveram contacto com propriedades de investimento, sendo a diferença entre as médias estatisticamente significativa ( $valor-p = 0,000$ ). Esta conclusão vem confirmar que quanto maior é a experiência dos inquiridos, maior é a probabilidade do contacto com propriedades de investimento.

Conforme já havia sido anteriormente referido, verifica-se que a generalidade dos inquiridos concorda com a possibilidade de escolha entre o modelo do justo valor e o modelo do custo, tal como está previsto nas redacções actuais das NCRF 11 / IAS 40. Verifica-se, contudo, que os inquiridos que não concordam com a possibilidade de escolha entre os dois modelos de mensuração subsequente de propriedades de investimento são, em média, menos experientes do que aqueles que concordam com a possibilidade de escolha entre os dois modelos ( $valor-p < 0,05$ ).

Por outro lado, a experiência média dos inquiridos que preferem o modelo do custo é mais elevada do que a experiência média dos inquiridos que preferem o modelo do justo valor, sendo a diferença entre as médias diferente de zero (o teste apresenta um  $valor-p$  inferior ao nível de significância que foi definido, sendo assim possível rejeitar, com 95% de confiança, a hipótese de que não existem diferenças entre as médias de experiência dos inquiridos que preferem o modelo do custo e os inquiridos que preferem o modelo do justo valor). Confirma-se, assim, que existe uma maior preferência pela utilização do modelo do justo valor por parte dos inquiridos menos experientes do que por parte dos mais experientes.

## 5. CONCLUSÃO

Nos últimos anos, as alterações ocorridas no sistema de normalização contabilística nacional sujeitaram contabilistas e revisores a novos desafios. A introdução das IFRS no nosso país, mas principalmente, a mudança do POC para o SNC vieram transformar o conhecimento que estudantes e profissionais destas áreas possuíam. Esta dissertação centrou-se, essencialmente, nos conceitos de propriedades de investimento e justo valor, e tentou perceber até que ponto esses estudantes e profissionais valorizam a introdução do novo sistema e aceitam o justo valor como um modelo válido para a mensuração de propriedades de investimento, num país onde o modelo de custo tem funcionado, quase exclusivamente, como a única alternativa.

Este estudo centrou-se numa amostra de inquiridos (TOC, ROC e estudantes das áreas de contabilidade e revisão legal de contas) que respondeu a um questionário sobre a aplicação do justo valor enquanto modelo de mensuração de propriedades de investimento. Como grandes conclusões, verificou-se que a maioria dos inquiridos prefere o modelo do justo valor para mensurar as propriedades de investimento. Apesar de não existir uma razão que se sobreponha às restantes na escolha do modelo do justo valor, verificou-se que os inquiridos apontaram o facto deste modelo se adequar mais à realidade e que a principal razão para este modelo não ser o escolhido é o seu elevado custo de produção. Constatou-se ainda que a preferência dos inquiridos por um modelo de mensuração em detrimento do outro é influenciada pela sua experiência mas não pela actividade que exercem ou pelo contacto prévio com propriedades de investimento. De facto, os resultados mostraram que quanto maior é a experiência, menor é a preferência pelo modelo do justo valor. Esta conclusão espelha, muito provavelmente, a mensuração deste tipo de activos ao longo de muitos anos, a qual desde sempre privilegiou a utilização do modelo do custo, antes da introdução, numa primeira fase, da DC 16 em 1995 e, mais recentemente do SNC.

Relativamente à possibilidade de escolha do modelo de mensuração que as entidades possuem para as propriedades de investimento, verificou-se que a maioria dos inquiridos concorda com essa possibilidade, tal como previsto nas NCRF11 / IAS 40. Contudo, perante a possibilidade de utilização dos dois modelos em simultâneo para propriedades de investimento com finalidades distintas (i.e. arrendamento vs valorização de capital), os resultados obtidos, apesar de não terem sido muito consensuais, revelaram que a maioria dos inquiridos concorda com essa opção, pelo que seria interessante efectuar uma maior análise com o intuito de

perceber se seriam obtidos resultados idênticos em outros países com normalizações contabilísticas semelhantes à portuguesa, e se tal poderá futuramente levar a uma alteração às normas que permita contemplar esta possibilidade.

No que respeita à divulgação do justo valor, a maioria dos inquiridos considerou pertinente a sua divulgação quando uma propriedade de investimento se encontra mensurada pelo modelo do custo, sendo que a principal razão é a relevância que essa divulgação possui. Verificou-se, igualmente, que quem possui contacto prévio com propriedades de investimento considerou esta divulgação do justo valor como sendo bastante mais pertinente do que quem nunca teve contacto com este tipo de activos. Adicionalmente, a maioria dos inquiridos concordou também que a forma de avaliação do justo valor (avaliação interna vs avaliação externa), quer para efeitos de mensuração quer para efeitos de divulgação, pode afectar a credibilidade das demonstrações financeiras de uma entidade.

Como limitações a esta dissertação, realça-se a possibilidade das respostas obtidas poderem ser diferentes no caso da amostra ser outra. Por outro lado, existe também a possibilidade dos inquiridos terem respondido com base no que pensam ser a resposta correcta em vez do que é a sua própria opinião. Adicionalmente, sendo os inquiridos profissionais e estudantes ligados à área da contabilidade em Portugal, os resultados desta dissertação não são generalizáveis a outros países.

Por fim, em modo de sugestão para pesquisa futura, este estudo pode ajudar a abrir caminho para uma investigação sobre a verificação prática (nas empresas portuguesas) das conclusões obtidas, principalmente tendo em consideração que, de acordo com os resultados obtidos, existe a percepção que os responsáveis pelas demonstrações financeiras têm uma maior preferência pelo modelo do custo para a mensuração das propriedades de investimento. Por outro lado, considera-se que poderá ser interessante investigar se as conclusões obtidas neste estudo são semelhantes noutros países com idêntica normalização contabilística, e também futuramente em Portugal, quando a população estudada já estiver mais familiarizada com a aplicação prática do SNC/IFRS. Este estudo poderá ainda ajudar o organismo regulador das normas nacionais (CNC) na revisão das próprias normas, sendo também interessante analisar quais os resultados que seriam obtidos se este questionário fosse colocado a outros *stakeholders* (tais como investidores, bancos ou outros utentes da informação financeira).

