

**“Tratamento Contabilístico das Propriedades em Regime de Locação
O Caso da Cervejas de Moçambique”**

Cuamba, Emérson Pedro

UNIVERSIDADE EDUARDO MONDLANE

FACULDADE DE ECONOMIA

CONTABILIDADE E FINANÇAS

Maputo, Março de 2010

Declaração

Declaro que este trabalho é da minha autoria e resulta da minha investigação. Esta é a primeira vez que o submeto para obter um grau académico numa instituição educacional.

Emérson Emília Pedro Cuamba

Maputo, 01 de Abril de 2010

Aprovação do Júri

Este trabalho foi aprovado com 16 valores, no dia 01 de Abril de 2010 por nós, membros do júri examinador da Universidade Eduardo Mondlane.

Dra. Eulália Madime
(Presidente)

Dr. Venâncio Chirime
(Supervisor)

Dr. João Calenga
(Arguente)

Dedicatória

Aos meus avós paternos (António Cuamba e Matilde Cossa) e materno (Alberto Massango);

Aos meus pais, Pedro Cuamba e Emília Massango;

Aos meus irmãos Hélio Cuamba, Edite da Graça e Nocy da Isabel.

Epígrafe

“O estudo foi para mim o remédio soberano contra os desgostos da vida, não havendo nenhum desgosto de que uma hora de leitura me não tenha consolado”.

(Barão de Montesquieu)

Agradecimentos

Agradeço a Deus por estar sempre comigo, mostrando-me o caminho certo e dando-me forças para enfrentar os desafios da vida;

Aos meus pais, que sempre se preocuparam com a minha educação e lutaram para que eu tivesse a oportunidade e todas as condições para estudar;

Ao meu supervisor, Dr. Venâncio Chirime, pela paciência e atenção dispensadas na elaboração deste trabalho, bem como pelos conhecimentos transmitidos durante o curso;

Aos quadros da Faculdade de Economia da Universidade Eduardo Mondlane, tanto o corpo docente, como o corpo técnico administrativo e aos meus colegas que, mais do que isso, foram grandes companheiros nesta longa caminhada; e

A todos que, directa ou indirectamente, contribuíram para que este dia fosse possível.

Lista de abreviaturas

AAS ó Australian Accounting Standard;

APB - Accounting Principal Board;

CDM ó Cervejas de Moçambique;

FASB ó Financial Accounting Standard Board;

IAS ó International Accounting Standard;

IASB ó International Accounting Standard Board;

IASC ó International Accounting Standard Committee;

IFAC ó International Federation Accountants;

IFRS ó International Financial Reports Standards;

PGC ó Plano Geral de Contabilidade;

SFAS ó Statement of Financial Accounting Standard;

SCE - Sistema de Contabilidade para o Sector Empresarial em Moçambique.

SSAP - Statement of Standard Accounting Practice

Resumo

Com o presente estudo pretende-se saber qual é a abordagem usada pelas empresas moçambicanas para o tratamento contabilístico das propriedades em regime de locação e que implicações esta poderá ter sobre as suas demonstrações financeiras. Especificamente, pretende-se saber se o tratamento contabilístico adoptado pela Cervejas de Moçambique para as propriedades em regime de locação é consistente com o princípio de substância sobre a forma e que possíveis implicações sobre as demonstrações financeiras daí poderão resultar.

No que concerne à metodologia adoptada para o alcance dos objectivos estabelecidos, este trabalho tem como base essencial o estudo de um caso desenvolvido na CDM, através de uma pesquisa e análise documental dos mapas financeiros, bem como, a pesquisa bibliográfica, no sentido de encontrar bases teóricas que versam sobre o assunto e permitir um adequado enquadramento científico.

A informação financeira recolhida na *Cervejas de Moçambique* permitiu perceber que as Demonstrações Financeiras da empresa são baseadas nas IFRS, e que o tratamento contabilístico atribuído às propriedades em regime de locação é de acordo com a IAS 17 e IFRIC-4, o que significa que o mesmo encontra-se conforme o princípio de substância sobre a forma, resultando daí significativas implicações sobre as suas demonstrações financeiras. Porém, algumas exigências desta norma relativa à Divulgação e Apresentação da informação financeira foram omitidos do Relatório de Contas.

Relativamente ao Plano Geral de Contabilidade moçambicano, este não aborda de forma clara e objectiva o tratamento a ser atribuído aos bens em regime de locação. Contudo, o novo Plano de Contas, a entrar em vigor a partir de Janeiro próximo, vem sanar as lacunas existentes no actual, mas herda o subjectivismo presente nas IAS 17.

Paralelamente, foi perceptível a existência de duas posições antagónicas no seio dos contabilistas no que se refere ao tratamento contabilístico das locações, sendo uma a que defende que as mesmas devem ser reflectidas nas contas de acordo com a sua forma legal (Doutrina Europa Continental) e a outra, a que advoga a sobreposição do princípio de substância sobre a forma (Doutrina Anglo-saxónica), em detrimento da forma legal de que se revestem os contratos de locação. Esta última, tem sido a mais aceite desde a emissão da IAS 17.

Contudo, O debate sobre este assunto ainda se mantém; alguns contabilistas até propõem que todas as locações, tanto as operacionais como as financeiras, sejam capitalizadas, de modo a retirar o subjectivismo presente na IAS 17 e permitir uma maior uniformização e comparabilidade das Demonstrações Financeiras. Este parece ser o raciocínio que servirá de base para a próxima revisão da IAS 17.

ÍNDICE

Declaração	i
Dedicatória	ii
Epígrafe	iii
Agradecimentos	iv
Lista de Abreviaturas	v
Resumo	vi
Resumo	viii
1 Introdução	13
1.1 Contextualização	13
1.2 Problema	14
1.3 Hipóteses.....	14
1.4 Objectivo.....	15
1.4.1 Geral.....	15
1.4.2 Específico	15
1.5 Relevância do estudo.....	16
1.6 Metodologia	17
1.7 Estrutura do trabalho	17
2 Revisão da Literatura	18
2.1 Conceitos	18
2.2 Classificação das Locações.....	18
2.3 Princípio de substância sobre a forma.....	21
2.4 Doutrina Anglo-Saxónica	22
2.5 Locações nas Demonstrações Financeiras dos Locatários	24
2.5.1 Locação operacional	24
2.5.2 Locações financeiras	24
2.5.3 Efeitos nas Demonstrações Financeiras do Locatário	28
2.6 Locações nas Demonstrações Financeiras dos Locadores	30
2.6.1 Locações Operacionais	30
2.6.2 Locações financeiras	31
2.7 Abordagem do Financial Accounting Standard 13 (FAS 13).....	31

2.8 Comparação da Abordagem da Internacional Accounting Standard -17 e Financial Accounting Standard-13.....	32
2.9 Argumentos a favor e contra a capitalização	35
2.9.1 A questão da propriedade do activo.....	36
2.9.2 A questão da comparabilidade.....	37
2.9.3 Argumentos pragmáticos	37
2.9.4 O problema pode ser resolvido por notas às Demonstrações Financeiras?	38
2.10 Vantagens e desvantagens de locações.....	39
3 Estudo de Caso.....	41
3.1 Legislação sobre Locações em Moçambique	41
3.2 Perspectiva do Plano Geral de Contabilidade - PGC	42
3.3 Caso prático das Cervejas de Moçambique	43
3.3.1 Activos fixos tangíveis.....	44
3.3.2 Depreciação	44
3.3.3 Activos em locação	45
3.3.4 Pagamento de rendas em locações.....	45
3.3.5 Simulação do efeito da locação financeira nas contas da CDM.....	46
3.3.6 Análise das Demonstrações Financeiras da Cervejas de Moçambique	46
4 Conclusões e Recomendações	49
5 Referências Bibliográficas	52
6 Anexos	54
6.1 Anexo I: Questões da Entrevista	54
6.2 Anexo II: Balanço da Cerjevas de Moçambique	55
6.3 Anexo III: Cálculo e contabilização dos elementos financeiros da locação financeira	56

1 Introdução

1.1 Contextualização

Diferenças significativas permanecem no seio da contabilidade de um país para outro. Com efeito, a contabilidade dos bens em regime de locação, que tem sido tema de grandes debates em diversos países, na tentativa de se estabelecer a aceitabilidade da contabilização através da substância da transacção e não da sua forma jurídica (legal), mantém-se no centro do debate sobre o rigor e validade das demonstrações financeiras.

A maioria dos países anglo-saxónicos adopta a abordagem de substância comercial, enquanto que os demais preferem a forma jurídica. No entanto, O *International Federation of Accountants* (IFAC), através das suas Comissões especializadas, como seja o *International Accounting standards Board* (IASB), recomenda que todos os países sigam esta abordagem, havendo um pouco por todo o mundo um número significativo de nações que observam tal instrução, e Moçambique é um dos países que em 2010 vai adoptar esta abordagem.

Há divergência de opiniões sobre a questão da capitalização de locação. Em alguns países, tais como a Austrália, Canadá, Japão, Holanda, Suíça, Reino Unido e Estados Unidos da América, é amplamente aceite que as locações financeiras sejam contabilizadas nas demonstrações financeiras de ambos, locatários e locadores, em conformidade com a sua substância comercial; noutros países, como por exemplo a Dinamarca, Finlândia, França e Itália, a forma jurídica é rigorosamente respeitada, embora o número de países com esta prática tenha tendência a reduzir nos últimos anos.

A questão de como se deve reportar as locações nas demonstrações financeiras é um caso de substância sobre a forma. Embora, tecnicamente, a titularidade legal do bem não seja transferida, o benefício de uso da propriedade é transferido e, conforme Donald Kieso (2007:8), a locação que transfere substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade deve ser capitalizada.

Tem havido dificuldades em estabelecer uma fronteira que seja consensual para separação e classificação dos diferentes tipos de locação (financeira e operacional), facto que faz com que locações da mesma natureza sejam classificadas de maneira diferente nas contas das empresas.

Assim, é sobre o tratamento contabilístico atribuído às propriedades em regime de locação praticado pelas empresas moçambicanas (caso específico da *Cervejas de Moçambique*) em obediência à prática dos anglo-saxónicos que se vai desenvolver o seguinte trabalho.

1.2 Problema

De alguns tempos a esta parte, o critério legal para o registo das operações deixou de ser consensual devido à complexidade e surgimento de novas modalidades de transacção. Paralelamente, tem havido cada vez mais, um número significativo de transacções que a forma legal e comercial têm divergido entre si de tal sorte que, gradualmente, foi ficando claro que seguindo a forma legal das transacções não reflectia adequadamente a transacção comercial.

É neste contexto que surgem duas posições antagónicas, uma que advoga que as transacções devem estar registadas de acordo com a sua substância legal, e a outra, que defende que elas devem reflectir a substância económica de uma operação, e não apenas a sua forma legal.

Nestes termos, para melhor reflectir os seus direitos sobre os bens e a correspondente obrigação financeira em locações financeiras e, visto que a informação financeira das empresas deve obedecer sempre a determinados princípios de contabilidade, pretende-se saber *qual é a abordagem usada pelas empresas moçambicanas para o tratamento contabilístico das propriedades em regime de locação e que implicações esta poderá ter sobre as suas demonstrações financeiras.*

Especificamente, pretende-se saber *se o tratamento contabilístico adoptado pela Cervejas de Moçambique para as propriedades em regime de locação é consistente com o princípio de substância sobre a forma e que possíveis implicações sobre as demonstrações financeiras daí poderão resultar.*

1.3 Hipóteses

H₀: Os países em que predomina a forma legal das transacções em detrimento da substância comercial são, em regra, aqueles que baseiam o seu sistema legal no Direito Romano, em que os bens sobre locação são registados fora do seu balanço patrimonial.

