



**ESTUDO DE CASO**

**Efeito dos Novos Princípios Contábeis**

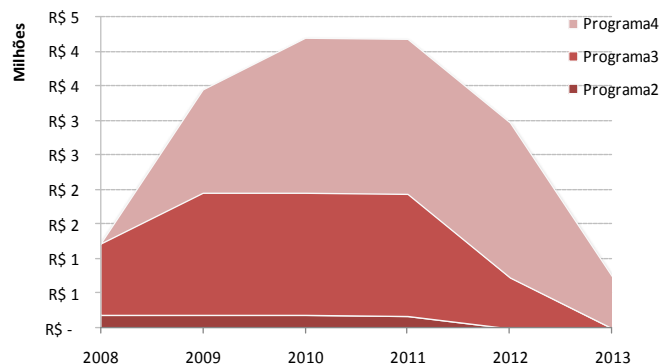
## Efeito dos Novos Princípios Contábeis

*Brasil passa por mudanças contábeis rumo à convergência para as normas internacionais*

A Multiplan, visando à maior transparência e alinhamento de expectativas, tem proativamente apontado o efeito das mudanças contábeis brasileiras em seus relatórios. O objetivo é descrever alguns dos maiores impactos ocorridos em 2009 e dar indicação de outros fatores que poderão influenciar os resultados futuros.

### Stock Options

Em 31 de dezembro de 2008, em atendimento ao CPC10, as despesas com o plano de opções (stock option), anteriormente reconhecidas no resultado quando do exercício das opções, passou a ser mensurada pelo valor justo das opções outorgadas na data das respectivas outorgas e reconhecida pela Companhia pelo período de aquisição do plano ("vesting period"), sendo os efeitos da adoção inicial desse CPC, tomando-se como base a data de transição de 1º de janeiro de 2008, registrados de forma retroativa ao início do resultado do exercício que ocorreu a outorga. Vale, no entanto, lembrar que, por se tratar de um plano de opções liquidável e ações, o valor da despesa estipulado na data da outorga não é reajustado.

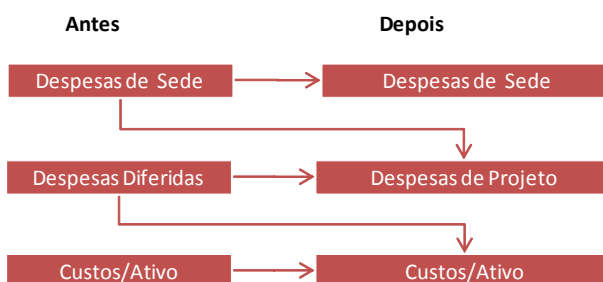


Nesse contexto, o efeito no resultado de 2008 e de 2009 foi de R\$1,3 milhão e R\$3,4 milhões, respectivamente. Até a presente data, a Companhia fez quatro distribuições de opções, cujos efeitos no resultado encontram-se demonstrados no gráfico a seguir:

### Reflexo da amortização dos ágios nos impostos diferidos

A Companhia possui ágios decorrentes da aquisição da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A., Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A., Realejo Participações S.A., Brazilian Realty, JPL Empreendimentos Ltda., e Solução Imobiliária Ltda., fundamentados em rentabilidade futura. De acordo com as novas normas contábeis, a partir de 1º de janeiro de 2009 esses ágios deixaram de ser amortizados contabilmente, mas continua sendo reconhecido o imposto de renda diferido passivo sobre a diferença entre a base fiscal e o valor contábil dos respectivos ágios. A amortização que deixou de ser contabilizada no exercício 2009 foi de R\$113,7 milhões, e os impostos diferidos passivos que foram contabilizados somaram R\$38,7 milhões.

#### Despesas Diferidas



#### Efeito do Fim dos Ativos Diferidos

#### Ativo diferido

Os gastos com projetos, que anteriormente podiam ser capitalizados no ativo diferido, agora devem ser lançados como despesas quando incorridos. Dada a estratégia da Empresa de desenvolver novos shoppings, projetos imobiliários e expansões, a Multiplan aumentou suas

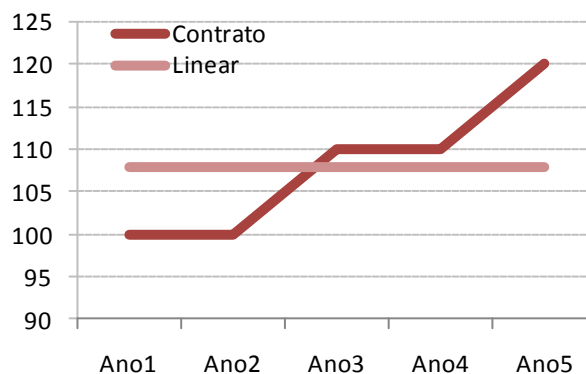
despesas, principalmente com marketing, corretagem e estudos de viabilidade. Dado o número de projetos lançados e por lançar em 2010, essas despesas devem sofrer aumentos.

#### *Linearidade da receita de locação*

A partir do exercício de 2009, a Companhia passou a registrar suas operações com locação de lojas como arrendamentos mercantis operacionais. O valor mínimo do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, é reconhecido na proporção da participação da Companhia em cada empreendimento, em bases lineares durante os prazos dos respectivos contratos, independentemente da forma de recebimento.

Tendo em vista o grande número de lojas abertas recentemente, este procedimento levou a receita de aluguel da empresa a aumentar em R\$6,0 milhões. O destaque vai para o Shopping BarraShoppingSul que, pelo seu tamanho e ser o primeiro ano de operação, representou mais da metade deste valor, tendo um efeito de R\$3,6 milhões.

Período	Contrato	Linear	Diferença Tempo
Ano1	100	108	8
Ano2	100	108	8
Ano3	110	108	-2
Ano4	110	108	-2
Ano5	120	108	-12
<b>Total</b>	<b>540</b>	<b>540</b>	<b>0</b>



**Exemplo de apropriação linear vs faturamento**