## BIBLIOGRAFIA

- Cairns, D., D. Massoudi, R. Taplin e A. Tarca (2011), IFRS Fair value measurement and accounting policy choice in the United Kingdom and Australia, *The British Accounting Review*, 43, 1-21
- Christansen, H. B. e Nikolaev, V. (2010), **Does fair value accounting for non-financial assets pass the market test?**, *Working paper no. 09-12*, The University of Chicago Booth School of Business
- Comissão de Normalização Contabilística (CNC) (2010), Norma Contabilística e de Relato Financeiro 11 – Propriedades de Investimento, *Aviso 15655/2009*
- Danbolt, J. e W. Rees (2008), An experiment in fair value accounting: UK investment vehicles, *European Accounting Review*, 17(2), 271-303
- Dietrich, J. R., M.S. Harris e K. A. Muller (2001), The reliability of investment property fair value estimates, *Journal of Accounting & Economics*, 30, 125-158
- IASB (2004), Norma Internacional de Contabilidade 40 – Propriedades de Investimento. *Jornal Oficial da União Europeia*.
- Institute of Chartered Accountants in England and Wales (2007), EU implementation on IFRS and the fair value directive – A report for the European Commission, [http://ec.europa.eu/internal\\_market/accounting/docs/studies/2007-eu\\_implementation\\_of\\_ifrs.pdf](http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/docs/studies/2007-eu_implementation_of_ifrs.pdf)
- Joshi, P. L., W.G. Bremser e J. Al-Ajmi (2008), Perceptions of accounting professionals in the adoption and implementation of a single set of global accounting standards: Evidence from Bahrain, *Advances in Accounting, incorporating Advances in International Accounting*, 24, 41-48
- KPMG (2006), The application of IFRS: Choices in practice, [http://www.kpmg.co.uk/pubs/304574\\_ifrg.pdf](http://www.kpmg.co.uk/pubs/304574_ifrg.pdf)
- Lourenço, I. C. e J. D. Curto (2008), **The value relevance of investment property fair values**, ISCTE
- Maines, L. A. e J. M. Wahlen (2006), The nature of Accounting Information Reliability: Inferences from Archival and Experimental Research, *Accounting Horizons*, 20(4), 339-425
- Muller, K. A., E. J. Riedl e T. Sellhorn (2008a), **Causes and Consequences of Choosing Historical Cost versus Fair Value**, Harvard Business School
- Muller, K. A., E. J. Riedl e T. Shelhorn (2008b), **Consequences of Voluntary and Mandatory Fair Value Accounting: Evidence Surrounding IFRS Adoption in the EU Real Estate Industry**, *Working Paper 09-033*, Harvard Business School
- Peng, S. e Bewley, K. (2010), Adaptability to fair value accounting in an emerging economy, *Accounting, Auditing & Accountability Journal*, 23,8: 982-2011

Power, M. (2010), Fair value accounting, financial economics and the transformation of reliability, *Accounting and Business Research*, 40(3), 197-210

Quagli A. e F. Avallone (2010), Fair Value or Cost Model? Drivers of Choice for IAS 40 in the Real Estate Industry, *European Accounting Review*, 19(3), 461-493

Swanson, E. P. e F. Niswander (1992), Voluntary Current Value Disclosures in the Real Estate Industry, *Accounting Horizons*, 6(4), 49-61

**ANEXOS**

## ANEXO I - QUESTIONÁRIO

O presente questionário insere-se no âmbito de uma tese de Mestrado do ISCTE-IUL e o seu preenchimento demora entre 5 a 10 minutos.

O objectivo é recolher informação sobre a opinião dos preparadores e revisores de demonstrações financeiras sobre a aceitação da aplicação do modelo do justo valor às propriedades de investimento.

Considerando que não existem respostas correctas ou incorrectas, peço-lhe que escolha as opções que melhor se aplicam a si.

Este questionário é anónimo e as respostas serão tratadas estatisticamente e apenas para fins académicos, ficando desde já garantida a confidencialidade das mesmas.

Para responder a este questionário deverá colocar-se na posição de utente das demonstrações financeiras quer tenha, **ou não**, contacto com propriedades de investimento no decurso da sua actividade.

Por favor, responda às seguintes questões:

1. Identifique a sua principal actividade

TOC/ROC

2. Identifique a sua experiência

Menos de 5 anos / 5 a 10 anos / 11 a 20 anos / Mais de 20 anos

3. No âmbito do seu trabalho, já teve contacto com propriedades de investimento?

Sim / Não

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

4. Concorda com a possibilidade de escolha entre os dois modelos de mensuração subsequente de propriedades de investimento (custo ou justo valor) que é dada às entidades, pela NCRF 11/IAS 40?

Sim / Não / Sem opinião/Não sabe

5. Na sua opinião quem, de uma forma geral, exerce maior influência na selecção das políticas contabilísticas a serem adoptadas pelas entidades?

Administração/Gerência / TOC / ROC / Outro(s)

6. Considera que os responsáveis pelas demonstrações financeiras (Administração/Gerência) preferem o modelo do custo ou o modelo do justo valor?

Modelo do Custo / Modelo do Justo Valor / Sem opinião/Não sabe

7. Na sua opinião pessoal, qual o modelo de mensuração que se revela mais adequado para mensurar uma propriedade de investimento? (responda para a maioria dos casos)

Modelo do Custo / Modelo do Justo Valor

**(A RESPOSTA À PERGUNTA ANTERIOR CONDICIONA A PASSAGEM PARA A PÁGINA 3 OU 5 DO QUESTIONÁRIO)**



**PERGUNTAS PARA JUSTO VALOR (PÁGINA 3)**

8A. Considera a possibilidade do modelo do justo valor poder não se revelar o mais adequado em determinados casos?

Sim / Não

9A. Na sua opinião, considera que a NCRF 11/IAS 40 deveria possibilitar que uma entidade pudesse utilizar ambos os modelos para propriedades de investimento com finalidades diferentes (valorização de capital e arrendamento)?

Sim / Não / Sem opinião/Não sabe

10A. Considera que a credibilidade das demonstrações financeiras pode ser afectada pela forma como uma entidade avalia o justo valor das suas propriedades de investimento (avaliadores internos ou externos), mesmo estando os principais pressupostos adequadamente divulgados de acordo com a NCRF 11/IAS 40?