Sendo que em *Moçambique* as leis se baseiam no Direito Romano, pode-se afirmar que o tratamento contabilístico das propriedades em regime de locação adoptado pela *Cervejas de Moçambique* não é consistente com o princípio de substância sobre a forma, daí não resultarem quaisquer implicações sobre as suas demonstrações financeiras.

H₁: Uma vez que a *Cervejas de Moçambique – CDM* é uma empresa maioritariamente de capital estrangeiro, de origem Sul Africano, em que a influência anglo-saxónica na contabilidade é predominante e os bens em regime de locação são registados no balanço patrimonial das empresas. Pode-se afirmar que o tratamento contabilístico das propriedades detidas em regime de locação é consistente com o princípio de substância sobre a forma, daí poderem resultar significativas implicações sobre as suas demonstrações financeiras.

1.4 Objectivo

1.4.1 Geral

- Analisar e avaliar os aspectos relacionados com o tratamento das transacções relativas às propriedades em regime de locação nas demonstrações financeiras, tendo em conta a substância comercial das mesmas.

1.4.2 Específico

- Descrever e analisar as diferentes doutrinas que versam sobre o tratamento contabilístico das propriedades em regime de locação;
- Identificar as propriedades em regime de locação e distingui-las consoante os diferentes tipos existentes;
- Analisar o tratamento contabilístico das transacções resultantes das propriedades em regime de locação;
- Identificar a doutrina observada pela *“Cervejas de Moçambique – CDM”*;
- Avaliar a implicação da doutrina usada sobre a posição financeira e o desempenho económico da empresa;
- Analisar as vantagens e inconvenientes do uso da doutrina anglo-saxónica nas demonstrações financeiras.

1.5 Relevância do estudo

As locações têm sido objecto de normas contabilísticas mais do que qualquer outro tema. O *Committee on Accounting Procedure* emitiu uma norma, o *Accounting Principal Board* (APB) emitiu cinco normas e o *Financial Accounting Standard Board* - FASB dez. A atenção dada às locações nas normas contabilísticas reflecte o aumento da utilização de locação na comunidade empresarial e a necessidade de clarificar e padronizar a contabilização desta complexa transacção.

Os contratos de locação originam factos patrimoniais tanto nas contas do locador como do locatário. Se por um lado, as demonstrações do locatário devem reflectir os seus direitos sobre os bens e a correspondente obrigação financeira, por outro lado, as demonstrações financeiras dos locadores devem reconhecer que essa operação é, em substância, de natureza de financiamento e, portanto, reflectir nas suas contas como tal.

O tratamento tradicional das locações financeiras de acordo com a sua forma legal, em que são reflectidas na conta de ganhos e perdas à medida em que os pagamentos vão sendo feitos, na verdade, pode distorcer materialmente a interpretação dada a alguns rácios financeiros, tais como:

- ROE ó Rendibilidade dos capitais próprios;
- ROA ó Rendibilidade dos activos;
- Imobilizado como proporção do total de activos, visto que os activos locados são excluídos do balanço;
- Rácio de endividamento ou *Debt to Equity Ratio*; e
- Rácios de liquidez (liquidez geral, liquidez reduzida e liquidez imediata).

Assim, é importante que, tanto o locatário, como o locador reflectam devidamente nas suas contas os factos patrimoniais que resultam de um contrato de locação, sob pena destas não transmitirem a *imagem verdadeira* aos seus usuários. Portanto, é importante averiguar se as empresas moçambicanas, no acto da celebração de contratos de locação, reflectem nas suas demonstrações financeiras todos os factos patrimoniais relevantes, ou seja, se estas seguem a doutrina anglo-saxónica.

1.6 Metodologia

Tendo em conta os objectivos anteriormente traçados, o presente trabalho terá como principal fonte de informação a pesquisa bibliográfica, que incidirá sobre livros, revistas, dissertações, internet, em que se procuram as suas bases teóricas com vista a um adequado enquadramento teórico e suporte científico. Paralelamente, será feita uma Pesquisa documental como forma de se obter dados sobre o estágio da actividade de Locação no país e ter uma imagem da natureza e desenvolvimento da mesma.

Como forma de dar solidez e consistência ao trabalho, será feita uma análise prática através de um estudo de caso desenvolvido na Cervejas de Moçambique.

1.7 Estrutura do trabalho

O presente trabalho encontra-se dividido em quatro capítulos, cuja estrutura se segue:

I Capítulo: É constituído pela introdução, onde é feita a conceitualização do trabalho, os objectivos, a metodologia, as hipóteses e a relevância do estudo;

II Capítulo: É dedicado à revisão da literatura, onde são apresentadas bases teóricas que versam sobre o assunto, procurando enquadrar o tema na literatura existente, através de um suporte científico;

III Capítulo: É feita a apresentação, análise e interpretação dos dados resultantes do estudo de caso, confrontando-os com a literatura e com as normas e práticas de contabilidade;

IV Capítulo: Constitui a última parte do trabalho, onde serão apresentadas as conclusões e feitas algumas recomendações que se espera que possam ser úteis e aplicáveis à CDM e outras entidades afins.

2 Revisão da Literatura

2.1 Conceitos

A *International Accounting Standard* (IAS) 17 - Locações aborda a forma como serão tratadas as transacções comerciais referentes aos bens em regime de locação. Segundo esta norma, *uma locação é um acordo pelo qual o locador transmite ao locatário, em troca de um pagamento ou série de pagamentos, o direito de usar um activo por um período de tempo acordado.*

No Dicionário de Língua Portuguesa a locação é definida como *õacto de locar; aluguer; arrendamento; contrato pelo qual uma das partes se obriga a proporcionar à outra o gozo temporário de uma coisa, mediante retribuição.*

Para Myers (1998:739), um contrato de arrendamento que se prolongue por um ano ou mais e que envolva uma série de pagamentos fixos é designado por Locação

O novo Plano de Contas Moçambicano¹, doravante designado Sistema de Contabilidade para o Sector Empresarial em Moçambique ó SCE, define uma locação como *õum acordo pelo qual o locador transfere para o locatário, por contrapartida de um pagamento ou série de pagamentos o direito à utilização de um determinado bem, por um período de tempo acordado.*

2.2 Classificação das Locações

De acordo com Baptista da Costa e Gabriel Alves (2001:376), existem dois tipos de locações:

- Locação Financeira; e
- Locação Operacional.

Esta distinção torna-se de extrema importância, uma vez que a primeira é classificada como activo e a segunda como um custo no exercício a que respeita.

¹ A entrar em vigor a partir de 01 de Janeiro de 2010 para as empresas de grande dimensão -

A base fundamental para a classificação das locações em financeiras ou operacionais é o princípio de substância sobre a forma, segundo o qual *as operações e outros acontecimentos devem ser contabilizados e apresentados de acordo com a sua substância e realidade financeira e não meramente pela sua forma legal*. Sendo a classificação baseada na extensão até à qual os riscos e vantagens inerentes à propriedade de um activo locado permanecem no locador ou locatário.

De acordo com *Paul Gee (Book-Keeping and Accounts, 19th Ed.:230)*, as locações operacionais envolvem geralmente o pagamento por parte do locatário de uma renda pelo arrendamento de um activo durante um período de tempo que é substancialmente menor que a vida económica do activo, sendo que, neste caso, o locador retém a grande parte dos riscos e compensações da posse do activo. Em contraste, as locações financeiras geralmente envolvem o pagamento do locatário ao locador do custo total do activo juntamente com os juros, contudo, sem que o locatário obtenha o título legal do activo, embora tenha substancialmente todos os riscos e benefícios que são geralmente associados à posse do activo.

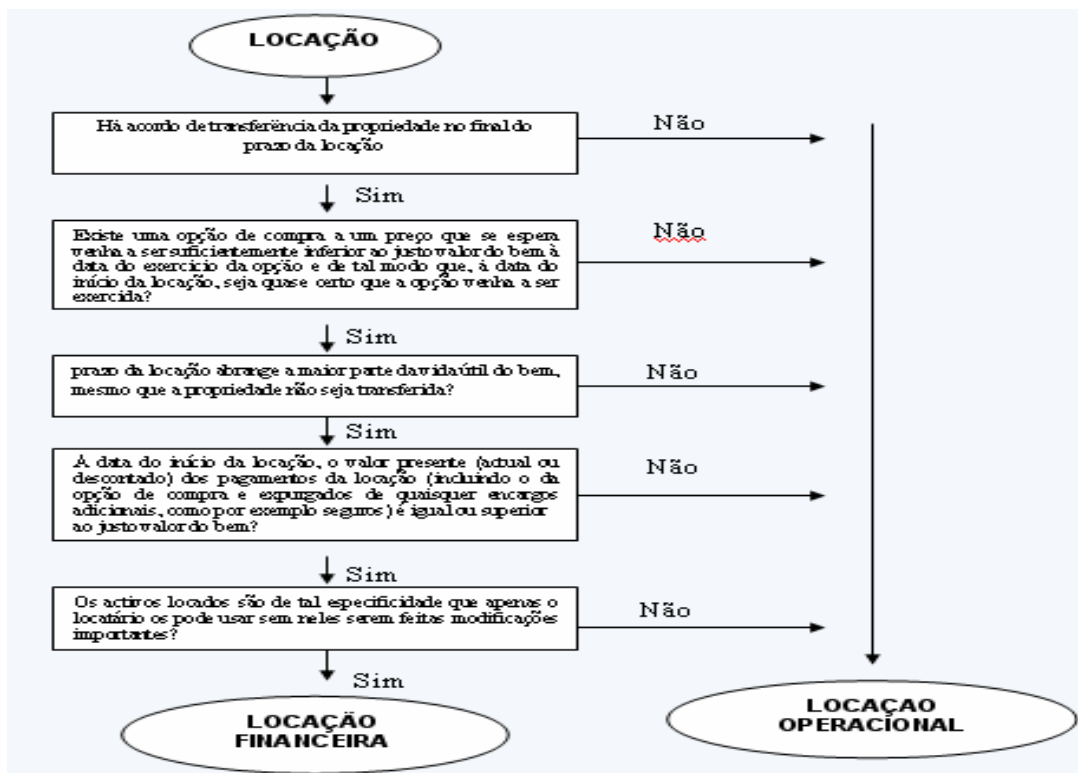
Segundo a IAS 17 parág. 6, as locações podem ser classificadas em financeiras ou operacionais, sendo que as locações financeiras são aquelas em que são transferidos todos os riscos e vantagens resultantes da posse de um activo, enquanto que uma locação operacional é aquela em que não se transferem substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à propriedade.

Na perspectiva da Directriz Contabilística nº 25, de Portugal, uma locação financeira é *uma locação em que, em substância, o locador transfere para o locatário todos os riscos e vantagens inerentes à detenção de um dado activo, independentemente de o título de propriedade poder ou não vir a ser transferido* e locação operacional *é uma locação que não seja de considerar como financeira*

Quando se fala dos riscos e vantagens inerentes à posse do activo, refere-se:

- À possibilidade das perdas de capacidade ou obsolescência tecnológica;
- À variação dos retornos devido à mudanças das condições económicas;
- À expectativa da lucratividade operacional durante a vida económica do activo;
- À ganhos de apreciação em valor ou realização do valor residual.

Esquemáticamente tem-se:



(fonte: Gabriel Alves – 2001:379)

Basta verificar-se uma das cinco condições acima referidas para que uma locação seja classificada como financeira.

Contudo, além das condições acima referidas, de acordo com a IAS 17 parág. 9, existem mais três condições que podem levar a que uma locação seja classificada como financeira:

1. O locatário poder cancelar a locação e as perdas do locador associadas ao cancelamento serem suportadas pelo locatário;
2. Os ganhos e perdas derivados da flutuação no justo valor do bem residual serem do locatário; e
3. O locatário ter a possibilidade de continuar a locação por um segundo período a uma renda que seja substancialmente inferior a do mercado.

