

Curso de Preparação Exame OTOC

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

IPCA

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

Programa

1. Inventários

2. Custos de Empréstimos Obtidos

3. Propriedades de Investimento

1.1. Objectivo e Âmbito

1.2. Definições;

1.3. Mensuração de Inventários;

1.4. Reconhecimento como gasto;

1.5. Escolha Múltipla

1.6. Exame OTOC

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

IPCA

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

Programa

1. Inventários

2. Custos de Empréstimos Obtidos

3. Propriedades de Investimento

1.1. Objectivo e Âmbito;

1.2. Definições

1.3. Reconhecimento;

1.4. Escolha Múltipla

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha



INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

Programa

1. Inventários

2. Custos de Empréstimos Obtidos

3. Propriedades de Investimento

1.1. Objectivo e Âmbito;

1.2. Definições

1.3. Reconhecimento;

1.4. Mensuração no Reconhecimento;

1.5. Mensuração após Reconhecimento;

1.6. Transferências;

1.7. Alienações;

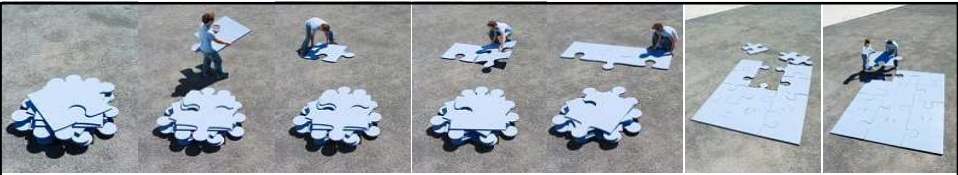
1.8. Escolha Múltipla

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha



INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO



NCRF 18

Inventários

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha


INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.1 Objectivo e Âmbito

NCRF 18 - Inventários

1.1.1.OBJECTIVO

“Prescrever o **tratamento contabilístico para os inventários.**

Um aspecto primordial na contabilização dos inventários é a **quantia do custo a ser reconhecida como um activo** e a ser escriturada até que os réditos relacionados sejam reconhecidos.

Esta norma proporciona **orientação nas fórmulas de custeio** que sejam usadas para atribuir custos aos inventários.”

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha


INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.1 Objectivo e Âmbito

NCRF 18 - Inventários

1.1.2.ÂMBITO

Aplicação a todos os inventários que **não sejam**:

produção em curso proveniente de contratos de construção, incluindo contratos de serviços relacionados (NCRF 19 – Contratos de Construção);

instrumentos financeiros (NCRF 27 – Instrumentos financeiros); e

activos biológicos relacionados com a actividade agrícola e produto agrícola na altura da colheita (NCRF 17 – Agricultura).

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha


 INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.2 Definições

NCRF 18 - Inventários

1.2.DEFINIÇÕES

Inventários

Justo Valor

Valor Realizável Líquido

são activos:

detidos para venda no decurso ordinário da actividade empresarial;

no **processo de produção** para tal venda; ou

na forma de **materiais ou consumíveis** no processo de produção ou na prestação de serviços.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha


 INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.2 Definições	NCRF 18 - Inventários
1.2.DEFINIÇÕES Inventários Justo Valor Valor Realizável Líquido é a quantia pela qual um activo pode ser trocado ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso, numa transacção em que não exista relacionamento entre elas.	
CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC Liliana Cunha  INSTITUTO POLITÉCNICO DO CAVADO E DO AVE ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO	

1.2 Definições	NCRF 18 - Inventários
1.2.DEFINIÇÕES Inventários Justo Valor Valor Realizável Líquido é o preço de venda estimado no decurso ordinário da actividade empresarial menos os custos estimados de acabamento e os custos estimados necessários para efectuar a venda.	
CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC Liliana Cunha  INSTITUTO POLITÉCNICO DO CAVADO E DO AVE ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO	

1.3 Mensuração

NCRF 18 - Inventários

O custo dos inventários deve incluir:

- ✓ todos os custos de compra (v.g. preço de compra, direitos importação, transporte),
- ✓ custos de conversão (v.g. mão-de-obra directa, gastos gerais de fabrico fixos e variáveis),
- ✓ e outros custos incorridos para colocar os inventários no seu local e na sua condição actuais.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha



INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.3 Mensuração

NCRF 18 - Inventários

A imputação dos gastos gerais de produção fixos ao custo de produção deve ter por base a capacidade normal (prevista) de produção, podendo ser utilizado o nível real de produção, desde que se aproxime da capacidade normal.

No caso de produção conjunta, ou quando é produzido um produto principal e um subproduto, deve-se usar uma base racional e consistente para a imputação dos custos indirectos de produção.

Essa imputação pode ser baseada, por exemplo, no valor relativo de venda de cada produto.



No entanto, há custos que não devem ser incluídos nos custos das existências e que devem ser reconhecidos como gastos do período em que sejam incorridos:

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha



INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.3 Mensuração

NCRF 18 - Inventários

Custos que não devem ser incluídos nos custos das existências:

- ∇ quantias anormais de materiais desperdiçados, de mão-de-obra ou de outros custos de produção;
- ∇ custos de armazenamento, a menos que esses custos sejam necessários ao processo de produção antes de uma nova fase de produção;
- ∇ gastos gerais administrativos que não contribuam para colocar os inventários no seu local e na sua condição actuais; e
- ∇ custos de vender.