Sim / Não

Caso tenha respondido *Não* passe para a pergunta 12

11A. Nesse caso, qual a forma de avaliação de uma propriedade de investimento que considera, tendencialmente, ser a mais fiável/credível?

Avaliação interna / Avaliação externa

12A. Selecciona, na sua opinião, quais as razões que levam uma entidade a optar pelo modelo do justo valor:

Adequação à realidade dos valores evidenciados nas demonstrações financeiras

Custo de produção da informação financeira

Efeito fiscal

Estrutura accionista

## A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

Fiabilidade da informação financeira

Sector de actividade onde a entidade actua

Utilização de um modelo semelhante antes da entrada em vigor do SNC/IFRS

Volatilidade nos resultados

13A. Seleccione, na sua opinião, quais as razões que levam uma entidade a não optar pelo modelo do justo valor:

Adequação à realidade dos valores evidenciados nas demonstrações financeiras

Custo de produção da informação financeira

Efeito fiscal

Estrutura accionista

Fiabilidade da informação financeira

Sector de actividade onde a entidade actua

Utilização de um modelo semelhante antes da entrada em vigor do SNC/IFRS

Volatilidade nos resultados

A sua colaboração foi muito importante. Obrigada!

**PERGUNTAS PARA CUSTO (PÁGINA 5)**

8B. Considera a possibilidade do modelo do custo poder não se revelar o mais adequado em determinados casos?

Sim / Não

9B. Na sua opinião, considera que a NCRF 11/IAS 40 deveria possibilitar que uma entidade pudesse utilizar ambos os modelos para propriedades de investimento com finalidades diferentes (valorização de capital e arrendamento)?

Sim / Não / Sem opinião/Não sabe

10.B Considera que a credibilidade das demonstrações financeiras pode ser afectada pela forma como uma entidade avalia o justo valor das suas propriedades de investimento (avaliadores internos ou externos), mesmo estando os principais pressupostos adequadamente divulgados de acordo com a NCRF 11/IAS 40?

Sim / Não

Caso tenha respondido “Não” passe para a pergunta 12

11B. Nesse caso, qual a forma de avaliação de uma propriedade de investimento que considera, tendencialmente, ser a mais fiavel/credível?

Avaliação interna / Avaliação externa

12B. Considera pertinente a exigência de divulgação do justo valor das propriedades de investimento quando estas são mensuradas ao custo, de acordo com o constante na NCRF 11/IAS 40?

Sim / Não

Caso tenha respondido “Não” passe para a pergunta 14

## A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

13B. Nesse caso, qual a razão por que considera que a divulgação do justo valor de uma propriedade de investimento é importante?

Relevância / Comparabilidade / Outra

14B. Selecciona, na sua opinião, quais as razões que levam uma entidade a optar pelo modelo do custo:

Adequação à realidade dos valores evidenciados nas demonstrações financeiras

Custo de produção da informação financeira

Efeito fiscal

Estrutura accionista

Fiabilidade da informação financeira

Sector de actividade onde a entidade actua

Utilização de um modelo semelhante antes da entrada em vigor do SNC/IFRS

Volatilidade nos resultados

15B. Selecciona, na sua opinião, quais as razões que levam uma entidade a não optar pelo modelo do custo:

Adequação à realidade dos valores evidenciados nas demonstrações financeiras

Custo de produção da informação financeira

Efeito fiscal

Estrutura accionista

Fiabilidade da informação financeira

Sector de actividade onde a entidade actua

Utilização de um modelo semelhante antes da entrada em vigor do SNC/IFRS

Volatilidade nos resultados

A sua colaboração foi muito importante. Obrigada!

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

**ANEXO II – RESUMO DAS QUESTÕES COM POSSIBILIDADE DE RESPOSTA SEM OPINIÃO / NÃO SABE**

Questão	Respostas	Sim		Não		Sem opinião / Não sabe		Notas
		N	%	N	%	N	%	
4. Concorda com a possibilidade de escolha entre os 2 modelos?	576	415	72,0%	125	21,7%	36	6,3%	Considerando a resposta <i>Sem opinião / Não sabe</i>
	540	415	76,9%	125	23,1%	0	0,0%	Não considerando a resposta <i>Sem opinião / Não sabe</i>
9A. e 9B. Possibilidade de utilização dos 2 modelos em simultâneo	576	297	51,6%	234	40,6%	45	7,8%	Considerando a resposta <i>Sem opinião / Não sabe</i>
	531	297	55,9%	234	44,1%	0	0,0%	Não considerando a resposta <i>Sem opinião / Não sabe</i>
Questão	Respostas	Modelo do justo valor		Modelo do custo		Sem opinião / Não sabe		Notas
		N	%	N	%	N	%	
6. Considera que os responsáveis pelas DFs preferem o custo ou o justo valor?	576	170	29,5%	334	58,0%	72	12,5%	Considerando a resposta <i>Sem opinião / Não sabe</i>
	504	170	33,7%	334	66,3%	0	0,0%	Não considerando a resposta <i>Sem opinião / Não sabe</i>

**ANEXO III – ANÁLISE DE FREQUÊNCIAS POR ACTIVIDADE**

		Actividade		
		ROC	TOC	Total
4. Concorda com a possibilidade de escolha entre os 2 modelos?	Sim	243	172	415
		76,9%	66,2%	72,0%
	Não	54	71	125
		17,1%	27,3%	21,7%
	Sem opinião / Não sabe	19	17	36
		6,0%	6,5%	6,3%
<b>Total</b>		<b>316</b>	<b>260</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

		Actividade		
		ROC	TOC	Total
5. Quem exerce maior influência na selecção das políticas contabilísticas?	Administração / Gerência	261	161	422
		82,6%	61,9%	73,3%
	TOC	36	46	82
		11,4%	17,7%	14,2%
	ROC	19	53	72
		6,0%	20,4%	12,5%
	Outro	0	0	0
		0,0%	0,0%	0,0%
<b>Total</b>		<b>316</b>	<b>260</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

		Actividade		
		ROC	TOC	Total
6. Considera que os responsáveis pelas DFs preferem o custo ou o justo valor?	Modelo do custo	189	145	334
		59,8%	55,8%	58,0%
	Modelo do justo valor	100	70	170
		31,6%	26,9%	29,5%
	Sem opinião / Não sabe	27	45	72
		8,5%	17,3%	12,5%
<b>Total</b>		<b>316</b>	<b>260</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