Para o Sistema de Contabilidade para o Sector Empresarial em Moçambique parág. 8, os exemplos e indicadores atrás enunciados nem sempre são conclusivos. Se for claro com

base noutras características que a locação não transfere substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à propriedade, a locação é classificada como locação operacional, revelando, de certa forma, o subjectivismo presente nesta abordagem.

De salientar que Locação Financeira é vulgarmente conhecida como Leasing, que é uma operação de financiamento através da qual uma das partes (locadora) cede à outra (locatário) o direito de utilização de um determinado bem, durante um período de tempo acordado, em contrapartida do pagamento de rendas periódicas. O locatário poderá adquirir o bem no final do contrato, mediante o pagamento do valor residual.

O leasing ou locação financeira, consiste numa modalidade de financiamento através da qual o locador (empresa de leasing), de acordo com as instruções do seu cliente (locatário - entidade que usufrui dos bens objecto de um contrato de locação financeira), cede a disponibilização temporária de um bem, móvel ou imóvel, mediante o pagamento de uma quantia periódica (renda), por um prazo determinado e relativamente ao qual o locatário possui uma opção de compra no final do mesmo prazo, perante o pagamento de uma quantia pré-acordada, que se denomina valor residual.

De acordo com Myers (1998:740), a locação financeira é uma fonte de financiamento, e a celebração de um contrato de locação financeira assemelha-se a contrair um empréstimo, sendo semelhantes nas consequências, em termos de fluxo de tesouraria. Em ambos os casos, a empresa obtém fundos agora e paga depois e as rendas da locação são obrigações contratuais, semelhantes ao pagamento do capital e dos juros de uma dívida com garantias reais.

2.3 Princípio de substância sobre a forma

Dentre os princípios de contabilidade, destaca-se o princípio da substância sobre a forma, devendo os demais princípios actuar em conformidade com os preceitos neste consagrados. Segundo o Plano Geral de Contabilidade² moçambicano (2006:18), *“A empresa deve contabilizar as operações com base na sua substância e realidade financeira, e não atender apenas à sua forma legal”*.

² Aprovado pelo Decreto nº 36/2006, de 25 de Julho

A contabilidade possui um relacionamento com os aspectos jurídicos que cercam o património, mas, não raro, a forma jurídica pode deixar de retratar a essência económica. Nessas situações, deve a Contabilidade guiar-se pelos seus objectivos de bem informar, seguindo, se for necessário para tanto, a essência ao invés da forma."

Na óptica do Sistema de Contabilidade para o Sector Empresarial em Moçambique, se a informação existe para representar fidedignamente as transacções e outros acontecimentos que pretende representar, é necessário que essas transacções e outros acontecimentos sejam contabilizados e apresentados de acordo com a sua substância e realidade económica e não meramente a sua forma legal. A substância das transacções ou outros acontecimentos não é sempre consistente com a que é evidente da sua forma legal.

O princípio de substância sobre a forma considera que as operações devem ser contabilizadas em função da realidade financeira subsequente da sua substância e não em função da sua forma legal. Como exemplo, temos o contrato de Locação Financeira de um bem que, embora formalmente seja um bem que não está em nome da empresa, deverá ser considerado como parte dos itens da empresa e registado como tal. É um princípio muito importante porque é mais uma forma que contribui para o apuramento da "verdade" sobre o estado da empresa.

Para os contabilistas, o requisito legal básico de que as contas devem dar uma "*imagem verdadeira e fiel*" significa que elas devem reflectir a substância económica de uma operação e não apenas a sua forma jurídica.

2.4 Doutrina Anglo-Saxónica

Esta doutrina, em regra, é defendida por países anglo-saxónicos. A base para o tratamento contabilístico e a reflexão das locações financeiras nas Demonstrações Financeiras das empresas é o princípio de substância sobre a forma. Os bens em regime de locação financeira são reconhecidos, tanto nas contas do locador, como do locatário, de acordo com a substância da transacção, permitindo, assim a capitalização dos activos.

Dentre os partidários desta doutrina destaca-se o *Federal Accounting Standard Board* ó FASB, dos Estados Unidos da América, que considera que as operações que se conceituam

como locações financeiras devem reflectir-se no balanço do locatário, os bens como activo e como passivo, as obrigações de pagar as rendas. Igual raciocínio é defendido pela *International Accounting Standard Board 17*, da *Internacional Accounting Standard Committee* (IASC). Por isso, doravante, sempre que se abordar sobre estas duas normas, estará em discussão a doutrina anglo-saxónica.

Contudo, esta forma de contabilização, não está livre de críticas, baseando-se estas no facto de estar-se a considerar os bens objecto de locação financeira como propriedade do locatário, o que não é verdade. Neste sentido, surgem argumentos baseados, fundamentalmente, em razões de tipo jurídico (*Abordagem Europeia Continental - Legal*):

- O direito de propriedade é indivisível, sendo a empresa de locação financeira a única dona do bem;
- Em caso de quebra ou suspensão de pagamentos por parte do locatário, os bens objectos de locação financeira desaparecerão imediatamente do seu activo immobilizado;
- Na hipótese de construirmos um balanço consolidado a nível macroeconómico, a contabilidade nacional duplicará os activos correspondentes aos bens classificados neste regime. Este argumento não vingará, uma vez que a disciplina contabilística adoptada levará em consequência a que se aconselhe a não contabilização desses bens nas empresas locadoras, pois, a verificar-se tal duplicação, toda a quantificação estatística aparecerá distorcida, saíndo o investimento nacional adulterado.

Segundo Chris Boobyer³, em termos gerais, os países de substância comercial são aqueles em que vigora o Direito Comum ou *Common Law*, enquanto que o sistema jurídico dos países que defendem a forma legal, a sua jurisprudência baseia-se nas leis codificadas, ou seja, o que não é legal está tipificado nos competentes códigos e observa-se, fundamentalmente, nos países da Europa Continental (Direito Romano).

No modelo Europeu o objectivo da informação financeira é o de assegurar a existência de uma contabilidade prudente, com vista à protecção dos credores e propiciamento de uma contabilidade uniforme, que sirva de base à função tributária; enquanto que no modelo

³ BOOBYER, Chris. *Leasing and Finance Fourth Edition* The Comprehensive Guide of Practitioners London, April 2003.

anglo-saxónico o objectivo é o de proporcionar aos utentes da informação financeira uma imagem verdadeira e apropriada dos resultados e da posição financeira da empresa, que os ajude na tomada de decisões económicas e financeiras, sendo os profissionais de contabilidade os que têm a responsabilidade de emitir as normas de contabilidade, que são geralmente flexíveis.

2.5 Locações nas Demonstrações Financeiras dos Locatários

2.5.1 Locação operacional

De acordo com a IAS 17 - parág. 25, os pagamentos da locação, segundo uma locação operacional, devem ser reconhecidos como um gasto na demonstração dos resultados numa base de linha recta durante o prazo da locação, salvo se uma outra base sistemática for mais representativa do modelo temporal do benefício do utente.

No caso das locações operacionais, não existe a necessidade, por parte do locatário, em reconhecer o imóvel objecto da locação nas suas contas, nem no activo, como no passivo.

O locatário apenas reconhece o pagamento das rendas à medida que estas vão ocorrendo. Deste facto, resulta que o imóvel é amortizado pelo locador durante a sua vida económica, pois nas locações operacionais não existe a transferência do benefício de uso do activo, nem dos riscos do mesmo.

Sendo assim, a amortização do imobilizado não tem como base a duração ou os termos do contrato de locação, mas as especificidades do próprio imobilizado.

2.5.2 Locações financeiras

Os diferentes autores que abordam sobre a forma como as locações financeiras devem ser contabilizadas têm divergido entre si. Tal facto deve-se, essencialmente, à aceitação, ou não, do princípio contabilístico de substância sobre a forma e, sobretudo, com o conceito de activo.

Anteriormente, o activo era definido como (Gonçalves da Silva): *õvalores activos ou positivos aos que apresentam a característica de ser propriedade da pessoa consideradaõ.* Para Rogério Fernandes Ferreira *õo activo compreende todos os elementos patrimoniais*

activos, aqueles que apresentam a característica de serem propriedade da pessoa ou empresa considerada

Porém, se buscarmos o conceito moderno de activo, de acordo com Sistema de Contabilidade para o Sector Empresarial em Moçambique (art. nº1): *Um recurso controlado por uma entidade como resultado de evento(s) passado(s) do qual benefícios económicos vão fluir para a empresa*. Este conceito, põe de lado a antiga ideia que procurava relacionar o conceito de activo à noção do património, facto que implicava que um activo, para ser considerado como tal, tinha que ser propriedade da empresa. Actualmente, não se considera indispensável que haja posse jurídica para que uma empresa considere como fazendo parte do seu activo um determinado item. É o que se passa, por exemplo, com a contabilização, por parte do locatário dos bens adquiridos em regime de locação financeira, sendo que o mais importante que isso, é a possibilidade de se poder exercer o controlo sobre o mesmo.

Quanto às formas de registo das operações de locação financeira que foram surgindo na contabilidade do locatário, destacam-se as seguintes situações:

- a) Considerando os bens objecto de locação financeira como componentes do immobilizado corpóreo;
- b) Tratando a operação de locação financeira como um direito de utilização (immobilizado incorpóreo);
- c) Considerando que o plano de locação financeira é um custo plurianual;
- d) Reflectindo o contrato somente nas contas à ordem;
- e) Registrando os dados da operação nos anexos às peças contabilísticas.

Frank Woods e Alan Sangster, na sua obra *Business Accounting 20*, advogam que a locação financeira deve ser contabilizada pelo locatário como se fosse a compra dos direitos de propriedade de um activo e, simultaneamente, o reconhecimento da obrigação dos pagamentos futuros. Porém, em regime de locação operacional, apenas as rendas serão contabilizadas pelo locatário.

O *Statement of Standard Accounting Practice – SSAP 21*, defende que a natureza da transacção mais, do que a sua forma legal, deve priorizar o tratamento contabilístico.

De acordo com a *Norma Internacional de Relato Financeiro 17 parág. 12*, os locatários devem reconhecer as locações financeiras como activos e passivos nos seus balanços por quantias iguais ao justo valor da propriedade locada ou, se inferior, ao valor presente dos pagamentos mínimos da locação, cada um determinado no início da locação.

Na óptica do *Sistema de Contabilidade para o Sector Empresarial em Moçambique – SCE parág 17*, As transacções e outros acontecimentos são contabilizados e apresentados de acordo com a sua substância e realidade financeira e não meramente com a sua forma legal. Embora a forma legal de um acordo de locação seja a de que o locatário não pode adquirir o título legal do activo locado, no caso das locações financeiras a substância e a realidade financeira são a de que o locatário adquire os benefícios económicos do uso do activo locado durante a maior parte da sua vida económica, em troca da celebração de uma obrigação de pagar por tal direito uma quantia que se aproxima do justo valor do activo e do respectivo encargo financeiro.

Uma locação financeira dá origem a um gasto de depreciação relativo ao activo depreciável, assim como a um gasto financeiro em cada período contabilístico. A política de depreciação para os activos locados deve ser consistente com a dos activos depreciáveis que sejam possuídos e a depreciação reconhecida deve ser calculada nas bases estabelecidas na *IAS 16, Activos Fixos Tangíveis e IAS 38, Activos Intangíveis*.

Segundo o FASB 13, Conselho de Padrões de Contabilidade Financeira: *õas empresas que entram em Locação Financeira devem reformular os seus balanços patrimoniais de forma a evidenciar o bem arrendado como um activo fixo e o valor presente dos pagamentos futuros como um passivo*. A lógica deste raciocínio é que a obrigação de um contrato de locação financeira é tão exigível como se ela tivesse contraído um empréstimo bancário e a falta de pagamento de renda pode levar a empresa à falência tão rapidamente quanto a falta de pagamento de capital e juros de um empréstimo.

