



**ESTUDO DE CASO**

**Os Novos Ajustes da Lei 11.638**

## Os Novos Ajustes da Lei 11.638

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil e normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), observando as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária (Lei nº 6404/76) que incluem os novos dispositivos introduzidos, alterados e revogados pela Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007 e pela Medida Provisória nº 449, de 03 de dezembro de 2008.

Em conformidade com o disposto pela Deliberação CVM nº 565, de 17 de dezembro de 2008, que aprovou o pronunciamento técnico CPC 13 – Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08, a Companhia estabeleceu a data de transição para a adoção das novas práticas contábeis em 31 de dezembro de 2007. Sendo assim, a Companhia exerceu a faculdade prevista nesse CPC e refletiu os ajustes decorrentes da mudança de prática contábil contra a conta de lucros acumulados em 1 de janeiro de 2008.

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, apresentadas de forma conjunta com as demonstrações financeiras de 2008, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de dezembro de 2007 e, como permitido pelo Pronunciamento Técnico CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória no 449/08, não estão sendo reapresentadas com os ajustes para fins de comparação entre os exercícios.

Os seguintes pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários e Conselho Federal de Contabilidade foram observados e avaliados pela Companhia quanto ao seu impacto na preparação de seu balanço patrimonial de abertura em 1 de janeiro de 2008, bem como na preparação das demonstrações financeiras do exercício findo em 2008:

- Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis, aprovado pela Deliberação CVM nº 539, de 14 de março de 2008;
- CPC 01 Redução ao Valor Recuperável dos Ativos, aprovado pela Deliberação CVM nº 527, de 01 de novembro de 2007;
- CPC 03 Demonstração dos Fluxos de Caixa, aprovado pela Deliberação CVM nº 547, de 13 de agosto de 2008;
- CPC 04 Ativo Intangível, aprovado pela Deliberação CVM nº 553, de 12 de novembro de 2008;
- CPC 05 Divulgação sobre Partes Relacionadas, aprovado pela Deliberação CVM nº 560, de 11 de dezembro de 2008;
- CPC 06 Operações de Arrendamento Mercantil, aprovado pela Deliberação CVM nº 554, de 12 de novembro de 2008;
- CPC 09 Demonstração do Valor Adicionado, aprovado pela Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008;
- CPC 10 Pagamento Baseado em Ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562, de 17 de dezembro de 2008;
- CPC 12 Ajuste a Valor Presente, provado pela Deliberação CVM nº 564, de 17 de dezembro de 2008;
- CPC 13 Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08, aprovado pela Deliberação CVM nº 565, de 17 de dezembro de 2008;

- CPC 14 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação, aprovado pela Deliberação CVM nº 566, de 17 de dezembro de 2008.
- OCPC-01 Entidades de Incorporação Imobiliária, aprovado pela Deliberação CVM nº 561, de 17 de dezembro de 2008.

O balanço patrimonial inicial de 31 de dezembro de 2007 (data de transição) foi preparado considerando as exceções requeridas e algumas das isenções opcionais permitidas pelo pronunciamento técnico CPC 13, sendo elas:

a) Isenção sobre a apresentação de demonstrações financeiras comparativas:

As demonstrações financeiras de 2007 estão preparadas nas bases contábeis vigentes em 2007. A opção dada pelo CPC 13 de não ajustar as demonstrações financeiras de 2007 aos padrões contábeis de 2008 foi adotada pela Companhia conforme divulgado acima.

b) Isenção sobre a manutenção de saldos no ativo diferido até sua realização:

A Companhia reclassificou parte dos saldos reconhecidos no grupo do ativo diferido para o ativo imobilizado, no montante de R\$ 20.539 (R\$ 11.870 em 2007), por se tratar de gastos diretamente relacionados à construção, revitalizações e/ou expansões em shopping centers, e atenderem aos critérios de reconhecimento contábil do ativo imobilizado. Adicionalmente, a Companhia optou por manter o saldo restante reconhecido no grupo do ativo diferido até sua completa amortização. Conforme requerido pelo CPC 13, a Companhia efetuou análise sobre a recuperação desses saldos, nos termos do CPC 01 – Redução ao valor recuperável de ativos, e não identificou nenhum indicador de perda de seu valor recuperável.

c) Isenção sobre as considerações de cálculo do ajuste a valor presente:

A Companhia calculou o ajuste a valor presente com base nos dados contratuais de cada transação que geraram ativos ou passivos monetários, assim como, utilizou as taxas de desconto com base nas premissas de mercado existentes na data de transição. Os efeitos sobre transações do ativo e passivo circulante foram imateriais.

d) Isenção sobre o reconhecimento de pagamento baseado em ações:

Os pagamentos baseados em ações referentes a remuneração de administradores e empregados da Companhia que estavam em aberto em 31 de dezembro de 2008, foram mensurados e reconhecidos pela Companhia de acordo com o pronunciamento técnico CPC 10, sendo seus efeitos registrados de forma retroativa ao início do exercício que foram outorgados até o limite da data de transição.

e) Isenção para apresentação da demonstração do valor adicionado sem indicação dos valores correspondentes ao exercício anterior:

A Companhia optou por apresentar a demonstração do valor adicionado exclusivamente para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008.

f) Neutralidade para fins tributários da aplicação inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08:

A Companhia optou pelo Regime Tributário de Transição (RTT) instituído pela Medida Provisória nº 449/08, por meio do qual as apurações do imposto sobre a renda (IRPJ), da contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL), da contribuição para o PIS e da contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS), para o biênio 2008-2009, continuam a ser determinadas sobre os métodos e critérios contábeis definidos pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, vigentes em 31 de dezembro

2007. Dessa forma, o imposto de renda e a contribuição social diferidos, calculados sobre os ajustes decorrentes da adoção das novas práticas contábeis advindas da lei 11.638/08 e MP 449/08 foram registrados nas demonstrações financeiras da Companhia, quando aplicáveis, em conformidade com a Instrução CVM nº 371. A Companhia irá consignar referida opção na Declaração de Informações Econômico-Fiscais da Pessoa Jurídica (DIPJ) no ano de 2009.

g) Exceção sobre amortização de ágios fundamentados por rentabilidade futura (goodwill):

Os ágios fundamentados em rentabilidade futura registrados pela Companhia foram amortizados linearmente até 31 de dezembro de 2008.

h) Exceção para aplicação da primeira avaliação periódica da vida útil-econômica dos bens do ativo imobilizado:

A Companhia já adota o procedimento de revisar anualmente as estimativas de vida-útil econômica de seus ativos imobilizados, utilizadas para determinação de suas taxas de depreciação.

Em atendimento aos requerimentos de divulgação sobre adoção inicial das novas práticas contábeis, no quadro abaixo, a Companhia está apresentando para esse exercício e o exercício anterior para fins de comparação, uma breve descrição e os valores correspondentes aos impactos no patrimônio líquido e no resultado, da controladora e consolidado, referentes às alterações introduzidas pela Lei 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08. Os impactos no resultado da controladora e consolidado, estão demonstrados apenas para o resultado do exercício de 2008 face à opção efetuada pela Companhia em relação à data de transição:

a) Patrimônio líquido

(R\$'000)	2008	2007
Patrimônio líquido antes das alterações introduzidas pela Lei 11.638/07 e MP 449/08	<b>1.957.030</b>	1.874.086
Mensuração a valor justo de pagamentos baseados em ações (i)	<b>(25.851)</b>	(24.579)
Efeitos líquidos decorrentes da aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08	<b>(25.851)</b>	(24.579)
Patrimônio líquido com a aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08	<b>1.931.179</b>	1.849.507

(i) Reconhecimento da despesa de remuneração baseada em opções de ações, conforme deliberação CVM nº 562, de 17 de dezembro de 2008, que aprovou o Pronunciamento Técnico CPC 10 (Conforme Nota 18).

b) Demonstração do resultado

(R\$'000)	2008
Lucro líquido do exercício antes das alterações introduzidas pela Lei 11.638/07 e MP 449/08	<b>78.669</b>
Mensuração a valor justo de pagamentos baseados em ações (i)	<b>(1.272)</b>
Efeitos líquidos decorrentes da aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08	<b>(1.272)</b>
Lucro líquido do exercício com a aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08	<b>77.397</b>

(i) Reconhecimento da despesa de remuneração baseada em opções de ações, conforme deliberação CVM nº 562, de 17 de dezembro de 2008, que aprovou o Pronunciamento Técnico CPC 10 (Conforme Nota 18).

As demonstrações financeiras do exercício anterior foram reclassificadas com o objetivo de melhorar a apresentação e comparabilidade das demonstrações financeiras, como segue: reclassificação na demonstração do resultado consolidado da despesa com amortização de ágio para despesa com depreciação e amortização no montante de R\$ 455; reclassificação na demonstração do resultado da controladora e consolidado da despesa com honorários da administração para despesas administrativas – sede no montante de R\$ 1.689; e reclassificação do imposto de renda e contribuição social diferidos não circulante para o circulante no montante de R\$ 1.595.

Adicionalmente, em atendimento à Medida Provisória 449/08, a Companhia efetuou as seguintes reclassificações nas demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007: (i) o resultado não operacional foi reclassificado para a linha de outras receitas (despesas) operacionais, (ii) o resultado de exercício futuro foi reclassificado para a linha de receitas diferidas.

(R\$'000)	2008	2007
Resultado não operacional	108	1.057
Resultado de exercício futuro	126.298	96.381