		Actividade		
		ROC	TOC	Total
7. Qual o modelo de mensuração que se revela mais adequado?	Modelo do custo	73	72	145
		23,1%	27,7%	25,2%
	Modelo do justo valor	243	188	431
		76,9%	72,3%	74,8%
<b>Total</b>		<b>316</b>	<b>260</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

		Actividade		
		ROC	TOC	Total
8A. e 8B. Existe a possibilidade do modelo preferido poder não ser o mais adequado?	Sim	248	187	435
		78,5%	71,9%	75,5%
	Não	68	73	141
		21,5%	28,1%	24,5%
<b>Total</b>		<b>316</b>	<b>260</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

		Actividade		
		ROC	TOC	Total
9A. e 9B. Possibilidade de utilização dos 2 modelos em simultâneo	Sim	163	134	297
		51,6%	51,5%	51,6%
	Não	125	109	234
		39,6%	41,9%	40,6%
	Sem opinião / Não sabe	28	17	45
		8,9%	6,5%	7,8%
<b>Total</b>		<b>316</b>	<b>260</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

		Actividade		
		ROC	TOC	Total
10A. e 10B. Credibilidade pode ser afectada pela forma como é avaliado o justo valor?	Sim	280	225	505
		88,6%	86,5%	87,7%
	Não	36	35	71
		11,4%	13,5%	12,3%
<b>Total</b>		<b>316</b>	<b>260</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

		Actividade		
		ROC	TOC	Total
11A. e 11B. Qual a forma de avaliação tendencialmente mais credível?	Avaliação interna	10	19	29
		3,6%	8,4%	5,7%
	Avaliação externa	270	206	476
		96,4%	91,6%	94,3%
<b>Total</b>		<b>280</b>	<b>225</b>	<b>505</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>



A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

		Actividade		
		ROC	TOC	Total
	Sim	55	36	91
12B. Pertinência da exigência de divulgação (modelo custo)		75,3%	50,0%	62,8%
	Não	18	36	54
		24,7%	50,0%	37,2%
<b>Total</b>		<b>73</b>	<b>72</b>	<b>145</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

		Actividade		
		ROC	TOC	Total
	Relevância	37	27	64
13B. Qual a razão pela qual considera importante a divulgação do justo valor (modelo custo)?		67,3%	75,0%	70,3%
	Comparabilidade	18	0	18
		32,7%	0,0%	19,8%
	Outra	0	9	9
		0,0%	25,0%	9,9%
<b>Total</b>		<b>55</b>	<b>36</b>	<b>91</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

		Actividade		
		ROC	TOC	Total
	Adequação à realidade dos valores evidenciados nas DF	156	158	314
		28,8%	34,9%	31,6%
	Custo de produção da informação financeira	0	7	7
		0,0%	1,5%	0,7%
12A.	Efeito fiscal	24	19	43
		4,4%	4,2%	4,3%
Razões escolha modelo do justo valor	Estrutura accionista	70	23	93
		12,9%	5,1%	9,3%
	Fiabilidade da informação financeira	130	122	252
		24,0%	26,9%	25,3%
	Sector de actividade onde a entidade actua	95	57	152
		17,5%	12,6%	15,3%
	Utilização de um modelo semelhante anteriormente	23	28	51
		4,2%	6,2%	5,1%
	Volatilidade nos resultados	44	39	83
		8,1%	8,6%	8,3%
<b>Total</b>		<b>542</b>	<b>453</b>	<b>995</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

		Actividade		
		ROC	TOC	Total
	Adequação à realidade dos valores evidenciados nas DF	14	3	17
		2,7%	0,7%	1,8%
	Custo de produção da informação financeira	169	128	297
		32,2%	29,8%	31,1%
	Efeito fiscal	129	87	216
		24,6%	20,2%	22,6%
13A. Razões	Estrutura accionista	26	20	46
não escolha		5,0%	4,7%	4,8%
modelo do	Fiabilidade da informação financeira	16	33	49
justo valor		3,0%	7,7%	5,1%
	Sector de actividade onde a entidade actua	14	29	43
		2,7%	6,7%	4,5%
	Utilização de um modelo semelhante anteriormente	55	48	103
		10,5%	11,2%	10,8%
	Volatilidade nos resultados	102	82	184
		19,4%	19,1%	19,3%
	<b>Total</b>	<b>525</b>	<b>430</b>	<b>955</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

	Actividade		
	ROC	TOC	Total
Adequação à realidade dos valores evidenciados nas DF	8	17	25
	3,6%	7,6%	5,6%
Custo de produção da informação financeira	37	44	81
	16,8%	19,6%	18,2%
Efeito fiscal	36	28	64
	16,4%	12,5%	14,4%
14B. Razões			
escolha			
modelo			
do custo			
Estrutura accionista	9	2	11
	4,1%	0,9%	2,5%
Fiabilidade da informação financeira	48	55	103
	21,8%	24,6%	23,2%
Sector de actividade onde a entidade actua	9	28	37
	4,1%	12,5%	8,3%
Utilização de um modelo semelhante anteriormente	21	33	54
	9,5%	14,7%	12,2%
Volatilidade nos resultados	52	17	69
	23,6%	7,6%	15,5%
<b>Total</b>	<b>220</b>	<b>224</b>	<b>444</b>
	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

		Actividade		
		ROC	TOC	Total
	Adequação à realidade dos valores evidenciados nas DF	31	28	59
		24,8%	22,4%	23,6%
	Custo de produção da informação financeira	1	16	17
		0,8%	12,8%	6,8%
	Efeito fiscal	9	17	26
15B.		7,2%	13,6%	10,4%
Razões	Estrutura accionista	18	29	47
não		14,4%	23,2%	18,8%
escolha	Fiabilidade da informação financeira	6	0	6
modelo		4,8%	0,0%	2,4%
do custo	Sector de actividade onde a entidade actua	42	15	57
		33,6%	12,0%	22,8%
	Utilização de um modelo semelhante anteriormente	0	0	0
		0,0%	0,0%	0,0%
	Volatilidade nos resultados	18	20	38
		14,4%	16,0%	15,2%
<b>Total</b>		<b>125</b>	<b>125</b>	<b>250</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