A renda resultante de uma locação financeira deve permitir, dentro do período de vigência do contrato, amortizações do bem locado e cobrir os encargos e a margem de lucro da sociedade de locação financeira. No fim do contrato, o preço de aquisição pelo locatário dos bens de que gozou deve corresponder ao presumível valor residual desses bens.

Quando se trate de bens em regime de locação financeira, a contabilização por parte do locatário obedecerá às seguintes regras, por aplicação do princípio de substância sobre a forma:

- i. No momento do contrato, a locação deve ser registada por igual quantitativo no activo e no passivo (*461 – Fornecedores de Imobilizado*), pelo mais baixo do justo valor de imobilizado nesse regime, líquido de subsídios e de créditos de impostos, recebíveis pelo locador, se existirem, ou do valor actual das prestações, excluindo comissões e serviços do locador;
- ii. Para o cálculo do valor actual, a taxa de desconto a usar é a implícita na locação, se determinável, ou a taxa de juro corrente no mercado em operações de risco e prazo equivalentes;
- iii. As rendas serão desdobradas de acordo com o plano de amortização financeira da dívida a pagar referida em i) (considerando que esta representa o valor actual de uma renda antecipada), debitando a conta do passivo pela parte correspondente à amortização do capital e levando o restante à conta custos financeiros, a título de juros suportados;
- iv. O activo imobilizado referido em i) deve ser amortizado de forma constante com a política contabilística da empresa, se não existir certeza razoável de que o locatário obtenha a titularidade do bem no fim do contrato, o activo deve ser amortizado durante o período de contrato se este for inferior ao da sua vida útil;
- v. Quando se paga ao locador as rendas estabelecidas no contrato, credita-se a conta dos meios monetários respectivos (conta 11 ou 12) e deve ter-se em conta que esta renda se decompõe em duas partes:
 - ✓ Amortizações do capital que se debita na conta *461 – Fornecedores de Imobilizado*;
 - ✓ Juros da operação que são para o locador custos financeiros que se debitam na conta *6818 – custos e perdas financeiras – juros suportados – outros juros*, onde se pode criar outra divisionária apropriada para encargos financeiros com os bens adquiridos em regime de locação.

Estas alíneas, i) à iv), acolhem a doutrina da IAS 17 - Locações

A vida útil de um elemento do activo imobilizado é o período durante o qual se amortiza o seu valor. Assim, se um bem for objecto de contrato de locação por um período de quatro

anos e tiver um período de vida útil de cinco anos, deverá ser amortizado em 4 anos, se não houver certeza razoável de que o locatário obtenha a titularidade do bem no fim do contrato. Se houver certeza razoável de que o locatário obterá a propriedade no fim do prazo da locação, o período de uso esperado é a vida útil do activo; se tal não for possível, o activo é depreciado durante o prazo da locação ou da sua vida útil, dos dois o mais curto. Este facto, visa salvaguardar o remanescente que ficaria por amortizar, pelo que não será prudente imputar esse valor aos custos de um só exercício, ainda que fosse nos custos extraordinários.

Uma base sustentável para reconhecer a obrigação futura de pagamento das rendas nas *DFs* por parte do locatário pode ser compreendida a partir dos princípios definidos para o reconhecimento do passivo:

- A obrigação envolve uma probabilidade futura de sacrifício de recursos, e pode ser mensurada com uma razoabilidade;
- A firma tem pouca ou nenhuma possibilidade de evitar o pagamento; e
- O evento que originou a obrigação já ocorreu.

2.5.3 Efeitos nas Demonstrações Financeiras do Locatário

De acordo com Stickney e Weil (2001:719), do ponto de vista do locatário, nos primeiros anos do contrato, as despesas de depreciação e de juros, de acordo com o método financeiro, geralmente são superiores às despesas de locação contabilizada de acordo com o método operacional. No fim, contudo, a situação inverte-se e faz com que, considerado todo período de contrato, os dois valores sejam iguais, conforme atestam a figura e tabela a seguir:

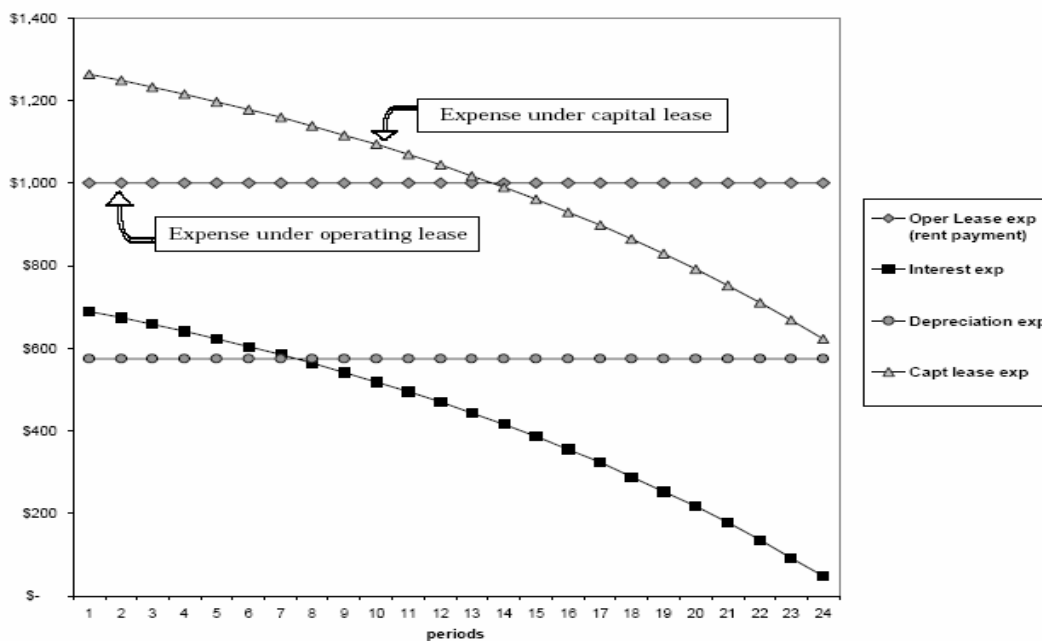


Figura 1: comportamento das despesas de locação (Robert C. Lipe:2001:299)

Tabela 1: Mapa das diferenças de contabilização locação operacional e financeira

Data	Locação Financeira			L. Operacional	Diferença
	D. Amort.	G. Juros	Total	Rendas	
ano 1	7.500,00	55.776,00	63.276,00	48.734,00	14.542,00
ano 2	7.500,00	54.438,00	61.938,00	48.734,00	13.204,00
ano 3	7.500,00	52.699,00	60.199,00	48.734,00	11.465,00
ano 4	7.500,00	50.439,00	57.939,00	48.734,00	9.205,00
ano 5	7.500,00	47.501,00	55.001,00	48.734,00	6.267,00
ano 6	7.500,00	43.682,00	51.182,00	48.734,00	2.448,00
ano 7	7.500,00	38.716,00	46.216,00	48.734,00	-2.518,00
ano 8	7.500,00	32.260,00	39.760,00	48.734,00	-8.974,00
ano 9	7.500,00	23.869,00	31.369,00	48.734,00	-17.365,00
ano 10	7.500,00	12.960,00	20.460,00	48.734,00	-28.274,00
Total	75.000,00	412.340,00	487.340,00	487.340,00	0,00

Arrendatários com volume crescente de locações financeiras provavelmente apresentarão, em cada ano, maiores despesas sob o método financeiro do que sob o operacional, porque a maior parte dos contratos estaria em seus anos iniciais. A escolha do método de contabilização da locação causa grandes diferenças no balanço. No método financeiro, o valor capitalizado das prestações aparece no activo e no passivo, o que não acontece no método operacional, visto que a locação financeira implica índice de endividamento mais alto, muitos administradores preferem a locação operacional.

Se tais operações de locação não forem reflectidas no balanço do locatário, os recursos económicos e o nível de obrigações de uma empresa estão sub-expressos, distorcendo dessa forma os rácios financeiros. É por isso apropriado que uma locação financeira seja reconhecida no balanço do locatário, não só como um activo mas também como uma obrigação de pagar as rendas futuras. No início da locação, o activo e o passivo relativos aos pagamentos de rendas futuras são reconhecidos no balanço pelas mesmas quantias.

Do ponto de vista do locador, a receita total ao longo do contrato não depende do método de contabilização. Na maioria das vezes, a locação financeira implica o reconhecimento de um ganho, no início do contrato, por isso, o lucro acumulado, calculado de acordo com o método financeiro, é superior ao calculado de acordo com o método operacional até o último ano do contrato.

O método financeiro leva a activos ligeiramente superiores, no balanço, pois:

- No método financeiro, o balanço apresenta no activo prestações de locação a receber, cujo saldo se reduz, à medida que o arrendador recebe as correspondentes prestações;
- No método operacional, o balanço apresenta o próprio activo, cujo valor contabilístico reduz, à medida que o activo é depreciado.

O método financeiro é adequado quando quem corre os riscos é o arrendatário e o método operacional quando é o arrendador (Stickney e Weil).

2.6 Locações nas Demonstrações Financeiras dos Locadores

2.6.1 Locações Operacionais

O activo arrendado sob um arrendamento operacional deve ser registado e classificado de acordo com a natureza do activo objecto do contrato. A política de depreciação para activos locados depreciáveis deve ser consistente com a política de depreciação normal do locador para activos semelhantes e a depreciação deve ser calculada de acordo com a IAS 16 e a IAS 38. O rendimento de locação proveniente de locações operacionais deve ser reconhecido no rendimento numa base de linha recta durante o prazo da locação, salvo se outra base sistemática for mais representativa do modelo temporal em que o benefício do uso do activo locado seja diminuído.

De acordo com a IAS 17 parág. 29, numa locação operacional, os riscos e recompensas inerentes à posse de um activo permanecem com o locador. Por isso, o activo é tratado pelo locador como um activo depreciável e as rendas recebíveis, são incluídas no resultado durante o prazo da locação.

2.6.2 Locações financeiras

Os locadores devem reconhecer os activos detidos segundo uma locação financeira nos seus balanços e apresentá-los como uma conta a receber (e não como imobilizado), por uma quantia igual ao investimento líquido na locação. O reconhecimento da receita financeira deve reflectir uma taxa de retorno constante, com base no investimento líquido efectuado pelo arrendador na transacção.

Os pagamentos da locação a receber são tratados pelo locador como reembolso de capital e rendimento financeiro para reembolsar e recompensar o locador pelo seu investimento e serviços.

De acordo com Paul Gee (*19th Edition* :232), embora os argumentos académicos tenham sido efectivamente aceites à nível da contabilidade, certos problemas permanecem. Por exemplo, a questão da distinção entre uma locação financeira e operacional, que não é tão linear como se afigura e em alguns casos (como aqueles em que um activo não pode ser alternativamente comprado em dinheiro) não está sempre claro quanto deve ser capitalizado como parte da locação.

2.7 Abordagem do Financial Accounting Standard 13 (FAS 13)

O Financial Accounting Standard 13 (FAS 13) dos Estado unidos da América, determina que um contrato de arrendamento será tratado como uma locação financeira se ela se enquadra em qualquer um dos seguintes quatro critérios:

- A propriedade é transferida para o locatário no fim do prazo da locação;
- O contrato contém uma opção de compra;
- O termo do contrato de locação (incluindo períodos de renovação do negócio) é pelo menos a 75% da vida económica do activo locado, ou

- O valor presente dos pagamentos mínimos da locação seja igual ou superior a 90% do valor justo da propriedade locada menos o crédito fiscal de investimento mantidas pelo locador.