Em circunstâncias limitadas, os custos de empréstimos obtidos são incluídos no custo dos inventários (NCRF 10 – Custos de Empréstimos Obtidos).

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha



INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.3 Mensuração

NCRF 18 - Inventários

FÓRMULAS DE CUSTEIO

Os inventários devem ser mensuradas pelo custo ou valor realizável líquido, dos dois, o mais baixo.

A Norma permite a adopção de várias fórmulas de custeio de existências:

- Identificação específica do custo (significa que são atribuídos custos específicos a elementos identificados de inventário) – aplicável a existências segregadas para um projecto específico.

Por não ser apropriado para a generalidade das situações, a norma prevê:

- FIFO, ou
- Custo médio ponderado.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha



INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.3 Mensuração

NCRF 18 - Inventários

VALOR REALIZÁVEL LÍQUIDO

O custo dos inventários pode não ser recuperável se esses inventários estiverem danificados, se se tornarem total ou parcialmente obsoletos **ou** se os seus preços de venda tiverem diminuído.

O custo dos inventários pode também não ser recuperável se os custos estimados de acabamento ou os custos estimados a serem incorridos para fazer a venda tiverem aumentado.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha



INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.3 Mensuração

NCRF 18 - Inventários

VALOR REALIZÁVEL LÍQUIDO

A prática de reduzir o custo dos inventários (*write down*) para o valor realizável líquido é consistente com o ponto de vista de que os activos não devem ser escriturados por quantias em excesso das que são esperadas realizar pela sua venda ou uso (PRUDÊNCIA).

PORTANTO: os inventários são geralmente reduzidos para o seu valor realizável líquido numa base de item a item. Nalgumas circunstâncias, porém, pode ser apropriado agrupar unidades semelhantes ou relacionadas.

Em cada período subsequente é efectuada uma nova avaliação do valor realizável líquido.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha



INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.4 Reconhecimento como Gasto

NCRF 18 - Inventários

Quando os inventários forem vendidos, a quantia escriturada desses inventários deve ser **reconhecida como um gasto do período em que o respectivo rédito seja reconhecido**.

A quantia de qualquer ajustamento dos inventários para o valor realizável líquido e todas as perdas de inventários devem ser reconhecidas como um gasto do período em que o ajustamento ou perda ocorra.

Se houver reversão do ajustamento de inventários, proveniente de um aumento do valor realizável líquido, deve ser reconhecida como uma diminuição na quantia de inventários reconhecida como um gasto no período em que a reversão ocorra.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO**1.4 Reconhecimento como Gasto**

NCRF 18 - Inventários

EXEMPLO

Valor do custo das mercadorias: 1.000€
Imparidade: 300

Registo:

652 – Perdas por Imparidade em Inventários	300
--	-----

a

329 – Perdas por Imparidade Acumuladas (mercadorias)	300
--	-----

Valor de Balanço

32 Mercadorias	700€
----------------	------

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.4 Reconhecimento como Gasto

NCRF 18 - Inventários

EXEMPLO

Admitindo que as mercadorias aumentaram o seu VRL para 900€

Registo:

329 – Perdas por Imparidade Acumuladas (mercadorias) 200

a

7622 – Reversão de Perdas por Imparidade em Inventários 200

Valor de Balanço

32 Mercadorias 900€

Nota: Só pode reverter até ao máximo de 300€

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha



INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.4 Reconhecimento como Gasto

NCRF 18 - Inventários

Análise Comparativa POC/SNC
Ajustamentos/Imparidade

32 - Mercadorias				
100				
667 - Ajustamentos			39 - Ajust. Existências	
20				20

POC

Saldo Classe 3 = 80

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha



INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.4 Reconhecimento como Gasto

NCRF 18 - Inventários

Análise Comparativa POC/SNC Ajustamentos/Imparidade

32 - Mercadorias				
100				
652 - Perdas por Imparidade			329 - Perdas Imparidade	
20				20

SNC

Saldo Classe 32 = 80

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

Notas

NCRF 18 - Inventários

O aço é a principal matéria prima de uma empresa industrial.

No final do exercício, o preço de mercado do aço situa-se cerca de 20% abaixo do custo de aquisição.

Deve reduzir-se o valor dos inventários de aço?

Não, uma vez que o aço não se destina a ser revendido, mas sim a ser incorporado num produto acabado.

O teste de realização tem de ser efectuado a nível do produto acabado: se este for comercializado sem prejuízo, não se deverá efectuar qualquer provisão.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

Notas

NCRF 18 - Inventários

A produção de aguardentes velhas implica o seu envelhecimento por 15 anos. Como tratar o custo de armazenamento?