## ANEXO IV – ANÁLISE DE FREQUÊNCIAS POR EXPERIÊNCIA

		Experiência				
		Menos de 5 anos	5 a 10 anos	11 a 20 anos	Mais de 20 anos	Total
	Sim	126	81	145	63	415
4. Concorda com		67,0%	64,3%	76,7%	86,3%	72,0%
a possibilidade de	Não	44	36	35	10	125
escolha entre os 2		23,4%	28,6%	18,5%	13,7%	21,7%
modelos?	Sem opinião / Não sabe	18	9	9	0	36
		9,6%	7,1%	4,8%	0,0%	6,3%
<b>Total</b>		<b>188</b>	<b>126</b>	<b>189</b>	<b>73</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

		Experiência				
		Menos de 5 anos	5 a 10 anos	11 a 20 anos	Mais de 20 anos	Total
	Administração / Gerência	133	108	144	37	422
5. Quem exerce		70,7%	85,7%	76,2%	50,7%	73,3%
maior influência	TOC	19	9	18	36	82
na selecção das		10,1%	7,1%	9,5%	49,3%	14,2%
políticas	ROC	36	9	27	0	72
contabilísticas?		19,1%	7,1%	14,3%	0,0%	12,5%
	Outro	0	0	0	0	0
		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Total</b>		<b>188</b>	<b>126</b>	<b>189</b>	<b>73</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

		Experiência				Total
		Menos de 5 anos	5 a 10 anos	11 a 20 anos	Mais de 20 anos	
6. Considera que os responsáveis pelas DFs preferem o custo ou o justo valor?	Modelo do custo	117	72	108	37	334
		62,2%	57,1%	57,1%	50,7%	58,0%
	Modelo do justo valor	53	45	63	9	170
		28,2%	35,7%	33,3%	12,3%	29,5%
	Sem opinião / Não sabe	18	9	18	27	72
		9,6%	7,1%	9,5%	37,0%	12,5%
<b>Total</b>		<b>188</b>	<b>126</b>	<b>189</b>	<b>73</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

		Experiência				Total
		Menos de 5 anos	5 a 10 anos	11 a 20 anos	Mais de 20 anos	
7. Qual o modelo de mensuração que se revela mais adequado?	Modelo do custo	37	27	45	36	145
		19,7%	21,4%	23,8%	49,3%	25,2%
	Modelo do justo valor	151	99	144	37	431
		80,3%	78,6%	76,2%	50,7%	74,8%
<b>Total</b>		<b>188</b>	<b>126</b>	<b>189</b>	<b>73</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

		Experiência				Total
		Menos de 5 anos	5 a 10 anos	11 a 20 anos	Mais de 20 anos	
8A. e 8B. Existe a possibilidade do modelo preferido poder não ser o mais adequado?	Sim	129	108	152	46	435
		68,6%	85,7%	80,4%	63,0%	75,5%
	Não	59	18	37	27	141
		31,4%	14,3%	19,6%	37,0%	24,5%
<b>Total</b>		<b>188</b>	<b>126</b>	<b>189</b>	<b>73</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

		Experiência				
		Menos de 5 anos	5 a 10 anos	11 a 20 anos	Mais de 20 anos	Total
9A. e 9B. Possibilidade de utilização dos 2 modelos em simultâneo	Sim	90	72	81	54	297
		47,9%	57,1%	42,9%	74,0%	51,6%
	Não	73	35	108	18	234
		38,8%	27,8%	57,1%	24,7%	40,6%
	Sem opinião / Não sabe	25	19	0	1	45
		13,3%	15,1%	0,0%	1,4%	7,8%
<b>Total</b>		<b>188</b>	<b>126</b>	<b>189</b>	<b>73</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

		Experiência				
		Menos de 5 anos	5 a 10 anos	11 a 20 anos	Mais de 20 anos	Total
10A. e 10B. Credibilidade pode ser afectada pela forma como é avaliado o justo valor?	Sim	162	108	171	64	505
		86,2%	85,7%	90,5%	87,7%	87,7%
	Não	26	18	18	9	71
		13,8%	14,3%	9,5%	12,3%	12,3%
	<b>Total</b>	<b>188</b>	<b>126</b>	<b>189</b>	<b>73</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

		Experiência				
		Menos de 5 anos	5 a 10 anos	11 a 20 anos	Mais de 20 anos	Total
11A. e 11B. Qual a forma de avaliação tendencialmente mais credível?	Avaliação interna	11	9	0	9	29
		6,8%	8,3%	0,0%	14,1%	5,7%
	Avaliação externa	151	99	171	55	476
		93,2%	91,7%	100,0%	85,9%	94,3%
	<b>Total</b>	<b>162</b>	<b>108</b>	<b>171</b>	<b>64</b>	<b>505</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>



A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

		Experiência				Total
		Menos de 5 anos	5 a 10 anos	11 a 20 anos	Mais de 20 anos	
	Sim	28	0	45	18	91
12B. Pertinência da exigência de divulgação (modelo custo)		75,7%	0,0%	100,0%	50,0%	62,8%
	Não	9	27	0	18	54
		24,3%	100,0%	0,0%	50,0%	37,2%
<b>Total</b>		<b>37</b>	<b>27</b>	<b>45</b>	<b>36</b>	<b>145</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

		Experiência				Total
		Menos de 5 anos	5 a 10 anos	11 a 20 anos	Mais de 20 anos	
	Relevância	10	0	36	18	64
13B. Qual a razão pela qual considera importante a divulgação (modelo custo)?		35,7%	N/A	80,0%	100,0%	70,3%
	Comparabilidade	18	0	0	0	18
		64,3%	N/A	0,0%	0,0%	19,8%
	Outra	0	0	9	0	9
		0,0%	N/A	20,0%	0,0%	9,9%
<b>Total</b>		<b>28</b>	<b>0</b>	<b>45</b>	<b>18</b>	<b>91</b>
		<b>100,0%</b>	<b>N/A</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