No entanto, o terceiro e quarto pontos são qualificados pela norma como não aplicáveis às locações que comecem no último trimestre da vida útil estimada do activo. Esta ressalva é destinada a evitar o que alguns consideram uma anomalia que poderia surgir quando um activo é mantido por sucessivos contratos de arrendamento. Por exemplo, se um activo com uma vida de 25 anos for mantido em cinco sucessivas concessões idênticas, cada uma para um mandato de cinco anos, todas as quatro primeiras locações se estendem por menos de 75% da vida útil remanescente do activo e podem assim ser classificadas como locações operacionais. O contrato de arrendamento, no entanto, que se estende por toda a vida útil remanescente do activo, de acordo com o critério de prazo da locação, teria que ser classificado como uma locação financeira.

2.8 Comparação da Abordagem da Internacional Accounting Standard -17 e Financial Accounting Standard-13

As características complexas de uma locação financeira, contida no FAS 13, talvez possam ser comparadas com a simples definição dada no *International Accounting Standard Board 17 (IAS17)*, intitulada de "Locações" e com a norma britânica estabelecidos na *Standard Accounting Practice 21 (SSAP 21)* Contabilização de Locações e Contratos de Aluguer Compra. Ambas definem o contrato de locação financeira como "*uma locação que transfere substancialmente todos os riscos e vantagens da propriedade para o locatário*". Esta definição é enriquecida através de exemplos de circunstâncias que geralmente sugerem, ou criam, uma presunção de quando uma locação deva ser classificada como financeira.

Há uma diferença significativa das duas abordagens. A principal vantagem da abordagem do FAS 13 é que ela minimiza qualquer ambiguidade e, conseqüentemente, maximiza a probabilidade de que concessões similares serão contabilizadas de forma semelhante. A abordagem da IAS 17 dá uma margem considerável para o julgamento e, assim, tratamentos diferentes podem ser tomadas em locações idênticas. No entanto, um tratamento coerente deve ser aprovado para demonstrações financeiras de todas as

entidades e nas demonstrações financeiras de períodos sucessivos para qualquer entidade em particular.

Uma das diferenças entre a abordagem da IAS 17 e FAS 13 reside nos critérios estabelecidos para determinar se uma locação é financeira. Enquanto que o FAS 13 estabelece um valor de 75%, no que se refere ao prazo da locação em relação à vida económica do activo locado e 90%, ou mais, do valor presente das rendas em relação ao justo valor, enquanto a IAS 17 não, deixa essa responsabilidade mais ao critério do preparador e/ou auditor das contas. Contudo, o limiar definido pelo FAS 13, é arbitrário, não havendo nenhuma teoria económica que apoia os 75% ou 90%, mas, por outro lado, a sua inexistência aumenta o subjectivismo na classificação das locações por deixar essa responsabilidade nas mãos de quem está a ser avaliado (gestor), ou seja, a transparência da arbitrariedade do FAS 13 para a comunidade de investimentos supera a opacidade da regra do IAS 17.

Por exemplo, o preparador pode ter um contrato de locação em que o valor presente dos pagamentos mínimos da locação ascende a 95% do justo valor dos activos e defender que seja tratado como uma locação operacional. Que poder e autoridade tem um auditor para contestar essa afirmação, visto que não existe um limite pré-definido.

O valor presente do contrato de locação é calculado com base na taxa de juro implícita na locação, se possível. Caso contrário, o valor presente é determinado com uma taxa de negócios das empresas de empréstimo incremental. A IAS 17 permite, assim, a engenharia financeira pelos gestores da entidade. Os gestores podem argumentar que eles não sabem e/ou não têm como encontrar a taxa implícita, para ter um menor valor presente do item arrendado e depois estar numa posição melhor para argumentar que a locação é operacional. A posição da IAS 17 conceptualmente não é melhor que a do FAS 13 sobre este ponto.

Outra diferença notável relacionada com os critérios para a classificação de uma locação como financeira, é que a IAS 17 acrescenta um quinto ensaio para uma locação financeira:

- *os activos locados são de uma tal natureza especializada que apenas o locatário os pode usar sem serem realizadas grandes modificações.*

Outras diferenças são:

- O valor actual das rendas no FAS 13 determina-se com a menor das taxas implícitas ou incremental; na IAS 17, a taxa implícita é sempre utilizado, quando for conhecida;
- Divulgações futuras anuais para o FAS 13 são para os primeiros cinco anos, acumulando todos os valores restantes. Tais divulgações para o IAS 17 estão em três grupos: o primeiro ano, de dois a cinco anos, inclusive, e acima de cinco anos;
- Incremental taxa de juro nos termos da IAS 17, é de preferência "a taxa de juro que o locatário teria que pagar numa locação semelhante", apenas se isso não for determinável, usar uma taxa de juros do locatário para pedir fundos emprestados por um período de tempo similar (o padrão para o FAS 13);
- Os custos directos iniciais para um locatário na IAS 17 "estão incluídos como parte da quantia reconhecida como um activo de acordo com o contrato de arrendamento"; e
- A locação que transfere "substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à propriedade" é chamada de arrendamento mercantil pelo FAS 13, uma locação financeira pela IAS 17.

Pode ser que os locatários (possam ter um forte incentivo para evitar a capitalização, se possível, uma vez que aumenta os níveis reportados de empréstimos e reduz os níveis reportados de retorno sobre o capital empregue) interpretem o FAS 13 e a IAS 17, como permitindo a não capitalização das locações que transmitem para o locatário todos os riscos significativos e vantagens da propriedade. Dependência excessiva de subjectivismo é encontrada em casos marginais.

A desvantagem da abordagem adoptada pelo FAS 13 é que os locatários estão propensos a evitar a capitalização e procurar negociar as locações, de tal forma que não se identifiquem com a definição de uma locação financeira, mantendo ainda, na medida do possível, os benefícios da locação financeira. Assim, uma definição rígida tende a dar origem a uma grande dose de engenhosidade na elaboração de contratos de locação que têm muitas das características das locações financeiras e não precisem reflectir-se como tal nas demonstrações financeiras.

A Contabilização baseada na substância de uma transacção é, quase por definição, aberta ao ataque e as suas regras são mais subjectivas do que a abordagem legal.

2.9 Argumentos a favor e contra a capitalização

Sob uma locação financeira, o locatário se compromete a pagar uma série de rendas ao locador. Os opositores da capitalização de locação comparam esta obrigação ao compromisso que surge no âmbito de outros contratos de longo prazo. Por exemplo, é geralmente aceite que os contratos para o fornecimento de materiais deve ser contabilizado apenas pela quantia que venha a ser devida nos termos do contrato. Estes seriam, normalmente, montantes referentes aos materiais recebidos. Qualquer montante relativo aos períodos futuros poderá ser reconhecido nas notas das Demonstrações Financeiras, mas não seria reconhecido no balanço. Da mesma forma, as despesas com arrendamento, argumenta-se, devem ser reconhecidas nas contas apenas quando se vencem no âmbito do contrato da locação.

Os opositores sugerem ainda que, em alguns importantes aspectos legais, obrigações de locações financeiras diferem de outras obrigações, geralmente reconhecidas como passivos, por exemplo, no montante em dívida de um empréstimo. Em caso de incumprimento de um empréstimo, o credor pode demandar, em geral, para a totalidade do montante devido. Em caso de incumprimento num contrato de locação, o locador pode, em geral, apenas processar pela perda que tenha sido causada directamente pelo incumprimento. O locador tem também a obrigação de minimizar a sua perda, por exemplo, tentando negociar um novo contrato com um locatário alternativo.

Os opositores da capitalização sugerem que essas diferenças legais mostram que as obrigações de locação são diferentes de outras responsabilidades e devem ser excluídas das demonstrações financeiras.

Os defensores da capitalização, por outro lado, enfatizam que no âmbito de um contrato de locação financeira, o locatário tenha incorrido numa obrigação que ele deve originar *cash out-flows*. Essa obrigação deve ser incluída no balanço para uma verdadeira divulgação do nível de compromissos financeiros. Eles distinguem as locações dos contratos de arrendamentos de longo prazo, em que materiais poderão ser fornecidos ao apontar que,

sob uma locação financeira, o locador tem normalmente cumprido substancialmente toda a sua obrigação ao fornecer o activo para utilização pelo locatário.

Na opinião daqueles que apoiam a capitalização, as diferenças de ordem jurídica não impedem o reconhecimento do activo e do passivo. Esta opinião é corroborada pelo facto de as demonstrações financeiras serem normalmente preparadas no pressuposto da continuidade, ou seja, o negócio é suposto continuar sem limitação substancial das suas operações e ser capaz de honrar as suas dívidas, salvo em circunstâncias excepcionais, quando haja indícios claros do contrário. Assim, normalmente, presume-se que o locatário irá retirar o benefício de uso do activo e honrar a sua obrigação de quantias devidas a título de locação financeira.

2.9.1 A questão da propriedade do activo

Uma característica fundamental da locação é que o título legal do bem permanece com o locador, embora os direitos de uso do mesmo fiquem com o locatário. Os opositores da capitalização das locações financeiras consideram que é seriamente enganador para as demonstrações financeiras incluir os activos de que a entidade não tenha um título legal. Salientam ainda que o título legal tem consequências importantes, por exemplo, a entidade pode penhorar activos que possui como garantia de empréstimos ou vendê-los sempre que for vantajoso para o fazer.

Aqueles que capitalizariam os activos detidos sob locação financeira salientam que em virtude de, em termos económicos, um locatário estar em uma situação semelhante àquela em que ele estaria se fosse o dono do activo. O locatário tem, geralmente, o direito de uso irrestrito do bem para toda, ou quase toda a sua vida útil e é o locatário que assume os riscos da sua não execução satisfatória, ou da sua incapacidade de ser utilizado para fins lucrativos. É também o locatário, que geralmente, beneficia de qualquer valor residual e é, portanto, sugerido que o activo deve ser reflectido no balanço do locatário, visto que a sua omissão poderia subestimar os activos empregues no negócio.

Esse tratamento não seria, na opinião daqueles que apoiam a capitalização, impedido pela ausência de título legal. O arrendatário adquiriu a propriedade económica do activo e isso

deve ser reconhecido nas demonstrações financeiras, o que quer que se considere da propriedade legal dos activos.

Existem determinados tipos de concessões em que o título em algum momento passa para o locatário, ou após o cumprimento de certas condições, ou pelo exercício pelo locatário da opção de compra. Alguns contabilistas, que acreditam que o título legal do activo é uma questão fundamental, são a favor de capitalização destas disposições, embora eles se opõem em todos os outros casos.

2.9.2 A questão da comparabilidade

Os defensores da capitalização de locação realçam que a posição de uma empresa que adquire a utilização de um bem por meio de um contrato de locação financeira pode, em termos económicos, ser quase idêntica à de outra que adquire o bem por meio de empréstimos seguros. Como uma das principais características das demonstrações financeiras é a de permitir a comparabilidade do desempenho dos negócios, é preferível que as transacções sejam contabilizadas de forma semelhante nos dois casos.

Aqueles que são contra a capitalização dos arrendamentos não concordariam que o ponto é suficiente para superar suas objecções.

2.9.3 Argumentos pragmáticos

Alguns dos argumentos apresentados contra a capitalização das locações financeiras foram baseados sobre as eventuais consequências económicas. A maioria dos empréstimos das empresas são limitados, quer sob a sua constituição, ou, mais comumente, pelo quantum existente de dinheiro emprestado ou pelas condições em que eles solicitaram empréstimos de dinheiro no passado. Normalmente, a restrição toma a forma de um limite para a relação dos empréstimos dos fundos dos accionistas. Tais cláusulas foram, em muitos casos, redigidas antes da locação financeira tornar-se comum e a capitalização de locação ser geralmente aceite. Em tais circunstâncias, pode não estar claro se as obrigações das locações financeiras devem ou não ser incluídas no empréstimo.

Os opositores de capitalização têm argumentado que as obrigações das locações são mais propensas a ter que ser incluídas no empréstimo, se for para constarem da contabilidade.