O custo de armazenamento deve ser capitalizado. De acordo com a norma 18, é permitida a capitalização, caso o armazenamento seja necessário no processo de produção anterior a uma nova fase de produção.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO**1.5 Escolha Múltipla**

NCRF 18 - Inventários

1. Os custos do activo podem englobar:
 - a) Mão de obra directa, IVA dedutível e custos de conversão;
 - b) Custos de compra, IVA suportado e custos de conversão;
 - c) Custos de compra, impostos repercutíveis e custos de conversão.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.5 Escolha Múltipla

NCRF 18 - Inventários

2. Os custos do activo devem excluir:

- a) Custos de transporte;
- b) IVA dedutível;
- c) Quantias anormais de matérias desperdiçadas;
- d) Ambas as respostas b) e c) estão correctas.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO**1.5 Escolha Múltipla**

NCRF 18 - Inventários

3. A norma prevê várias fórmulas de custeio:

- a) Identificação específica;
- b) Fifo;
- c) Custo médio ponderado;
- d) Lifo;
- e) Apenas a resposta d) está errada.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.5 Escolha Múltipla

NCRF 18 - Inventários

4. A valorização dos subprodutos deve ser efectuada da seguinte forma:
- a) Valor realizável líquido, sendo esse valor deduzido ao custo do produto principal;
 - b) Preço de Custo;
 - c) Justo Valor.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO**1.5 Escolha Múltipla**

NCRF 18 - Inventários

5. A inactividade da minha empresa é significativa. Posso valorizar a produção pela imputação da totalidade dos gastos industriais fixos?
- a) Sim, aos produtos devem ser imputados todos os GIF;
 - b) Não, a parcela dos GIF relativa à capacidade não utilizada deve ser contabilizada directamente como um gasto do período.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.5 Escolha Múltipla

NCRF 18 - Inventários

6. Posso incluir os custos de armazenamento no valor dos inventários?

- a) Sim, normalmente os custos de armazenamento fazem parte do custo do produto;
- b) Regra geral não. Contudo, nos custos relativos ao armazenamento de PTC podem ser incluídos na valorização dos inventários por serem um custo necessário no processo de produção.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO**1.5 Escolha Múltipla**

NCRF 18 - Inventários

7. Posso valorizar os inventários ao justo valor?

- a) Sim, se o JV for inferior ao valor do custo;
- b) Não, se o JV for superior ao valor do custo;
- c) Ambas as respostas estão correctas.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.5 Escolha Múltipla

NCRF 18 - Inventários

8. Posso incluir nos inventários custos de empréstimos obtidos?
- a) Sim, podem ser incluídos nos inventários mas apenas quando se referirem a activos qualificáveis;
 - b) Sim, os custos dos empréstimos obtidos devem ser sempre incluídos nos activos;
 - c) Não, é proibido incluir os custos dos empréstimos obtidos nos inventários.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

Exemplo

NCRF 18 - Inventários

CTOC, Manual de Casos Práticos (2009)

A sociedade Beta, S. A. aceitou uma encomenda para produzir o produto X, em 3 meses, pelo preço total de 250.000€.

Em 31 de Dezembro de N, compulsou a seguinte informação relativa à referida encomenda:

a) Gastos Imputados

Descrição	Valor
MP e outros materiais	52.500
Gastos directos de produção	70.500
Gastos indirectos de produção variáveis	45.600
Gastos indirectos de produção fixos	36.000
Encargos Financeiros	3.600
Encargos Administrativos	26.100

b) Nível de actividade das instalações e equipamentos – 90%

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

Exemplo

NCRF 18 - Inventários

De acordo com os orçamentos disponíveis na empresa, os dispêndios a suportar para completar a encomenda, podem sintetizar-se no seguinte quadro:

Descrição	Valor
MP e outros materiais	25.500
Gastos directos de produção	25.800
Gastos indirectos de produção variáveis	21.000
Gastos indirectos de produção fixos	18.000
Encargos Financeiros	1.500
Encargos Administrativos	7.500
Encargos Distribuição	15.000

Pede-se:

- 1) Valor de Venda
- 2) Custo de Produção
- 3) Custo de venda
- 4) Custos de acabamento estimados
- 5) Valor realizável líquido
- 6) Apresentação no Balanço
- 7) Apresentação na DR

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO**Exemplo**

NCRF 18 - Inventários

- 1) Valor de Venda = 250.000
- 2) Custo de Produção = 201.000 (ver quadro seguinte 2)
- 3) Custo de venda = 15.000
- 4) Custos de acabamento estimados = 88.500 (ver quadro seguinte 4)

Resolução						
Descrição	Gastos Incorridos	Gastos Inventário	Gastos Previstos	Custos Acabamentos Estimados	Gasto Total do Produto	
MP e outros materiais	52.500	52.500	25.500	25.500	78.000	
Gastos directos de produção	70.500	70.500	25.800	25.800	96.300	
Gastos indirectos de produção variáveis	45.600	45.600	21.000	21.000	66.600	
Gastos indirectos de produção fixos (90%)	36.000	32.400	18.000	16.200	48.600	
Encargos Financeiros	3.600		1.500			
Encargos Administrativos	26.100		7.500			
Encargos Distribuição			15.000			
	234.300	201.000	114.300	88.500	289.500	
OBS:		2)		4)		