	Experiência					Total
	Menos de 5	5 a 10	11 a 20	Mais de 20		
	anos	anos	anos	anos		
Adequação à realidade dos valores evidenciados nas DF	103	84	99	28	314	
	28,9%	30,3%	33,7%	41,8%	31,6%	
Custo de produção da informação financeira	0	0	7	0	7	
	0,0%	0,0%	2,4%	0,0%	0,7%	
Efeito fiscal	37	6	0	0	43	
	10,4%	2,2%	0,0%	0,0%	4,3%	
Estrutura accionista	36	29	18	10	93	
12A. Razões escolha modelo do justo valor	10,1%	10,5%	6,1%	14,9%	9,3%	
Fiabilidade da informação financeira	90	81	63	18	252	
	25,2%	29,2%	21,4%	26,9%	25,3%	
Sector de actividade onde a entidade actua	53	54	45	0	152	
	14,8%	19,5%	15,3%	0,0%	15,3%	
Utilização de um modelo semelhante anteriormente	20	14	17	0	51	
	5,6%	5,1%	5,8%	0,0%	5,1%	
Volatilidade nos resultados	18	9	45	11	83	
	5,0%	3,2%	15,3%	16,4%	8,3%	
<b>Total</b>	<b>357</b>	<b>277</b>	<b>294</b>	<b>67</b>	<b>995</b>	
	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

	Experiência				
	Menos de 5	5 a 10	11 a 20	Mais de	Total
	anos	anos	anos	20 anos	
Adequação à realidade dos valores evidenciados nas DF	12	5	0	0	17
	3,6%	2,1%	0,0%	0,0%	1,8%
Custo de produção da informação financeira	96	75	108	18	297
	28,8%	32,1%	33,3%	28,1%	31,1%
Efeito fiscal	68	66	72	10	216
	20,4%	28,2%	22,2%	15,6%	22,6%
Estrutura accionista	27	0	11	8	46
	8,1%	0,0%	3,4%	12,5%	4,8%
13A. Razões não escolha modelo do justo valor					
Fiabilidade da informação financeira	4	7	38	0	49
	1,2%	3,0%	11,7%	0,0%	5,1%
Sector de actividade onde a entidade actua	11	5	27	0	43
	3,3%	2,1%	8,3%	0,0%	4,5%
Utilização de um modelo semelhante anteriormente	47	33	13	10	103
	14,1%	14,1%	4,0%	15,6%	10,8%
Volatilidade nos resultados	68	43	55	18	184
	20,4%	18,4%	17,0%	28,1%	19,3%
<b>Total</b>	<b>333</b>	<b>234</b>	<b>324</b>	<b>64</b>	<b>955</b>
	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

		Experiência				Total
		Menos de 5 anos	5 a 10 anos	11 a 20 anos	Mais de 20 anos	
14B. Razões escolha modelo do custo	Adequação à realidade dos valores evidenciados nas DF	8	9	8	0	25
		7,6%	7,4%	7,4%	0,0%	5,6%
	Custo de produção da informação financeira	29	15	10	27	81
		27,6%	12,3%	9,3%	24,8%	18,2%
	Efeito fiscal	19	17	9	19	64
		18,1%	13,9%	8,3%	17,4%	14,4%
	Estrutura accionista	0	10	0	1	11
		0,0%	8,2%	0,0%	0,9%	2,5%
	Fiabilidade da informação financeira	28	27	28	20	103
		26,7%	22,1%	25,9%	18,3%	23,2%
	Sector de actividade onde a entidade actua	1	0	18	18	37
		1,0%	0,0%	16,7%	16,5%	8,3%
	Utilização de um modelo semelhante anteriormente	1	25	11	17	54
		1,0%	20,5%	10,2%	15,6%	12,2%
Volatilidade nos resultados	19	19	24	7	69	
	18,1%	15,6%	22,2%	6,4%	15,5%	
<b>Total</b>	<b>105</b>	<b>122</b>	<b>108</b>	<b>109</b>	<b>444</b>	
	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

		Experiência				Total
		Menos de 5 anos	5 a 10 anos	11 a 20 anos	Mais de 20 anos	
15B. Razões não escolha modelo do custo	Adequação à realidade dos valores evidenciados nas DF	9 14,3%	9 17,0%	22 31,4%	19 29,7%	59 23,6%
	Custo de produção da informação financeira	8 12,7%	8 15,1%	1 1,4%	0 0,0%	17 6,8%
	Efeito fiscal	1 1,6%	25 47,2%	0 0,0%	0 0,0%	26 10,4%
	Estrutura accionista	17 27,0%	1 1,9%	10 14,3%	19 29,7%	47 18,8%
	Fiabilidade da informação financeira	0 0,0%	0 0,0%	6 8,6%	0 0,0%	6 2,4%
	Sector de actividade onde a entidade actua	27 42,9%	1 1,9%	15 21,4%	14 21,9%	57 22,8%
	Utilização de um modelo semelhante anteriormente	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%
	Volatilidade nos resultados	1 1,6%	9 17,0%	16 22,9%	12 18,8%	38 15,2%
	<b>Total</b>	<b>63</b> <b>100,0%</b>	<b>53</b> <b>100,0%</b>	<b>70</b> <b>100,0%</b>	<b>64</b> <b>100,0%</b>	<b>250</b> <b>100,0%</b>

**ANEXO V – ANÁLISE DE FREQUÊNCIAS POR CONTACTO COM PI**

		Contacto com PI		
		Sim	Não	Total
4. Concorda com a possibilidade de escolha entre os 2 modelos?	Sim	378	37	415
		78,1%	40,2%	72,0%
	Não	97	28	125
		20,0%	30,4%	21,7%
	Sem opinião / Não sabe	9	27	36
		1,9%	29,3%	6,3%
<b>Total</b>		<b>484</b>	<b>92</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

		Contacto com PI		
		Sim	Não	Total
5. Quem exerce maior influência na selecção das políticas contabilísticas?	Administração / Gerência	367	55	422
		75,8%	59,8%	73,3%
	TOC	64	18	82
		13,2%	19,6%	14,2%
	ROC	53	19	72
		11,0%	20,7%	12,5%
	Outro	0	0	0
		0,0%	0,0%	0,0%
<b>Total</b>		<b>484</b>	<b>92</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

		Contacto com PI		
		Sim	Não	Total
6. Considera que os responsáveis pelas DFs preferem o custo ou o justo valor?	Modelo do custo	288	46	334
		59,5%	50,0%	58,0%
	Modelo do justo valor	134	36	170
		27,7%	39,1%	29,5%
	Sem opinião / Não sabe	62	10	72
		12,8%	10,9%	12,5%
<b>Total</b>		<b>484</b>	<b>92</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