Assim, se os arrendatários tiverem que capitalizar as locações, eles poderiam apenas por esse motivo, violar as restrições.

Entretanto, a experiência parece indicar que as quebras do poder de empréstimo irão, em muitos casos, ser ocasionadas pelo acto de entrar na locação financeira, em vez de ser pela adopção de qualquer método específico de contabilidade. De fato, pode-se argumentar que, dado que a locação financeira é, na verdade, empréstimo garantido, é importante que as responsabilidades de locação financeira da empresa sejam consideradas garantidas em conformidade com outros passivos da organização.

Um outro argumento pragmático contra a capitalização da locação é que os cálculos podem ser complexos e impõem uma carga inaceitável, especialmente em pequenas empresas, menos sofisticadas. Aqueles que defendem a capitalização das locações financeiras consideram que os custos envolvidos são mais do que compensados pelos benefícios. Estes sublinham também que, quando as concessões são relativamente irrelevantes, uma aproximação aceitável pode ser alcançada através de métodos simplificados.

A Capitalização das locações financeiras também foi oposta, por diferentes razões pragmáticas. Por exemplo, pode levar a incentivos fiscais (que em muitos países são dados para o adquirente de activos de rendimento) que estão sendo desviados de um locador para um arrendatário, que é incapaz de tirar proveito deles. Os locatários também podem ser impedidos de celebrar contratos de locação financeira, devido ao aumento do seu empréstimo reportado.

Este problema continua por resolver. Não é coincidência que os países que se opõem à capitalização das locações nas demonstrações financeiras são geralmente aqueles em que o sistema de tributação baseia-se em demonstrações financeiras, ao invés de um organismo independente de princípios.

2.9.4 O problema pode ser resolvido por notas às Demonstrações Financeiras?

Embora seja tentador supor que esta proposta oferece a possibilidade de uma solução, há várias razões pelas quais muitos contabilistas consideram insatisfatória. Em primeiro lugar,

as declarações de renda e balanços patrimoniais, invariavelmente, têm um impacto muito maior sobre o leitor do relatório anual de informações fornecidas por meio de notas de rodapé. Embora isto possa ser verdade para o usuário menos capacitado, mesmo profissionais da área financeira podem ser enganados pelos extractos das demonstrações financeiras, que podem ser citados na imprensa ou serviços de estatística, ou simplesmente podem não ter tempo para estudar notas de rodapé ou efectuar os cálculos para ajustar principais demonstrações financeiras conforme o caso.

Em segundo lugar, as notas às demonstrações financeiras são utilizadas com objectivo de fornecer informação adicional que não possa ser facilmente apresentada no corpo das demonstrações financeiras. Por exemplo, detalhes sobre a natureza dos passivos contingentes e análises dos dados contidos nas demonstrações financeiras. É de consenso geral que nenhuma quantidade de divulgação de informações adicionais nas notas é uma desculpa para não reflectir a realidade económica nas demonstrações financeiras próprias.

Os proponentes sugerem que é necessário tomar uma posição sobre o tratamento correcto e aplicá-lo nas demonstrações financeiras principais, ao invés de proporcionar ao usuário das demonstrações financeiras informações complementares. Esta é considerada equivalente a uma confissão de que não é possível determinar o tratamento correcto.

O debate sobre este assunto ainda se mantém, alguns contabilistas até propõe que todas as locações, tanto as operacionais, como as financeiras sejam capitalizadas, de modo a retirar o subjectivismo presente na IAS 17 e permitir uma maior uniformização e comparabilidade das Demonstrações Financeiras, parecendo ser este o raciocínio que servirá de base para a próxima revisão das IAS 17.

2.10 Vantagens e desvantagens de locações

As vantagens e desvantagens das locações variam conforme se trate de uma locação financeira ou operacional, sendo que cada tipo possui efeitos diferentes para o locatário e para o locador.

De acordo com Baptista da Costa e Gabriel Alves, as locações financeiras, surgiram como forma de facilitar a obtenção de financiamento por parte das empresas as quais, muitas

vezes, não têm possibilidade de recorrer ao crédito bancário para poderem renovar os seus imobilizados corpóreos.

Para o locatário, de acordo com Myers, as empresas de locação concedem o financiamento a 100%, adiantam o custo total do bem arrendado, preservando assim o capital, ao permitir que a empresa use os seus fundos para outros fins. Os contratos de locação podem ser financiamentos que não constam dos balanços da empresa (actualmente as normas contabilísticas exigem que toda a locação financeira seja capitalizada).

Ao locatário não é permitido pedir empréstimos em outras instituições de crédito utilizando como garantia o bem em locação financeira. Esta situação faz com que o locador não venha a perder o valor em dívida no caso do locatário entrar em falência.

Uma vantagem não económica da locação financeira é que, não sendo formalmente um empréstimo, não entra no cálculo do coeficiente de endividamento da empresa. Não compromete a capacidade de endividamento do locatário junto das instituições bancárias; melhora a estrutura do balanço do locatário e defende as empresas dos riscos de obsolescência técnica dos equipamentos.

O facto de as rendas da locação financeira serem integralmente consideradas para efeitos de apuramento da matéria colectável, associado às circunstâncias de o período contratual ser, normalmente, inferior ao prazo legalmente definido para a amortização fiscal, conduz a que a locação financeira possibilite (ainda que não directamente) uma mais rápida amortização dos bens.

Ao libertar o capital circulante para finalidades diversas do investimento, nomeadamente, para actividades ligadas directamente à produção, a locação financeira proporciona um aumento do nível de actividade e a geração de meios, que vêm facilitar o pagamento das responsabilidades contratuais.

Relativamente às desvantagens:

- Não fornece a propriedade do bem durante o período contratual;
- Limita, em princípio, a possibilidade de dispor do bem de locação antes do final do prazo do contrato;

- Impossibilita a denúncia unilateral do contrato;
- A melhoria da estrutura do locatário é, por vezes, mais aparente que real;
- Prevê cláusulas geralmente severas em caso de incumprimento.

3 Estudo de Caso

3.1 Legislação sobre Locações em Moçambique

Em Moçambique, a actividade sobre as propriedades em regime de locação, primeiramente, encontrava-se regulamentada nos *Decretos n° 44/94, de 12 de Outubro, òRegulamento das Sociedades de Locação Financeira* e *n° 45/94, de 12 de Outubro, òRegulamento do Contrato de Locação Financeira*. Em 2004 foi aprovado o *Decreto n° 56/2004 de 10 de Dezembro* “, decreto este que revogou os dois anteriormente referidos.

A contabilidade das sociedades de locação financeira rege-se pelo Plano de Contas do Sistema Bancário.

Segundo o *n° 3 do artigo 37* deste Decreto, para além das sociedades de locação financeira e dos bancos, quando previamente autorizados pelo Banco de Moçambique, nenhuma outra entidade pode celebrar, de forma habitual e na qualidade de locador, contratos que tenham por objecto operações de natureza similar ou com resultados económicos ou equivalentes aos do contrato de locação financeira.

Ainda segundo o artigo 37 do mesmo Decreto, *õentende-se por locação financeira o contrato pelo qual uma das partes (locador) se obriga, mediante retribuição, a ceder a outra (locatário) o gozo temporário de uma coisa, móvel ou imóvel, adquirida ou construída por indicação do locatário, a qual poderá, ou não, ser afectada a um investimento produtivo ou a serviços de manifesto interesse económico ou social, e que o locatário poderá comprar, decorrido o período acordado, por um preço determinado ou determinável mediante simples aplicação de critérios fixados no contrato*.

Neste Decreto são estabelecidos os parâmetros que devem ser observados no âmbito de celebração de um contrato de locação financeira. Nos termos deste mesmo Diploma Legal, a renda deve permitir, dentro do período de vigência do contrato, a recuperação de mais de metade do capital correspondente ao valor do bem locado e cobrir todos os encargos e a

margem de lucro do locador, correspondendo o valor residual do bem ao montante não recuperado. O Banco de Moçambique tem a faculdade de estabelecer normas sobre a determinação dos montantes das rendas e dos valores residuais atribuídos aos bens locados, bem como definir as condições e critérios da sua eventual revisão, periodicidade para o pagamento das rendas e prazos por que serão efectuados os contratos.

A locação financeira de bens móveis e imóveis não pode ser celebrada por prazo inferior a dezoito meses e a sete anos, respectivamente. O prazo da locação financeira de bens móveis deve corresponder aproximadamente ao período de utilização económica dos mesmos. Em qualquer caso, o contrato de locação financeira não pode ter duração superior a 30 anos.

As sociedades de leasing em Moçambique estão sujeitas ao regime fiscal consagrado no IRPC, sendo os lucros imputáveis a cada exercício sujeitos à incidência do IRPC. Segundo o Art. n.º 25 deste código, não são aceites como custos dedutíveis as rendas de locação financeira, em relação ao locatário na parte da renda destinada à amortização financeira.

3.2 Perspectiva do Plano Geral de Contabilidade - PGC

O PGC aprovado pelo Decreto nº 36/2006, de 25 de Julho, actualmente em vigor, não é suficientemente claro sobre o tratamento a ser atribuído aos bens em regime de locação nas DFs, apenas referindo-se à sua inclusão na classe 03 – *Conta de Meios Imobilizados*, que segundo o mesmo, integra os bens adquiridos pela empresa e que nela se destinam a ser mantidos com carácter de permanência, quer sejam sua propriedade, quer estejam em regime de locação financeira. Os edifícios e as instalações de domínio público, explorados sob o regime de concessão deverão ser reflectidos em subconta própria. Portanto, os bens que façam parte de imobilizado de uma empresa em regime de locação financeira devem ser lançados nesta classe.

O PGC refere que, para efeitos de normalização, o nº 9 das notas deverá dizer respeito aos bens adquiridos em regime de locação financeira e o respectivo valor contabilístico. Contudo, é omissivo relativamente ao tratamento contabilístico das transacções resultantes das propriedades em regime de locação financeira, não esclarecendo como devem ser

reflectidos os bens em regime de locação, tanto na óptica do locador, como na do locatário, o que pode conduzir a tratamentos diferentes de locações da mesma natureza.

Os factos supracitados são agravados pela ausência de critérios que estabeleçam a diferenciação de locações financeiras das operacionais e de uma modalidade que sirva de base para o tratamento das locações financeiras nas DFs, ou seja, não se esclarece se deve ser usada a base legal ou o princípio de substância sobre a forma.

Paralelamente, se por um lado o PGC actualmente em vigor deixa a desejar relativamente à matéria das locações, o novo Plano Geral de Contabilidade - Sistema de Contabilidade para o Sector Empresarial em Moçambique, que entrará em vigor a partir de 01 de Janeiro de 2010, preenche todas as lacunas deixadas pelo anterior plano de contas, uma vez que se encontra adequado às *International Financial Reporting Standards - IFRS's*, IAS 17, para este caso, que se identifica com a doutrina anglo-saxónica. Contudo, o novo Plano de Contas moçambicano vai herdar as anomalias presentes na IAS 17 relacionadas com o subjectivismo, anteriormente apresentadas.

3.3 Caso prático das Cervejas de Moçambique

A Cervejas de Moçambique, SARL ó CDM é uma sociedade anónima de responsabilidade limitada, registada na República de Moçambique e foi constituída em 01 de Agosto de 1995, na sequência da privatização das fábricas de cerveja MacMahon e Manica, em Maputo e na Beira, respectivamente. A sua principal actividade é a produção, distribuição e venda de cerveja à nível nacional. A Cervejas de Moçambique, SARL está cotada na bolsa de valores de Moçambique.

Paralelamente, aos 02 de Maio de 2002, a CDM adquiriu a totalidade das acções da Laurentina Cervejas, SARL, sociedade que até então era sua concorrente directa. De acordo com o Relatório de Contas da Sociedade de 2008, em finais de Agosto de 2005, a Laurentina Cervejas SARL foi paralisada e em 10 de Setembro de 2007 fundiu-se na Cervejas de Moçambique, deixando assim de existir como uma entidade legal separada.