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

Exemplo

NCRF 18 - Inventários

5) Valor realizável líquido:

$$\text{VRL} = \text{V. venda} - \text{C. vender} - \text{C. Acabamento Estimado}$$

$$\text{VRL} = 250.000 - 15.000 - 88.500 = 146.500$$

Dado que $146.500 < 201.000$, então perda por imparidade de 54.500

Lançamento: 652/369, por 54.500

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha


 INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO
Exemplo

NCRF 18 - Inventários

6) Apresentação no Balanço

$$\text{Inventários} = 201.000 - 54.500 = 146.500$$

7) Apresentação na DR

Perdas por imparidade em inventários 54.500

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha


 INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.6 Exames OTOC

NCRF 18 - Inventários

Exame 31/10/09 – Versão A – Questão 36

Exame 14/04/07 – Versão A – Questão 14

Exame 11/03/06 – Versão A – Questão 8

Exame 27/06/09 – Versão A – Questão 5

Exame 15/10/05 – Versão A – Questão 12 e 22

Exame 13/03/10 – Versão B – Questão 37

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO**1.6 Exames OTOC**

NCRF 18 - Inventários

Exame 16/12/06 – Versão A – Questão 5 e 6

Exame 21/06/08 – Versão A – Questão 20

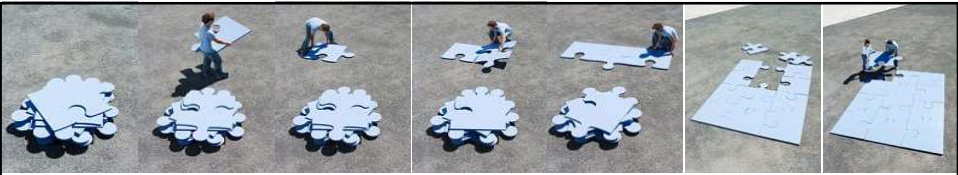
Exame 08/03/08 – Versão A – Questão 39

Exame 14/03/09 – Agricultura

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO



NCRF 10

Custos de Empréstimos Obtidos

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha


INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

Programa

1. Inventários

2. Custos de Empréstimos Obtidos

3. Propriedades de Investimento

1.1. Objectivo e Âmbito;

1.2. Definições

1.3. Reconhecimento;

1.4. Escolha Múltipla

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha


INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.1 Objectivo e Âmbito	NCRF 10 - CEO
1.1.1.OBJECTIVO “Prescrever o tratamento dos custos de empréstimos obtidos. Esta Norma exige que, de uma forma geral, eles sejam imediatamente considerados como gastos do período, excepto quanto aos custos de empréstimos obtidos que sejam directamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um activo que se qualifica, caso em que é permitida a sua capitalização.”	
CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC	Liliana Cunha  INSTITUTO POLITÉCNICO DO CAVADO E DO AVE ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.1 Objectivo e Âmbito	NCRF 10 - CEO
1.1.2.ÂMBITO §Esta Norma deve ser aplicada na contabilização dos custos de empréstimos obtidos. §Esta Norma NÃO TRATA do custo real ou imputado do capital próprio, incluindo o capital preferencial classificado como passivo.	
CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC	Liliana Cunha  INSTITUTO POLITÉCNICO DO CAVADO E DO AVE ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.2 Definições

NCRF 10 - CEO

CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS

§ **Custos de Empréstimos Obtidos:** São os custos de juros e outros incorridos por uma entidade relativos aos pedidos de empréstimos de fundos.

Incluem:

- § **juros de descobertos bancários** e de empréstimos obtidos a curto e longo prazo;
- § **amortização de descontos ou de prémios** relacionados com empréstimos obtidos;
- § **amortização de custos acessórios** incorridos em ligação com a obtenção de empréstimos;
- § **encargos financeiros relativos a locações financeiras** reconhecidas de acordo com a NCRF 9 – Locações;
- § **diferenças de câmbio provenientes de empréstimos em moeda estrangeira** até ao ponto em que sejam vistos como um ajustamento do custo dos juros.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

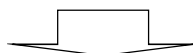
INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.2 Definições

NCRF 10 - CEO

CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS

§ **Activo que se qualifica (*Qualifying Asset*):** é um activo que leva necessariamente um período substancial de tempo para ficar pronto para o seu uso pretendido ou para venda.



Exemplos:

- § inventários que exijam um período substancial de tempo para os colocar em condições de venda;
- § instalações industriais;
- § instalações de geração de energia; e
- § propriedades de investimento.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.3 Reconhecimento

NCRF 10 - CEO

CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS

§ Os custos de empréstimos **devem ser reconhecidos como um gasto no período em que sejam incorridos, excepto** nos casos em que sejam capitalizados nos termos previstos na Norma.

Fundos obtidos especificamente para um activo: o montante a capitalizar será o montante dos custos incorridos deduzido de eventuais rendimentos resultantes de investimento temporário desses fundos.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.3 Reconhecimento

NCRF 10 - CEO

EXCESSO DA QUANTIA ESCRITURADA DO ACTIVO QUE SE QUALIFICA SOBRE A QUANTIA RECUPERÁVEL

Custos de empréstimos obtidos vs Imparidade

Se como resultado da capitalização, o **valor do activo** se tornar SUPERIOR ao seu **valor recuperável** (problema de imparidade), **a quantia escriturada é reduzida ou anulada** de acordo com as exigências de outras NCRF.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