		Contacto com PI		
		Sim	Não	Total
7. Qual o modelo de mensuração que se revela mais adequado?	Modelo do custo	118	27	145
		24,4%	29,3%	25,2%
	Modelo do justo valor	366	65	431
		75,6%	70,7%	74,8%
<b>Total</b>		<b>484</b>	<b>92</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

		Contacto com PI		
		Sim	Não	Total
8A. e 8B. Existe a possibilidade do modelo preferido poder não ser o mais adequado?	Sim	353	82	435
		72,9%	89,1%	75,5%
	Não	131	10	141
		27,1%	10,9%	24,5%
<b>Total</b>		<b>484</b>	<b>92</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

		Contacto com PI		
		Sim	Não	Total
9A. e 9B. Possibilidade de utilização dos 2 modelos em simultâneo	Sim	251	46	297
		51,9%	50,0%	51,6%
	Não	197	37	234
		40,7%	40,2%	40,6%
	Sem opinião / Não sabe	36	9	45
		7,4%	9,8%	7,8%
<b>Total</b>		<b>484</b>	<b>92</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

		Contacto com PI		
		Sim	Não	Total
10A. e 10B. Credibilidade pode ser afectada pela forma como é avaliado o justo valor?	Sim	422	83	505
		87,2%	90,2%	87,7%
	Não	62	9	71
		12,8%	9,8%	12,3%
<b>Total</b>		<b>484</b>	<b>92</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

		Contacto com PI		
		Sim	Não	Total
11A. e 11B. Qual a forma de avaliação tendencialmente mais credível?	Avaliação interna	28	1	29
		6,6%	1,2%	5,7%
	Avaliação externa	394	82	476
		93,4%	98,8%	94,3%
<b>Total</b>		<b>422</b>	<b>83</b>	<b>505</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>



A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

		Contacto com PI		
		Sim	Não	Total
12B. Pertinência da exigência de divulgação (modelo custo)	Sim	82	9	91
		69,5%	33,3%	62,8%
	Não	36	18	54
		30,5%	66,7%	37,2%
<b>Total</b>		<b>118</b>	<b>27</b>	<b>145</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

		Contacto com PI		
		Sim	Não	Total
13B. Qual a razão pela qual considera importante a divulgação (modelo custo)?	Relevância	55	9	64
		67,1%	100,0%	70,3%
	Comparabilidade	18	0	18
		22,0%	0,0%	19,8%
	Outra	9	0	9
		11,0%	0,0%	9,9%
<b>Total</b>		<b>82</b>	<b>9</b>	<b>91</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

		Contacto com PI		
		Sim	Não	Total
12A. Razões escolha modelo do justo valor	Adequação à realidade dos valores evidenciados nas DF	261	53	314
		33,4%	24,8%	31,6%
	Custo de produção da informação financeira	0	7	7
		0,0%	3,3%	0,7%
	Efeito fiscal	31	12	43
		4,0%	5,6%	4,3%
	Estrutura accionista	82	11	93
		10,5%	5,1%	9,3%
	Fiabilidade da informação financeira	205	47	252
		26,2%	22,0%	25,3%
	Sector de actividade onde a entidade actua	115	37	152
		14,7%	17,3%	15,3%
Utilização de um modelo semelhante anteriormente	31	20	51	
	4,0%	9,3%	5,1%	
Volatilidade nos resultados	56	27	83	
	7,2%	12,6%	8,3%	
<b>Total</b>		<b>781</b>	<b>214</b>	<b>995</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

		Contacto com PI		
		Sim	Não	Total
	Adequação à realidade dos valores evidenciados nas DF	14	3	17
		1,8%	1,9%	1,8%
	Custo de produção da informação financeira	244	53	297
		30,8%	32,7%	31,1%
13A.	Efeito fiscal	181	35	216
Razões		22,8%	21,6%	22,6%
não	Estrutura accionista	28	18	46
escolha		3,5%	11,1%	4,8%
modelo	Fiabilidade da informação financeira	26	23	49
do		3,3%	14,2%	5,1%
justo	Sector de actividade onde a entidade actua	40	3	43
valor		5,0%	1,9%	4,5%
	Utilização de um modelo semelhante anteriormente	99	4	103
		12,5%	2,5%	10,8%
	Volatilidade nos resultados	161	23	184
		20,3%	14,2%	19,3%
<b>Total</b>		<b>793</b>	<b>162</b>	<b>955</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

		Contacto com PI		
		Sim	Não	Total
	Adequação à realidade dos valores evidenciados nas DF	25	0	25
		6,8%	0,0%	5,6%
	Custo de produção da informação financeira	61	20	81
		16,5%	27,0%	18,2%
	Efeito fiscal	56	8	64
14B.		15,1%	10,8%	14,4%
Razões	Estrutura accionista	10	1	11
escolha		2,7%	1,4%	2,5%
modelo	Fiabilidade da informação financeira	76	27	103
do		20,5%	36,5%	23,2%
custo	Sector de actividade onde a entidade actua	36	1	37
		9,7%	1,4%	8,3%
	Utilização de um modelo semelhante anteriormente	47	7	54
		12,7%	9,5%	12,2%
	Volatilidade nos resultados	59	10	69
		15,9%	13,5%	15,5%
<b>Total</b>		<b>370</b>	<b>74</b>	<b>444</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

		Contacto com PI		
		Sim	Não	Total
	Adequação à realidade dos valores evidenciados nas DF	55	4	59
		26,3%	9,8%	23,6%
	Custo de produção da informação financeira	17	0	17
		8,1%	0,0%	6,8%
	Efeito fiscal	16	10	26
15B.		7,7%	24,4%	10,4%
Razões	Estrutura accionista	38	9	47
não		18,2%	22,0%	18,8%
escolha	Fiabilidade da informação financeira	6	0	6
modelo		2,9%	0,0%	2,4%
do custo	Sector de actividade onde a entidade actua	47	10	57
		22,5%	24,4%	22,8%
	Utilização de um modelo semelhante anteriormente	0	0	0
		0,0%	0,0%	0,0%
	Volatilidade nos resultados	30	8	38
		14,4%	19,5%	15,2%
<b>Total</b>		<b>209</b>	<b>41</b>	<b>250</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