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo do exercício financeiro findo em 31 de Março de 2008 comportam as contas da empresa e da sua subsidiária, a Laurentina

Cervejas, SARL, referentes ao exercício findo naquela data. As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRSs).

A Cervejas de Moçambique, SARL detém no seu património alguns bens em regime de locação financeira e operacional, razão pela qual ter sido escolhida como objecto do presente trabalho. Paralelamente, visto que os activos em regime de locação são reconhecidos, amortizados e/ou depreciados conforme a classe em que se inserem no conjunto de activos da empresa, antes de mais, é necessário saber como estes activos são reflectidos nas contas da Cervejas de Moçambique.

3.3.1 Activos fixos tangíveis

- Reconhecimento e mensuração;

Os itens de activos fixos tangíveis são mensurados pelo seu custo histórico deduzido da depreciação acumulada e perdas por imparidade.

A atribuição do custo dos itens de activos fixos tangíveis, adquiridos na incorporação da Cervejas de Moçambique SARL, em 01 de Agosto de 1995, baseou-se nas avaliações dos administradores.

O custo inclui as despesas que sejam directamente atribuíveis à aquisição do activo. O custo dos activos de construção própria inclui o custo dos materiais e mão de obra directa e quaisquer custos directamente atribuíveis para colocar o activo na localização, condições necessárias para o mesmo ser capaz de funcionar da forma pretendida pela gerência e os custos de desmantelamento, remoção e restauração do local em que o item está localizado. O software adquirido, que seja parte integrante e concorra para a funcionalidade do equipamento relacionado, é capitalizado como parte do equipamento.

Nos casos em que partes de um item de activos fixos tiverem tempos de vida útil diferentes, os mesmos são contabilizados como itens de activos fixos tangíveis separados.

3.3.2 Depreciação

A depreciação é reconhecida na demonstração de resultados segundo o método de quotas constantes durante períodos de vida útil estimada de cada parte de um item de activos fixos

tangíveis. Os activos em locação são depreciados ao longo do período de locação ou das suas vidas úteis, se inferior. A terra não é depreciada.

As vidas úteis estimadas dos períodos corrente e comparativo, são como segue:

Descrição	Vida útil	
	corrente	comparativa
Edifícios de raíz e melhoramentos	30	50
Instalações fabris, viaturas e equipamento	3	25
Vasilhames, incluindo garrafas devolvíveis	1.5	7

fonte: Relatório de Contas da CDM - 2009

Os métodos de depreciação, vidas úteis e valor residual são reavaliados à data de relato.

3.3.3 *Activos em locação*

As locações, nos termos das quais o Grupo assume substancialmente todos os riscos e vantagens de propriedade, são classificadas como locações financeiras. Após reconhecimento inicial, o activo em locação é reconhecido ao justo valor da propriedade locada ou, se inferior, ao valor presente dos pagamentos mínimos da locação. Após reconhecimento inicial, o activo é contabilizado de acordo com a política contabilística aplicável para esse activo.

As outras locações são consideradas locações operacionais e os activos em locação nestes casos não são reconhecidos no balanço do Grupo.

O grupo adoptou nas suas Demonstrações financeiras a *International Financial Reporting Interpretations Committee* (IFRIC) ó 4, òDeterminar se um Acordo Contém uma Locaçãoö, que é obrigatório para os exercícios que tenham início em ou depois de 01 de Janeiro de 2006.

3.3.4 *Pagamento de rendas em locações*

Os pagamentos efectuados ao abrigo de contratos de locação operacional são reconhecidos na demonstração de resultados segundo o método de quotas constantes durante o período de vigência do contrato de locação.

Pagamentos mínimos efectuados ao abrigo de contratos de locação financeira são divididos em parcelas equitativas entre os encargos financeiros e a redução da exigibilidade

pendente. Os encargos financeiros são imputados a cada período durante a vigência do contrato de locação, de forma a produzir uma taxa de juro periódica constante do saldo remanescente da exigibilidade.

3.3.5 *Simulação do efeito da locação financeira nas contas da CDM*

Uma simulação sobre o tratamento contabilístico de um contrato de locação financeira, feito entre a CDM e uma instituição privada, é demonstrada conforme os dados da locação a seguir apresentados:

Descrição	
Data do contrato	2002
Objecto de contrato	activo de rendimento
Valor do contrato	USD 200.000
Taxa de juro implícita no contrato	30%
Duração do contrato	10 anos
Renda	semestral, constante e postecipada
Valor Residual do contrato	USD 10 000
Vida útil do bem locado	20 anos

(vide Anexo III: Cálculo dos elementos financeiros da locação financeira)

No início do contrato a locação é registada por igual quantia no activo e no passivo (USD 200.000), resultando numa variação nula do património da empresa. Durante a vigência do contrato, tanto o activo como o passivo vão reduzindo de forma equivalente até ao fim do contrato, altura em que a posição das contas envolvidas no registo das operações de locações seria conforme ilustrado no anexo III.

3.3.6 *Análise das Demonstrações Financeiras da Cervejas de Moçambique*

Analisadas as Demonstrações Financeiras da Cervejas de Moçambique, foi possível constatar que estas são preparadas com base nas IFRSs, tratando as locações de acordo com a IAS 17 e IFRIC 4. Visto que a IAS se identifica com a abordagem anglo-saxónica, pode-se afirmar que as DFs da CDM se conformam com esta abordagem.

Paralelamente, foi possível constatar que as contas da Cervejas de Moçambique não reflectem o valor presente dos pagamentos futuros das locações como um passivo, segundo recomendado pelo FASB 13, e nas suas notas às Demonstrações Financeiras não

aparecem evidenciados os bens adquiridos em regime de locação financeira e o respectivo valor contabilístico, conforme recomenda o Plano Geral de Contabilidade em vigor.

Segundo o parágrafo 15 da IAS 17, se uma empresa distinguir no seu balanço os passivos correntes dos não correntes, o mesmo tratamento deve-se dispensar para os passivos de locação. Contudo, como pode-se notar no balanço em anexo, este procedimento não foi respeitado, não havendo qualquer indicação ou distinção entre os passivos correntes e não correntes de locação (Vide Anexo II). Este facto não permite aos usuários da informação financeira da sociedade distinguir as exigibilidades de curto prazo das de médio e longo prazos e, pode influenciar erradamente a interpretação dos rácios financeiros da empresa.

O nº 23 da IAS 17 obriga as entidades que adoptam esta norma para a elaboração das DMF a divulgar:

- a) para cada categoria de activo, a quantia escriturada líquida à data do balanço;*
- b) uma reconciliação entre o total dos pagamentos mínimos da locação à data do balanço, e o seu valor presente. Além disso, uma empresa deve divulgar o total dos pagamentos mínimos da locação à data do balanço, e o seu valor presente, para cada um dos seguintes períodos:*
 - (i) não mais de um ano;*
 - (ii) mais de um ano e não mais de cinco anos;*
 - (iii) mais do que cinco anos;*
- c) rendas contingentes reconhecidas no rendimento do período; e*
- d) uma descrição geral dos acordos de locação significativos do locatário.*

De referir que nenhum destes pontos aparece reflectido no Relatório de Contas da Cervejas de Moçambique. A essência deste ponto é permitir um acompanhamento mais eficaz dos activos da empresa e reflectir o justo valor ou valor actual dos mesmos no balanço. Paralelamente, dado que a exigibilidade de uma locação é equiparável à de um empréstimo bancário, a atenção dispensada aos empréstimos no relatório de contas, relativamente ao seu valor, período de reembolso e os encargos financeiros anuais, seria prudente que o mesmo raciocínio fosse dispensado às locações financeiras.

Nas contas do activo do Balanço Patrimonial da Cervejas de Moçambique não aparecem separadamente identificados os activos da empresa dos activos detidos sob regime de locação, nem na Demonstração de Resultados são evidenciados os custos incorridos pela

empresa para suportar despesas dos activos em regime de locação. Estes factos, por um lado, não permitem mensurar o peso dos activos em regime de locação sobre o património da sociedade, nem dimensionar o possível impacto que estes poderiam ter sobre a sua posição financeira, comprometendo assim a leitura dos usuários da sua informação financeira. Por outro lado, não é possível, através da simples leitura da Demonstração de Resultados, averiguar sobre o peso dos gastos com despesas relativas ao pagamento de rendas ou custos financeiros resultantes dos bens detidos sob locação sobre a sua estrutura de custos.

Apesar dos constrangimentos supracitados, é importante referir que pelo facto da IAS 17 não obrigar que assim seja, não compromete a posição financeira da empresa e nem deixa de reflectir o seu desempenho real, pelo que, neste caso, não se coloca em causa o seguimento do princípio de substância sobre a forma.

Segundo informações obtidas, existem enormes dificuldades em determinar as taxas de juros implícitas nos contratos de locação financeira, que servirão de base para a actualização dos pagamentos futuros de rendas. Esta dificuldade pode-se reflectir num valor de pagamentos futuros descontados obstruído ou viciado, o que, por sua vez, pode fazer com que o valor da locação financeira reconhecido no balanço não seja o correcto, visto que a norma diz que: *“Os locatários devem reconhecer as locações financeiras como activos e passivos nos seus balanços por quantias iguais no início da locação pelo justo valor da propriedade locada ou, se inferior, pelo valor presente dos pagamentos mínimos da locação”*.

4 Conclusões e Recomendações

O tratamento contabilístico das locações é feito com base na classificação das mesmas, sendo que estas classificam-se em operacionais e financeiras. A base de classificação que maior consenso teve no seio da contabilidade internacional é aquela que se baseia no princípio de substância sobre a forma, sendo esta baseada na extensão até à qual os riscos e vantagens inerentes à propriedade de um activo locado permanecem no locador ou locatário. Porém, a possibilidade de interpretação subjectiva de algumas recomendações presentes na IAS 17, tem conduzido a diferentes tratamentos de locações da mesma natureza.

Os activos em regime de locação operacional permanecem nas contas do locador, devendo este tratá-los conforme a natureza do mesmo e, por tal, não existe a necessidade por parte do locatário em reconhecer o imóvel objecto da locação nas suas contas, nem no activo, como no passivo. O locatário apenas reconhece o pagamento das rendas à medida que estas vão ocorrendo.

Contrariamente, os locatários devem reconhecer as locações financeiras como activos e passivos nos seus balanços, as rendas pagas são desdobradas de acordo com o plano de amortização, sendo que uma parte corresponde ao juro e a outra à amortização do capital. Paralelamente, o locador reconhece os mesmos no seu balanço e os regista como uma conta a receber (e não como imobilizado) por uma quantia igual ao investimento líquido da locação, o reconhecimento da receita financeira deve reflectir uma taxa de retorno constante com base no investimento líquido efectuado pelo arrendador na transacção.

O Plano Geral de Contabilidade, actualmente em vigor, não aborda de maneira suficientemente clara e objectiva o tratamento que deve ser atribuído às propriedades em regime de locação, facto que pode originar dificuldades de comparação das contas entre empresas e diferentes tratamentos para operações da mesma natureza e, como tal, originar resultados desajustados. Contudo, estes aspectos serão sanados com a entrada em vigor a partir de 01 de Janeiro próximo, do novo Plano de Contas, que foi elaborado com base nas IFRSs. Porém, a adequação do novo plano de contas à IAS 17, trará consigo outro constrangimento, que é a questão do subjectivismo presente na classificação das locações.

Assim, o tratamento contabilístico a ser atribuído aos activos em regime de locação pelas empresas moçambicanas estará consequentemente identificado com a abordagem anglo-saxónica, por força do novo Plano de Contas.

O estudo de caso realizado na Cervejas de Moçambique pode constatar que as bases usadas para a elaboração das demonstrações financeiras são as IFRS's, sendo que o tratamento contabilístico dado às propriedades em regime de locação encontra-se de acordo com o princípio de substância sobre a forma, através da aplicação da IAS 17 e observação da IFRIC-4.

Nestes termos, confirma-se a H_1 , que a Cervejas de Moçambique observa a substância sobre a forma das transacções no que respeita ao tratamento contabilístico das propriedades detidas sob locação, resultando daí significativas implicações sobre as suas demonstrações financeiras.

Porém, analisadas as demonstrações financeiras, foi possível constatar que as contas da Cervejas de Moçambique não reflectem o valor presente dos pagamentos futuros das locações como um passivo, segundo o recomendado pelo FASB 13, e nas suas notas às Demonstrações Financeiras, não aparecem evidenciados os bens adquiridos em regime de locação financeira e o respectivo valor contabilístico, conforme recomenda o Plano Geral de Contabilidade.

Face aos aspectos acima arrolados, recomenda-se:

- O novo Plano Geral de Contabilidade deve adoptar esforços no sentido de identificar mecanismos que possam evitar a dualidade de critérios para casos da mesma natureza, visto existir alguma subjectividade na IAS 17. Como exemplo, pode adoptar alguns pontos do FAS 13, em relação aos critérios de classificação das locações;
- A CDM deve fazer reflectir nas suas contas, de forma clara e evidente, o valor presente dos pagamentos futuros das locações no seu passivo;
- Evidenciar nas suas Notas às Demonstrações Financeiras os activos adquiridos em regime de locação financeira, bem como o seu valor contabilístico;

- Distinguir, no seu balanço, os passivos de locação de curto prazo dos de médio e longo prazos;
- Divulgar a quantia escriturada líquida de cada activo em regime de locação financeira à data do balanço;
- Adoptar as recomendações do *Financial Accounting Standard 13*, relativamente aos critérios estabelecidos para determinar se uma locação é financeira;
- Fazer a reconciliação entre o total dos pagamentos mínimos da locação à data do balanço e o seu valor presente;

5 Referências Bibliográficas

- BOOBYER, Chris. Leasing and Finance Fourth Edition *õThe Comprehensive Guide of Practitionersö* London, April 2003;
- BORGES, António; RODRIGUES, Azevedo e RODRIGUES, Rogério. 2000. *Elementos de Contabilidade Geral*; 17ª Edição; Áreas Editora; Lisboa;
- CHIRINDZA, Felizardo; - Leasing como alternativa de Financiamento em Moçambique: *Um Estudo de Caso*;
- COSTA, Carlos B. da e ALVES, Gabriel C. - *Contabilidade Financeira*, Editora Rei dos Livros; 4ª edição, Lisboa, 2001;
- DAS NEVES, João Carvalho, *Análise Financeira ó métodos e técnicas*, Texto Editora Lda; Lisboa, 1993;
- DE SÁ, A. Lopes e DE SÁ A.M. Lopes. 1995. - *Dicionário de Contabilidade*; Editora Atlas S.A.;9ª edição, São Paulo;
- COSTA, J. Almeida; MELO, A. Sampaio ó *Dicionário da Língua Portuguesa*, 6ª edição, Porto Editora ;
- FARIA, Maria Teresa B. Veiga de ó *Leasing e Locação Financeira: Aspectos Contabilísticos, Financeiros e Fiscais*. Lisboa; 1984;
- FERREIRA, Rogério Fernandes ó *O Plano Oficial de Contabilidade: Ensaios e Estudos Críticos*; 1991;
- GEE, Paul; SPicer and Peglers ó *Book-Keeping and Accounts*; 19th Edition;
- INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD. 1998. *IAS 42 ó Propriedades de Investimento*;
- INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD. 1998. *IAS 17 ó Locações*
- MACHADO, José Fernandes ó *O Plano Oficial de Contabilidade Explicado*; 23ª edição, Porto Editora;
- MACHADO, José Braz.. *Contabilidade Financeira: Da perspectiva da determinação de resultados*; Editora: Gráfica Europam; Lisboa, 1998;
- Moçambique. 1994. Decreto n.º44/94 de 12 de Outubro ó *Regulamento das Sociedades de Locações Financeiras*;
- Moçambique.2004. Decreto n.º56/2004 de 10de Dezembro ó *Regulamento da Lei das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras*;

- MYERS, Stewart C; BREALEY Richard A. ó Principípios de Finanças Empresariais; 5ª edição, 1998;
- PIZARRO, S. ó O Centro de Locações Financeiras. 2004;
- SAMANEZ, Carlos Patrício. ó Leasing: Análise e Avaliação; São Paula; Editora Atlas;
- SANTOS, José C. Gomes; MARTINHO, Rui M. Leão ó *Locação Financeira Enquanto Instrumento de Modernização de Empresas*; Lisboa, 1984;
- SIMMONS, James G.; Creative Business Financing: How to Make Your Best Deal When Negotiating Equipment Leases and Business Loans;
- WEIL e STICKNEY; Contabilidade Financeira: Uma Introdução aos Conceitos, Métodos e Usos, 2001;
- WOLK, Harry; FRANCIS, Jere; TEARNEY, Michael, - Accounting Theory ó *A Concept and Institutional Approach*; 3rd Edition;
- WOOD, F. and SANGSTER, A.; *Business accounting I*. 9th edition; Prentice Hall; 2002.

6 Anexos

6.1 Anexo I: Questões da Entrevista

1. Descrição breve da história da empresa.
2. Principal Actividade da Empresa;
3. Quais são os padrões de Contabilidade adoptados pela Instituição (PGC, IFRS, ambos, ou outros e porque)?
4. A instituição possui um Plano próprio?
5. Para que fins a instituição reporta a informação contabilística (Internos/Externos)?
6. Existe algum requisito específico?
7. A empresa adopta algum critério específico para a identificação de propriedades ou contratos em regime de locações?
8. A empresa possui políticas contabilísticas específicas para a contabilização das Locações?
9. Se sim, quais são essas políticas?
10. Como são classificadas as propriedades em regime de locação?
11. Como é feita a contabilização das propriedades em regime de locação? (imob. Normal ou específico)?
12. É possível fornecer as Demonstrações Financeiras da empresa?
13. Como são determinados os valores da renda das propriedades em regime de locação?
14. Quais são as implicações do tratamento contabilístico dado às propriedades em regime de locação? Existe algum tratamento específico a estas propriedades?
15. Como são feitos os contratos de locação (se existe algum critério específico de classificação)?
16. Qual é a base para a contabilização das locações? (legal ou contabilística) e se é seguido algum princípio de contabilidade específico?
17. Qual é a peso dos Activos em regime de locação sobre a carteira de activos?
18. Qual é o peso dos rendimentos/custos provenientes das Locações nos Resultados Líquidos?

6.2 Anexo II: Balanço da Cerjevas de Moçambique

6.3 Anexo III: Cálculo e contabilização dos elementos financeiros da locação financeira

- Taxa semestral equivalente

Se i a taxa anual, i_p a taxa que se refere a um número n de meses, calculamos i_p a partir da seguinte expressão:

$$i_p = (1 + i)^{1/n} - 1$$

portanto: $i_p = (1 + 0,30)^{6/12} - 1$

$$i_p = 0,140175 \text{ ou seja, taxa semestral de } 14,0175\%$$

- Valor actual dos pagamentos mínimos

Se V o valor do contrato, V_r o seu valor residual, V_A o valor actual dos pagamentos mínimos e n o número de pagamentos a efectuar (2 pagamentos por ano durante 10 anos, num total de 20 pagamentos, neste caso) o valor actual dos pagamentos é nos dado por:

$$V_A = V - V_r(1 + i_p)^{-n}$$

Portanto: $V_A = 200.000 - 10.000 \cdot (1 + 0,140175)^{-20}$

$$V_A = 199.275$$

- Factor de actualização com base no número de rendas trimestrais que vão ser pagas.

Representado por a_{12} , este factor de actualização (porque as rendas semestrais que vão ser pagas são 12), por i_p , a taxa semestral, por n o número de rendas a pagar, este factor de actualização é dado pela expressão:

$$a_{12} = 1 - (1 + i_p)^{-n} / i$$

$$a_{12} = 1 - (1 + 0,140175)^{-20} / 0,140175$$

$$a_{12} = 6,6166$$

- Montante de cada renda semestral

V_A / a_{12} tendo em conta os valores de respectivos, teremos o valor de cada renda a pagar:

$$199.275 / 6,6166 = 30.117$$

- Montante de juros incluído em cada renda

Na elaboração do plano de amortizações para se determinar o montante dos juros incluídos em cada renda paga, multiplica-se a taxa periódica (neste caso semestral) pelo capital em dívida no início do período respectivo.

✓ Na renda paga no 1º período $J = 200.000 * 0,14017$

$$J = 28.034$$

✓ Na renda paga no 2º período $J = 197.917 * 0,14017$

$$J = 27.742$$

Nos períodos seguintes deve proceder-se de modo idêntico. Deduzindo a cada renda paga o montante dos juros respectivos, determina-se o montante da amortização do capital em dívida.

Tabela 2: Plano de Amortizações Financeira da Dívida

Período	taxa semestral equivalente 0,14017			
	capital em dívida no início do período	Renda	Juros	amortizações de capital
1	200,000	30,117.00	28,034	2,083
2	197,917	30,117.00	27,742	2,375
3	195,542	30,117.00	27,409	2,708
4	192,834	30,117.00	27,030	3,087
5	189,747	30,117.00	26,597	3,520
6	186,227	30,117.00	26,103	4,014
7	182,213	30,117.00	25,541	4,576
8	177,637	30,117.00	24,899	5,218
9	172,419	30,117.00	24,168	5,949
10	166,470	30,117.00	23,334	6,783
11	159,687	30,117.00	22,383	7,734
12	151,953	30,117.00	21,299	8,818
13	143,136	30,117.00	20,063	10,054
14	133,082	30,117.00	18,654	11,463
15	121,619	30,117.00	17,047	13,070
16	108,549	30,117.00	15,215	14,902
17	93,648	30,117.00	13,127	16,990
18	76,657	30,117.00	10,745	19,372
19	57,286	30,117.00	8,030	22,087
20	35,198	30,117.00	4,934	25,183
Vr	10,000	10,000.00	-	10,000
Totais	-	-	412,340	200,000

Contabilização na óptica do locatário

	1. No início do contrato (valor do contrato)	Debito: 32 . Imob. Corpóreo 200.000 Credito: 461 - Fornecedores. de Imob. (pelo custo de aquisição)	200,000.00
Durante a vida do contrato	2. Pagamentos de cada renda	Debito: 461 - Fornecedores. de Imob. Debito: 69 - Custos e perdas extraordinarias Credito: 121 - Depósitos a ordem	30,117.00
	3. Amortizações depreciação anual	Debito: 65 - Amort. de exercício Credito: 382 - Amort. Acumuladas (durante a vida útil estimada)	7,500.00
	4. No fim do contrato (direito de opção)	Debito: 461 - Fornecedores. de Imob. Credito: 121 - Depositos a ordem	10,000.00

No fim do contrato, a posição das contas envolvidas no registo das operações de locações financeiras seria a seguinte:

- conta 32 ó Imob. Corpóreo: 200.000
- conta 461 ó Fornecedores de Imob: saldada
- conta 38 ó Amort. Acumuladas: 75.000 ($150.000 \times 5\% \times 10 \text{anos} = 75.000$)
- conta 65 ó Amortizações do exercício 7.500 ($150.000 \times 5\% = 7500$)
- conta 68 ó Custos e perdas financeiras:

1º ano ó 55.776

2º ano ó 54.438

3º ano ó 52.699

4º ano ó 50.439

5º ano ó 47.501

6º ano ó 43.682

7º ano ó 38.716

8º ano ó 32.260

9º ano ó 23.869

10º ano ó 12.960

Total.....412.340