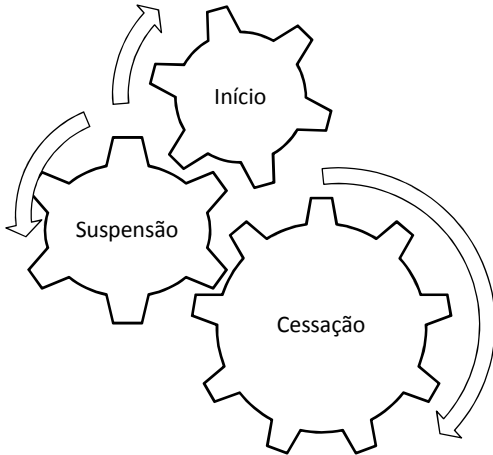
Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.3 Reconhecimento

NCRF 10 - CEO

CAPITALIZAÇÃO



CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha


INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.3 Reconhecimento

NCRF 10 - CEO

INÍCIO DA CAPITALIZAÇÃO

A capitalização dos custos de empréstimos obtidos como parte do custo de um activo que se qualifica **deve começar quando:**

- a) os dispêndios com o activo estejam a ser incorridos;
- b) os custos de empréstimos obtidos estejam a ser incorridos, e
- c) as actividades que sejam necessárias para preparar o activo para uso ou venda estejam em curso.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha


INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.3 Reconhecimento

NCRF 10 - CEO

SUSPENSÃO DA CAPITALIZAÇÃO

A **capitalização** dos custos de empréstimos obtidos deve ser **suspensa** durante os períodos extensos em que **o desenvolvimento das actividades** que sejam necessárias para preparar o activo para o seu uso pretendido ou venda **sejam interrompidas**.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.3 Reconhecimento

NCRF 10 - CEO

CESSAÇÃO DA CAPITALIZAÇÃO

A capitalização dos custos de empréstimos obtidos deve cessar quando **substancialmente** todas as **actividades** necessárias para preparar o activo elegível para o seu uso pretendido ou para a sua venda **estejam concluídas**.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

Exemplo

NCRF 10 - CEO

Uma empresa contraiu em 15 de Fevereiro de 2010 um empréstimo bancário no valor de 500.000€, que vence juros à taxa anual de 6% a pagar no mês de Março, para financiar a construção de um activo fixo tangível.

O empréstimo foi aplicado da seguinte forma:

- 1.Despesas suportadas com a construção (15.02.10): 320.000€
- 2.Despesas suportadas com a construção (15.10.10): 180.000€
- 3.Depósito a prazo (15.02.10 – 15.10.10), juro a 4%: 180.000€

O activo fixo tangível foi concluído a 15 de Novembro de 2010.

Questão: Determine-se a quantia de custos do empréstimo elegíveis para capitalização no activo.

Grenha et al., Anotações ao SNC, 2009

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha



INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

Exemplo

NCRF 10 - CEO

Custos do empréstimo obtido elegíveis para capitalização:

$$500.000 \times (0,06/12) \times 9 - 180.000 \times (0,04/12) \times 8$$

$$= 22.500 - 4.800 = 17.700$$

Lançamentos:

§ Juros suportados (69/12, por 22.500)

§ Juros obtidos (12/79, por 4.800)

§ Capitalização juros (432/69, por 22.500)

§ Dedução dos juros obtidos (7915/432, por 4.800)

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha



INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.4 Escolha Múltipla

NCRF 10 - CEO

1. Um activo que se qualifique:
- a) É um activo adquirido para venda;
 - b) É um activo que leva um período substancial de tempo para ficar pronto para o seu uso pretendido ou para venda;
 - c) É um activo adquirido para uso.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO**1.4 Escolha Múltipla**

NCRF 10 - CEO

2. A empresa adquiriu uma máquina com recurso a um financiamento, estando a máquina em condições de iniciar a produção. Relativamente aos custos com o financiamento:
- a) Podem ser capitalizáveis;
 - b) Devem ser capitalizáveis;
 - c) Não podem ser capitalizáveis.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.4 Escolha Múltipla

NCRF 10 - CEO

3. A norma prevê como tratamento preferencial:

- a) Inclusão dos custos dos empréstimos obtidos no valor dos activos;
- b) Reconhecimento como gasto no período.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO**1.4 Escolha Múltipla**

NCRF 10 - CEO

4. Num projecto imobiliário em desenvolvimento, existem dúvidas sobre a sua rentabilidade. Os encargos financeiros com esta obra:

- a) Devem ser incluídos no projecto;
- b) Podem ser incluídos no projecto;
- c) Devem ser levados directamente a gastos do período.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.4 Escolha Múltipla

NCRF 10 - CEO

5. Quando os custos financeiros integram o custo do activo fixo tangível, de que modo afectam os resultados do exercício?
- a) São considerados gastos do 1.º exercício da capitalização;
 - b) São considerados gastos, pela mesma taxa de vida útil dos bens aos quais foram acrescidos;
 - c) São considerados gastos num único exercício.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO**1.4 Escolha Múltipla**

NCRF 10 - CEO

6. Uma entidade incorreu em custos de financiamento de 1.000€. Caso reúna as condições previstas na norma poderá capitalizar o seguinte montante:
- a) 1.000€;
 - b) 1.200€, tendo em atenção os efeitos dos impostos;
 - c) 800€, tendo em atenção os efeitos dos impostos.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.4 Escolha Múltipla