**ANEXO VI – ANÁLISE DE FREQUÊNCIAS POR MODELO DE MENSURAÇÃO**

		Modelo de mensuração		
		Justo valor	Custo	Total
4. Concorda com a possibilidade de escolha entre os 2 modelos?	Sim	325	90	415
		75,4%	62,1%	72,0%
	Não	88	37	125
		20,4%	25,5%	21,7%
	Sem opinião / Não sabe	18	18	36
		4,2%	12,4%	6,3%
<b>Total</b>		<b>431</b>	<b>145</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

		Modelo de mensuração		
		Justo valor	Custo	Total
5. Quem exerce maior influência na selecção das políticas contabilísticas?	Administração / Gerência	314	108	422
		72,9%	74,5%	73,3%
	TOC	45	37	82
		10,4%	25,5%	14,2%
	ROC	72	0	72
		16,7%	0,0%	12,5%
	Outro	0	0	0
		0,0%	0,0%	0,0%
<b>Total</b>		<b>431</b>	<b>145</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

		Modelo de mensuração		
		Justo valor	Custo	Total
6. Considera que os responsáveis pelas DFs preferem o custo ou o justo valor?	Modelo do custo	235	99	334
		54,5%	68,3%	58,0%
	Modelo do justo valor	133	37	170
		30,9%	25,5%	29,5%
	Sem opinião / Não sabe	63	9	72
		14,6%	6,2%	12,5%
<b>Total</b>		<b>431</b>	<b>145</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

		Modelo de mensuração		
		Justo valor	Custo	Total
8A. e 8B. Existe a possibilidade do modelo preferido poder não ser o mais adequado?	Sim	318	117	435
		73,8%	80,7%	75,5%
	Não	113	28	141
		26,2%	19,3%	24,5%
<b>Total</b>		<b>431</b>	<b>145</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

		Modelo de mensuração		
		Justo valor	Custo	Total
9A. e 9B. Possibilidade de utilização dos 2 modelos em simultâneo	Sim	216	81	297
		50,1%	55,9%	51,6%
	Não	170	64	234
		39,4%	44,1%	40,6%
	Sem opinião / Não sabe	45	0	45
		10,4%	0,0%	7,8%
<b>Total</b>		<b>431</b>	<b>145</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

		Modelo de mensuração		
		Justo valor	Custo	Total
	Sim	378	127	505
10A. e 10B. Credibilidade pode ser afectada pela forma como é avaliado o justo valor?		87,7%	87,6%	87,7%
	Não	53	18	71
		12,3%	12,4%	12,3%
<b>Total</b>		<b>431</b>	<b>145</b>	<b>576</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

		Modelo de mensuração		
		Justo valor	Custo	Total
11A. e 11B. Qual a forma de avaliação tendencialmente mais credível?	Avaliação interna	11	18	29
		2,9%	14,2%	5,7%
	Avaliação externa	367	109	476
		97,1%	85,8%	94,3%
<b>Total</b>		<b>378</b>	<b>127</b>	<b>505</b>
		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>



A escolha do modelo do justo valor na mensuração de Propriedades de Investimento

**ANEXO VII – COMPARAÇÃO DE MÉDIAS**

		N	Média	Desvio-padrão	Média erro-padrão	Teste de Levene Igualdade de variâncias							
						Teste-t Igualdade das médias							
						F	Sig.	t	gl	Sig. (bilateral)	Dif. médias	Dif. erro-padrão	
Actividade exercida	TOC	260	1,350	1,093	0,068	Variâncias iguais	5,115	0,024	1,974	574,000	0,049	0,173	0,088
	ROC	316	1,177	1,005	0,057	Variâncias diferentes			1,958	532,793	0,051	0,173	0,088
Contacto com PI	Sim	484	1,324	1,071	0,049	Variâncias iguais	20,463	0,000	3,673	574,000	0,000	0,433	0,118
	Não	92	0,891	0,831	0,087	Variâncias diferentes			4,356	154,559	0,000	0,433	0,099
Possibilidade de escolha entre os dois modelos	Sim	415	1,349	1,068	0,052	Variâncias iguais	7,824	0,005	2,446	538,000	0,015	0,261	0,107
	Não	125	1,088	0,976	0,087	Variâncias diferentes			2,568	221,066	0,011	0,261	0,102
Preferência dos responsáveis pelas DF	Modelo do custo	334	1,195	1,040	0,057	Variâncias iguais	5,825	0,016	0,316	502,000	0,752	0,030	0,095
	Modelo do JV	170	1,165	0,934	0,072	Variâncias diferentes			0,327	374,137	0,744	0,030	0,091
Modelo de mensuração preferido	Modelo do custo	145	1,552	1,124	0,093	Variâncias iguais	6,215	0,013	3,989	574,000	0,000	0,396	0,099
	Modelo do JV	431	1,155	1,003	0,048	Variâncias diferentes			3,771	226,085	0,000	0,396	0,105
Adequabilidade do modelo preferido	Sim	435	1,264	1,001	0,048	Variâncias iguais	19,844	0,000	0,368	574,000	0,713	0,037	0,102
	Não	141	1,227	1,185	0,100	Variâncias diferentes			0,338	208,553	0,736	0,037	0,111
Utilização simultânea dos dois modelos de mensuração	Sim	297	1,333	1,094	0,063	Variâncias iguais	2,599	0,108	0,325	529,000	0,745	0,030	0,092
	Não	234	1,303	0,997	0,065	Variâncias diferentes			0,329	517,878	0,742	0,030	0,091
Possibilidade das DF serem afectadas devido à forma de avaliação	Sim	505	1,271	1,046	0,047	Variâncias iguais	0,163	0,686	0,982	574,000	0,327	0,130	0,133
	Não	71	1,141	1,060	0,126	Variâncias diferentes			0,973	90,276	0,333	0,130	0,134
Forma de avaliação mais credível	Avaliação interna	29	1,241	1,272	0,236	Variâncias iguais	3,520	0,061	-0,158	503,000	0,874	-0,032	0,200
	Avaliação externa	476	1,273	1,033	0,047	Variâncias diferentes			-0,132	30,290	0,896	-0,032	0,241
Pertinência da exigência de divulgação do JV	Sim	91	1,582	1,126	0,118	Variâncias iguais	0,081	0,777	0,426	143,000	0,671	0,082	0,194
	Não	54	1,500	1,129	0,154	Variâncias diferentes			0,425	111,261	0,671	0,082	0,194