NCRF 10 - CEO

7. Uma entidade tinha como política capitalizar os custos de financiamento nas suas obras. Contudo, no mês de Dezembro, por acção das chuvas fortes que se verificaram, a obra foi suspensa. O que fazer com os custos de financiamento?
- a) Continuar a capitaliza-los na obra;
 - b) Suspender a sua capitalização, logo devem ser considerados como gastos do período.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO**1.4 Escolha Múltipla**

NCRF 10 - CEO

8. Numa escavação foram encontrados vestígios arqueológicos, o que fez com que automaticamente a obra fosse suspensa. O que fazer com os custos de financiamento?
- a) Continuar a capitaliza-los na obra;
 - b) Suspender a sua capitalização, logo devem ser considerados como gastos do período.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

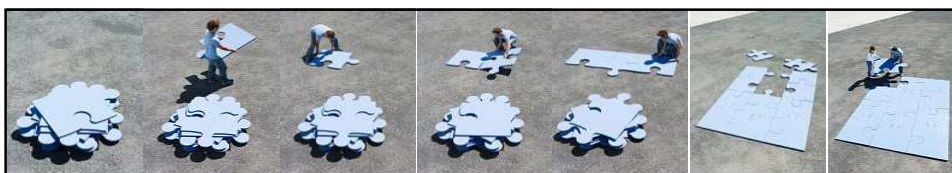
1.4 Escolha Múltipla

NCRF 10 - CEO

9. Posso incluir nos inventários custos de empréstimos obtidos?
- a) Sim, podem ser incluídos nos inventários mas apenas quando se referirem a activos qualificáveis;
 - b) Sim, os custos dos empréstimos obtidos devem ser sempre incluídos nos activos;
 - c) Não, é proibido incluir os custos dos empréstimos obtidos nos inventários.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

NCRF 11 Propriedades de Investimento

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

Programa

1. Inventários

2. Custos de Empréstimos Obtidos

3. Propriedades de Investimento

1.1. Objectivo e Âmbito;
1.2. Definições
1.3. Reconhecimento;
1.4. Mensuração no Reconhecimento;
1.5. Mensuração após Reconhecimento;
1.6. Transferências;
1.7. Alienações;
1.8 Escolha Múltipla

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha



INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.1 Objectivo e Âmbito

NCRF 11 – Propriedades de Investimento

1.1.1.OBJECTIVO

“Prescrever o tratamento contabilístico de propriedades de investimento e respectivos requisitos de divulgação.”

1.1.2.ÂMBITO

§ A Norma deve ser aplicada no **reconhecimento, mensuração e divulgação** de Propriedades de Investimento (PI), nomeadamente, à mensuração nas DF de um **locatário** de interesses de PI detidos numa locação contabilizada como **locação financeira** e à mensuração nas DF de um **locador** de PI disponibilizadas a um locatário numa **locação operacional**.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha



INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.2 Definições

NCRF 11 – Propriedades de Investimento

§ **Quantia escriturada:** é a quantia pela qual um activo é reconhecido no balanço.

§ **Justo valor:** é a quantia pela qual um activo pode ser trocado ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso, numa transacção em que não exista relacionamento entre elas.

§ **Propriedade de investimento:** é a propriedade (**terreno ou um edifício - ou parte de um edifício - ou ambos**) detida (pelo dono ou pelo locatário numa locação financeira) **para obter rendas ou para valorização do capital ou para ambas, 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.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha



INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.2 Definições

NCRF 11 – Propriedades de Investimento

§ **Propriedade ocupada pelo dono:** é a propriedade detida (pelo dono ou pelo locatário segundo uma locação financeira) **para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços ou para finalidades administrativas.**

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha



INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.2 Definições

NCRF 11 – Propriedades de Investimento

EXEMPLOS DE PROPRIEDADE DE INVESTIMENTO

- § **Terrenos detidos para valorização do capital a longo prazo** e não para venda a curto prazo no curso ordinário de negócios;
- § **Terrenos detidos para uso futuro ainda não determinado** (se uma entidade não tiver determinado que usará o terreno como propriedade ocupada pelo dono ou para venda a curto prazo no curso ordinário do negócio, o terreno é considerado como detido para valorização do capital);
- § Um **edifício** que seja **propriedade da entidade** (ou detido pela entidade numa locação financeira) e que seja **locado segundo uma ou mais locações operacionais**;
- § Um **edifício** que esteja **desocupado** mas **detido para ser locado segundo uma ou mais locações operacionais**.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha



INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.2 Definições

NCRF 11 – Propriedades de Investimento

EXEMPLOS QUE NÃO SÃO PROPRIEDADE DE INVESTIMENTO

- § **Propriedades destinadas à venda no decurso ordinário da actividade comercial ou em vias de construção ou desenvolvimento para tal venda (NCRF 18 - Inventários)** (v.g. propriedade adquirida exclusivamente com vista a alienação subsequente no futuro próximo ou para desenvolvimento e revenda);
- § **Propriedade que esteja a ser construída ou desenvolvida por conta de terceiros (NCRF 19 - Contratos de Construção);**

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha



INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.3 Reconhecimento

NCRF 11 – Propriedades de Investimento

A propriedade de investimento **deve ser reconhecida** como um activo quando, e apenas quando:

(a) for provável que os futuros benefícios económicos que estejam associados à propriedade de investimento fluirão para a entidade;

e

(b) o custo da propriedade de investimento possa ser mensurado fiavelmente.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha



INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.4 Mensuração no Reconhecimento

NCRF 11 – Propriedades de Investimento

Ao custo de aquisição

ELEMENTOS DO CUSTO

Custo = Preço de compra + Dispendios directamente atribuíveis

Exemplos de dispendios directamente atribuíveis:

- Remunerações profissionais por serviços legais;
- Impostos de transferência de propriedade;
- Outros custos de transacção;

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha



INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.4 Mensuração no Reconhecimento NCRF 11 – Propriedades de Investimento

Mensuração no Reconhecimento

O custo de uma propriedade de investimento de construção própria é o seu custo à data em que a construção ou desenvolvimento fique concluído. Até essa data, uma entidade aplica a NCRF 7. Nessa data, a propriedade torna-se propriedade de investimento e aplica-se esta Norma.

1.4 Mensuração após Reconhecimento NCRF 11 – Propriedades de Investimento

POLÍTICA CONTABILÍSTICA

Uma entidade deve escolher como sua **política contabilística** ou o **modelo do justo valor** ou o **modelo do custo** e deve aplicar essa política a todas as suas propriedades de investimento.

1.4 Mensuração após Reconhecimento NCRF 11 – Propriedades de Investimento

A - MODELO DO JUSTO VALOR

- § Após o reconhecimento inicial, uma entidade que escolha o **modelo do justo valor** deve **mensurar todas as suas propriedades de investimento pelo justo valor**, excepto nos casos descritos no parágrafo 53.
- § Quando um **interesse de propriedade detido por um locatário numa locação operacional** for classificado como uma propriedade de investimento, segundo o parágrafo 6, o parágrafo 30 deixa de ser opcional; o **modelo do justo valor deve ser aplicado**.
- § Um **ganho ou uma perda** proveniente de uma alteração no justo valor de propriedades de investimento deve ser **reconhecido nos resultados do período** em que ocorra.

1.4 Mensuração após Reconhecimento NCRF 11 – Propriedades de Investimento

B - MODELO DO CUSTO

- § Após o reconhecimento inicial, uma entidade que escolha o **modelo do custo** deve **mensurar todas as suas propriedades de investimento de acordo com os requisitos da NCRF 7 - AFT** para esse modelo **excepto** aquelas que satisfaçam os critérios de classificação como **devidas para venda** (ou que estejam incluídas num grupo para alienação que esteja classificado como devido para venda) de acordo com a **NCRF 8 - Activos Não Correntes Devidos para Venda e Unidades Operacionais Descontinuadas**.

1.5 Transferências

NCRF 11 – Propriedades de Investimento

As transferências para, ou de, PI devem ser feitas quando, e apenas quando, **houver uma alteração de uso.**



TRANSFERÊNCIAS DE PROPRIEDADE DE INVESTIMENTO			
PARA	Activo Fixo Tangível	QUANDO	Início de ocupação pelo dono
PARA	Inventários	QUANDO	Desenvolvimento para venda

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.5 Transferências

NCRF 11 – Propriedades de Investimento

As transferências para, ou de, PI devem ser feitas quando, e apenas quando, **houver uma alteração de uso.**



TRANSFERÊNCIAS PARA PROPRIEDADE DE INVESTIMENTO			
DE	Activo Fixo Tangível	QUANDO	Fim de ocupação pelo dono ou fim de construção ou desenvolvimento
DE	Inventários	QUANDO	Inventário a ser locado (locação operacional)

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.5 Transferências

NCRF 11 – Propriedades de Investimento



TRANSFERÊNCIAS DE PROPRIEDADE DE INVESTIMENTO			MENSURAÇÃO APÓS TRANSFERÊNCIA	
PARA	Activo Fixo Tangível	QUANDO	Início de ocupação pelo dono	QUANTO Justo Valor à data da alteração de uso
PARA	Inventários	QUANDO	Desenvolvimento para venda	QUANTO Justo Valor à data da alteração de uso

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.5 Transferências

NCRF 11 – Propriedades de Investimento



TRANSFERÊNCIAS PARA PROPRIEDADE DE INVESTIMENTO			MENSURAÇÃO APÓS TRANSFERÊNCIA	
DE	Activo Fixo Tangível	QUANDO	Fim de ocupação pelo dono ou fim de construção ou desenvolvimento	QUANTO A diferença entre a quantia escriturada e o justo valor será tratada de acordo com o modelo de revalorização
DE	Inventários	QUANDO	Inventário a ser locado (locação operacional)	QUANTO A diferença entre o justo valor será reconhecida directamente nos resultados

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.6 Alienações

NCRF 11 – Propriedades de Investimento

- § Uma PI deve ser **desreconhecida** (eliminada do balanço) na alienação ou quando a PI for **permanentemente retirada de uso e nenhuns benefícios económicos forem esperados da sua alienação**.
- § Os **ganhos ou perdas** provenientes da retirada ou alienação de PI devem ser determinados como a **diferença** entre os **proventos líquidos** da alienação e a **quantia escriturada** do activo e devem ser **reconhecidos nos resultados** (a menos que a NCRF 9 - Locações exija doutra maneira no caso de uma venda e relocação) no período da retirada ou da alienação.
- § A **compensação de terceiros** para PI que tenham sofrido **imparidade**, se tenham **perdido ou** tenham sido **cedidas** deve ser **reconhecida nos resultados** quando a **compensação se tornar recebível**.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha



INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.7 Escolha Múltipla

NCRF 11 – Propriedades de Investimento

1. Propriedade de investimento é definida, à luz das disposições da NCRF 11, como:
 - a) a propriedade detida para obtenção de rendas ou para valorização do capital ou para ambas as finalidades;
 - b) a propriedade detida para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços;
 - c) a propriedade detida para venda no curso ordinário do negócio;
 - d) a detenção de uma carteira de títulos representativos do capital de outra entidade.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha



INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

1.7 Escolha Múltipla

NCRF 11 – Propriedades de Investimento

2. A empresa Alfa, Lda deixou de utilizar um edifício como seu escritório passando este a ser detido para ser locado segundo uma locação operacional. Nessa data, o edifício, estava reconhecido no balanço pela quantia de € 600.000,00 (através do modelo do custo de acordo com a NCRF 7). A transferência para propriedade de investimento originou uma revalorização, sendo o seu justo valor de € 800.000,00. Partindo do pressuposto que a empresa utiliza o modelo do justo valor para as suas propriedades de investimento, como deve a diferença entre o justo valor e a quantia escriturada ser reconhecida?

- a) Creditado em Capitais Próprios como uma de revalorização de acordo com a NCRF 7?
- b) Creditado na Demonstração de Resultados como um ganho por aumentos de justo valor?

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO**1.7 Escolha Múltipla**

NCRF 11 – Propriedades de Investimento

3. Uma propriedade de investimento deve ser desreconhecida, isto é, eliminada do Balanço da entidade, se:

- a) ocorrer a sua venda;
- b) relativamente a ela, for celebrado um contrato de locação financeira;
- c) for permanentemente retirada de uso e nenhuns benefícios económicos forem esperados da sua alienação;
- d) as alíneas a), b) e c) estão correctas.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

Exemplo

NCRF 11 – Propriedades de Investimento

§A entidade **Fundo de Investimentos LCS** adquiriu a crédito, em Fevereiro de N um edifício de escritórios por 8.000.000€ cuja **totalidade dos espaços se encontrava arrendada** à sede da principal marinha mercante de Lisboa. Estima-se uma vida útil para o edifício de 30 anos.

§Devido à não aprovação desta aquisição por parte daquela empresa foi necessário recorrer aos tribunais acumulando-se entre **custas judiciais e advogados** cerca de 1.000.000€ (pagos a pronto), sem os quais não teria sido possível adquirir o prédio em questão.

§No final de N o **justo valor do prédio** era de 10.000.000€.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO**Exemplo**

NCRF 11 – Propriedades de Investimento

Questão: Pretende-se os registos contabilísticos associados à aquisição do edifício, bem como os lançamentos que considerar pertinentes realizar em 31/12/N.

Assume-se que os 1.000.000€ de custas judiciais e advogados são directamente atribuíveis ao activo e apesar de se poderem considerar custos de arranque, ao serem necessários para trazer a propriedade à condição necessária para que seja capaz de funcionar da forma pretendida, devem fazer parte do custo da PI.

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha

INSTITUTO POLITÉCNICO
DO CAVADO E DO AVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO

Exemplo

NCRF 11 – Propriedades de Investimento

Resolução:**MODELO DO JUSTO VALOR**

Data	Descrição	Débito	Crédito	Quantia
FEV. N	Aquisição do prédio	PI		9.000.000
FEV. N	Reconhecimento da dívida		OCP	8.000.000
FEV. N	Pagamento das custas judiciais e advogados		CX	1.000.000
DEZ. N	Valorização do prédio ao justo valor	PI	GAJV	1.000.000

Legenda: PI: Propriedade de Investimento (Balanço)
 OCP: Outras Contas a Pagar (Balanço)
 CX: Caixa e seus equivalentes (Balanço)
 GAJV: Ganhos por aumentos de Justo Valor (DF)

Fonte: Vários autores (2007); "As Novas Demonstrações Financeiras de acordo com as NC", Áreas Editora, p. 55 (adaptado).

MODELO DO CUSTO

Data	Descrição	Débito	Crédito	Quantia
FEV. N	Aquisição do prédio	PI		9.000.000
FEV. N	Reconhecimento da dívida		OCP	8.000.000
FEV. N	Pagamento das custas judiciais e advogados		CX	1.000.000
DEZ. N	Depreciação do prédio	GDA	DAA	300.000

Legenda: PI: Propriedade de Investimento (Balanço)
 OCP: Outras Contas a Pagar (Balanço)
 CX: Caixa e seus equivalentes (Balanço)
 GDA: Gastos de Depreciações e Amortizações (DF)
 DAA: Depreciações e Amortizações Acumuladas (Balanço)

Fonte: Vários autores (2007); "As Novas Demonstrações Financeiras de acordo com as NC", Áreas Editora, p. 55 (adaptado).

CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha


 INSTITUTO POLITÉCNICO
 DO CAVADO E DO AVE
 ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO
Obrigada pela Atenção

lilianacunha@jmmsroc.pt



CURSO DE PREPARAÇÃO EXAME OTOC

Liliana Cunha


 INSTITUTO POLITÉCNICO
 DO CAVADO E DO AVE
 ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO