

POSSÍVEIS IMPACTOS DA LEI 11.638/2007 NOS INDICADORES DE DESEMPENHO DAS INDÚSTRIAS DE *REAL ESTATE* NO BRASIL

Andréia Carpes Dani¹
Delci Grapegia Dal Vesco²
Francisco Antônio Bezerra³

RESUMO: O tema desta pesquisa centra-se no estudo dos reflexos das normas internacionais de contabilidade (IFRS), na indústria de *Real Estate*, no Brasil, especificamente, no que tange ao processo de harmonização, advinda da Lei 11.638/2007, tendo como objetivo verificar se as alterações desta lei impactam nos indicadores de desempenho e no índice de comparabilidade das indústrias de *Real Estate* da Bovespa. O marco teórico da pesquisa contempla uma contextualização sobre a indústria *Real Estate*, no Brasil, o reconhecimento de receitas na atividade de construção civil, a internacionalização das normas contábeis no Brasil, e, por fim, atrelam-se ao estudo aspectos relativos aos indicadores de desempenho nas empresas. A metodologia utilizada é caracterizada como pesquisa exploratória e correlacional, documental e quantitativa. Para a análise dos dados, utilizaram-se o procedimento estatístico, os testes paramétricos univariados de diferenças entre médias de dois grupos (antes e após a Lei 11.638/2007), *teste t-student*, e o índice de comparabilidade proposto por Gray. Na pesquisa, verifica-se que as alterações da Lei 11.638/2007 não impactam nos indicadores de desempenho das indústrias de *Real Estate* da Bovespa, e produzem alterações no índice de comparabilidade medido pelo lucro líquido a um nível de relevância de 10%.

PALAVRAS-CHAVE: Normas Internacionais de Contabilidade, Indústria *Real Estate*, Indicadores de Desempenho.

ABSTRACT: The theme of this research focuses on studying the consequences of international accounting standards (IFRS), the Real Estate industry in Brazil, specifically in regard to the harmonization process came from the Law 11638/2007, aiming to check if this law changes impact the performance indicators and the index of comparability of the industries of Real Estate Bovespa. The theoretical research includes a contextualization of the Real Estate industry in Brazil, revenue recognition in civil construction activities, internationalization of accounting standards in Brazil, and finally tie up to study issues related to indicators performance in companies. The methodology is characterized as exploratory correlational research, document and quantitative. For data analysis, we used the statistical procedure, parametric univariate tests of differences between means of two groups (before and after the Law 11638/2007), t-student test, and the comparability index proposed by Gray. In the survey, it appears that the changes do not impact the Law 11638/2007 performance indicators Industries Real Estate Bovespa, and produce changes in the index of comparability measured by net income to a level of significance of 10 %.

KEYWORDS: International Accounting Standards, Industry, Real Estate, Performance Indicators.

¹ Mestre em Ciências Contábeis pela Universidade Regional de Blumenau – FURB. Professora da Faculdade Integrada de Cacoal – UNESC. E-mail: andrejacarpesdani@gmail.com

² Doutoranda em Ciências Contábeis pela Universidade Regional de Blumenau – FURB. Mestre em Ciências Contábeis pela Universidade Federal do PR UFPR. Professora pela Universidade Estadual do Oeste do Paraná – UNIOESTE. E-mail: delcigrape@msn.com

³ Mestre e Doutor em Controladoria e Contabilidade pela Universidade de São Paulo. Professor Associado no Programa de Pós-Graduação em Ciências Contábeis da FUCAPE *Business School*. E-mail: fbezerra@furb.br

1 INTRODUÇÃO

O tema desta pesquisa centra-se no estudo dos reflexos das normas internacionais de contabilidade (IFRS), na indústria de *Real Estate* (construtoras, incorporadoras e imobiliárias) no Brasil. Até a sanção da Lei 11.638/2007, e, também, com a realização de estudos científicos, sob ênfase no cenário brasileiro, apresentava-se a linguagem contábil como não homogênea, fator este que, em termos internacionais, era caracterizado como um dos obstáculos à expansão internacional das empresas e ao investimento direto estrangeiro, principalmente, devido à necessidade de uma linguagem contábil comparável acessível aos *n* usuários da informação, dispersos geograficamente, o que levou à necessidade de avançar no processo de harmonização internacional.

Estudos, num cenário anterior à Lei 11.638/2007, indicavam fatores limitadores em relação à harmonização das normas contábeis brasileiras às internacionais. Lemes e Carvalho (2004) enfatizam que, num âmbito mundial, a harmonização é um movimento que surgiu como forma de atender à maximização da utilidade da informação contábil para todos os usuários, principalmente, para os mercados de capitais. Algumas consequências positivas enfatizadas pelos autores (LEMES e CARVALHO, 2004; WEFFORT, 2005; CARVALHO, 2005; HAJJ e LISBOA, 2001) é que a harmonização poderá orientar analistas e investidores na alocação de capital e ajudar a disciplinar e facilitar o cumprimento das práticas de auditoria. Sob o enfoque específico relacionado à divulgação das demonstrações contábeis pelas normas internacionais, Carvalho (2005) afirma que as normas contábeis internacionais são eficazes agentes de desenvolvimento econômico, atuando como principal - conquanto de longe, não o único - veículo de exposição de boas empresas a mercados investidores, permitindo que as empresas captem recursos baratos, que, conseqüentemente, gerem emprego e renda.

Até 2007, alguns estudos buscam contribuir com os reflexos de adoção das normas internacionais (IFRS), promovendo comparativos, apontando similaridades e diferenças, como por exemplo em: Emenyonu e Gray (1992); Herrmann e Thomas (1995); Harris (1995); Emenyony e Adhikari (1998); Lemes e Carvalho (2004); Lemes e Nogueira (2008). Conforme estudo de Lemes e Carvalho (2004), Nobes (2000) ajuda a fornecer um *status* dos relatórios, sob uma dimensão de convergência de relatórios financeiros de 53 países, tendo por base o alinhamento com os padrões contábeis internacionais aprovados até dezembro de 2000. E, ainda, de acordo com Lemes e Carvalho (2004), Tarca (2004) demonstra que existe considerável suporte para padrões internacionais, em que a escolha entre estes e os princípios

contábeis norte-americanos (os US GAAP), parece ter consequência insignificante para a assimetria da informação e a liquidez do mercado.

No Brasil, após 2007, estudos procuram identificar fatores limites e dificuldades na implantação das normas internacionais (IFRS), bem como os reflexos produzidos nas informações a diversos usuários. Almeida (2010), por sua vez, analisou, dentro do contexto da introdução da IFRS 9, se a mudança na classificação dos ativos financeiros impactou nos indicadores prudenciais e de rentabilidade dos bancos no Brasil.

Estudos comparativos têm demonstrado a melhoria na qualidade da informação contábil divulgada, como em Murphy (2000), Petreski (2006), Barth et al. (2007), Barth, Landsman e Lang (2008), Daske et al. (2008), Armstrong et al. (2010) e Iatridis (2010). Segundo Ikuno et al. (2010), também foram desenvolvidos estudos que investigam quais são os impactos, após a adoção das IFRS e sua efetividade, tanto quando a adoção é obrigatória (JONES; HIGGINS, 2006; CHRISTENSEN; LEE; WALKER, 2007; DASKE et al., 2008; IATRIDIS; ROUVOLIS, 2009; HALLER; ERNSTBERGER; FROSCHAMMER, 2009), como quando ela é voluntária (COVRIG; DEFOND; HUNG, 2007; KARAMANOU; NISHIOTIS, 2009).

Já, sob o enfoque da indústria de *Real Estate*, Niyama, Cavalcante e Rezende (2010) analisaram as distorções provocadas no *financial reporting* de uma empresa paraibana, no que se refere aos critérios de reconhecimento de receitas e despesas, segundo as normas contábeis brasileiras e com as normas norte-americanas e internacionais de contabilidade. Concluíram que as diferentes formas de reconhecimento de receitas e despesas analisadas, mediante as normas brasileiras, norte-americanas e internacionais, apresentam distorções no *financial reporting*, principalmente, nos contratos de compra e venda a prazo e à vista de unidades não concluídas.

Sob os aspectos relacionados ao impacto do IFRS, a *PricewaterhouseCoopers* (PWC) aponta que haverá reflexos na estrutura de relatórios internos e externos da administração, até mesmo (em) orçamentos, metas, planejamento de resultado, mensuração de *performance* dos funcionários, cláusulas restritivas de contratos de financiamentos e indicadores de medição de *performance*.

Diante do contexto de harmonização contábil, atreladas às mudanças advindas da Lei 11.638/2007, seus reflexos contábeis para a indústria de *Real Estate*, da importância da qualidade na elaboração das demonstrações financeiras vinculadas na redução de assimetria informacional e consequentes impactos nos indicadores de desempenho, surge a seguinte questão de pesquisa:

Qual o impacto das alterações da Lei 11.638/2007 nos indicadores de desempenho e no índice de comparabilidade das indústrias de *Real Estate*?

O objetivo geral deste artigo centra-se em: verificar se as alterações da Lei 11.638/2007 impactam nos indicadores de desempenho e no índice de comparabilidade das indústrias de *Real Estate* da Bovespa.

Com as configurações, acima delineadas, pode-se colocar a justificativa deste estudo, como a preocupação em atrelar aspectos inerentes à qualidade da informação contábil e os impactos produzidos pela regulação das normas contábeis produzidas pela Lei 11.638/2007 e os CPCs, em prol da harmonização das normas brasileiras às normas internacionais, principalmente, no que se refere a indústria de *Real Estate*. De acordo com a nova regra, segundo matéria divulgada pelo valor econômico de 29/10/2010, e, também, pelo cálculo feito pelos analistas do *Credit Suisse*, a notícia é a de que os lucros cairiam em todo o setor com a adoção das IFRS.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Este tópico destina-se a organizar o marco teórico da pesquisa sobre a indústria *Real Estate* no Brasil, o reconhecimento de receitas na atividade de construção civil, e também a literatura inerente à contabilidade internacional, especificamente, a internacionalização das normas contábeis no Brasil, acrescentando-se ao estudo aspectos relativos aos indicadores de desempenho nas empresas.

2.1 Indústria *Real Estate* no Brasil

O valor do setor de construção civil, como um todo para a economia brasileira, é razão suficiente para dirigir a atenção para as práticas contábeis aplicadas a este setor, em especial, neste momento de transição da contabilidade brasileira. Neste sentido, Niyama, Cavalcante, Rezende (2010) citam que a preocupação recai sobre o reconhecimento da receita das vendas e respectivo custo das vendas, por se constituir em ponto crucial da escrituração das transações do setor, com impacto no resultado econômico das entidades.

A atividade do setor imobiliário compreende o desmembramento de terrenos, loteamento, incorporação de imóveis, construção própria ou em condomínio, locação de imóveis próprios ou de terceiros e administração de centros comerciais (Costa, 2000). Para Gardini e Júnior (2003), este setor exerce um papel vital para a sociedade, pois envolve,

também, atividades que vão desde a construção de “obras de arte”, tais como pontes, viadutos, estradas, hidrelétricas, até a construção de edifícios comerciais/residenciais, dentre outros. Já, Vanzella, Vanzella (2003) salientam que as empresas de construção civil podem ser divididas em classes, que identificam seu ramo de atuação, podendo ser a demolição e a preparação do terreno, perfurações e execução de fundações, edificações, instalações elétricas e de sistemas de ventilação e de refrigeração, dentre outras atividades correlatas. Sob outro aspecto, Ferreira e Theóphilo (2007) citam que o Ministério da Previdência Social considera obra de construção civil a construção, a demolição, a reforma ou a ampliação de edificação, de instalação ou de qualquer outra benfeitoria agregada ao solo ou ao subsolo. Vanzella, Vanzella (2003) colocam que sua participação não fica restrita ao campo da habitação, pois se estende à aplicação no campo da assistência social.

A construção do imóvel pode acontecer por meio de contratos de empreitada, sob fiscalização do empreendedor imobiliário, por administração da obra, em que os custos da construção ficam a cargo do empreendedor, ou, então, com toda a obra sendo executada pelo próprio empreendedor (COSTA, 2000).

Verifica-se, pelas características evidenciadas, que a indústria de *Real Estate*, no Brasil, apresenta diversificada atividade, tais como a construção civil, incorporação e locação de imóveis. Assim, percebe-se, das *n* atividades descritas pelos autores, que a indústria de *Real Estate* desenvolve importante papel para a economia brasileira.

Com relação às demonstrações contábeis dessas operações, considera-se que empresas de engenharia e construção civil, ao realizarem empreendimentos, nestes podem ser adotados procedimentos contábeis que modificam a situação real da empresa e, com isso, refletem nessas demonstrações (COSTA, 2000). Sobre esse aspecto Gardini, Neves Júnior (2003) realizaram um estudo sobre as divergências entre os Princípios Fundamentais da Contabilidade e a legislação fiscal, no tocante ao reconhecimento dos resultados nas empresas de construção civil, e concluíram que o impacto da mensuração das receitas, nas demonstrações contábeis das empresas de construção civil, gera distorções na interpretação dos resultados, uma vez que os resultados auferidos pelas empresas desse ramo, não condizem com a real situação.

Dentro das normas contábeis, destaca-se, também, o CPC 17, que se refere aos contratos de construção e estabelece as formas de reconhecimento das receitas e despesas no setor de construção civil. Esse aspecto do sistema de mensuração contábil precisa ser definido no momento da forma de reconhecimento da receita.

Do ponto de vista do gestor, Bonizio (2001) coloca que, conhecer o resultado obtido pela atividade, durante o processo de construção, é fundamental para fins gerenciais, pois permite a predição do resultado global da empresa para períodos futuros e a utilização de informações que serão de grande importância para o gestor na condução dos negócios, na medida em que possa satisfazer as necessidades dos seus investidores. Dessa forma, através da utilização dessas informações quantitativas, a contabilidade pode oferecer por meio da divulgação, considerando a importância da informação contábil para o processo de gestão.

2.2 Reconhecimento de receitas da Construção Civil

As receitas são caracterizadas, segundo Hendriksen e Van Breda (1999, p. 224), como “[...] expressão monetária dos produtos ou serviços agregados, transferidos por uma empresa a seus clientes num período”. Ratificando este conceito, Iudícibus (2004, p. 167) descreve que receita é entendida como a expressão monetária, validada pelo mercado do agregado de bens e serviços da entidade, sendo que provoca um acréscimo no ativo e no patrimônio líquido.

A partir dessas duas definições apresentadas, pode-se inferir um paralelo, caracterizando-se os conceitos apresentados pelos autores e distinguindo-se características pertinentes às receitas, sendo que, para Hendriksen e Van Breda (1999), as receitas podem ser definidas como valor de troca, valor equivalente à caixa ou valor presente de direitos monetários a serem recebidos. Sob o ponto de vista de Iudícibus (2004), estas podem ser conceituadas como o valor atuados fluxos de dinheiro, que serão recebidos de uma transação que produza receita; dedução de uma provisão pelo período de espera do recebimento, ou descontos por pagamentos antecipados e provisão para inadimplentes; deduções da receita, e não, despesas.

Em relação ao aspecto normativo, a receita é definida no Pronunciamento Conceitual Básico, de acordo com a estrutura conceitual, para a elaboração e a apresentação das demonstrações contábeis (CPC 30), ligada ao aumento dos benefícios econômicos gerados pela entidade, sob a forma de entrada de recursos ou aumento de ativos ou diminuição de passivos, que resultam em aumentos do patrimônio líquido da entidade e que não sejam provenientes de aporte de recursos dos proprietários da entidade.

Segundo Hendriksen (1999), podem-se definir alguns critérios estabelecidos, de acordo com a época, para o reconhecimento das respectivas receitas da seguinte forma: durante a produção, com o estabelecimento de um preço firme baseado num contrato ou em

condições gerais de negócio; na conclusão da produção, na existência de preço de venda determinável ou preço de mercado estável; no momento da venda, com preço determinado para o produto, e no momento do pagamento, sendo impossível avaliarem-se ativos recebidos com grau de exatidão.

O CPC 17, sob um aspecto normativo, estabelece que a receita do contrato será reconhecida, de acordo com as seguintes modalidades: contrato de preço fixo e contratos na modalidade custo, mais margem (*cost plus*).

Considera-se, portanto, que, ao se reconhecer as receitas dos contratos de construção, deve-se observar características estabelecidas pelos órgãos normativos, para os quais se delimitou o CPC 17, o IAS 18 e o IAS 11, para a apresentação de um comparativo das normas existentes.

Quadro 1 - Normas que tratam sobre o reconhecimento de receitas nos contratos de construção.

CPC 17	IAS 18	IAS 11
A receita do contrato deve compreender a quantia inicial da receita acordada no contrato; as variações decorrentes de solicitações adicionais; as reclamações e os pagamentos de incentivos contratuais, na extensão em que for provável que venham a resultar em receita e estejam em condições de serem confiavelmente mensurados.	As receitas oriundas do objetivo social da sociedade devem ser valorizadas pelo valor contratado ou acordado, em contrapartida com contas a receber (venda a prazo), ou com conta corrente bancária (venda à vista), reconhecendo-se as receitas na venda de estoques e as receitas de prestação de serviço.	As receitas do contrato de construção civil devem compreender a importância acordada no contrato inicial, junto com qualquer modificação no trabalho contratado; os custos do contrato devem compreender os gastos vinculados diretamente com o contrato específico; as receitas e os custos dos contratos de construção são reconhecidos no resultado, de acordo com o andamento do contrato; o método de reconhecimento por contrato concluído não é aceito.

Fonte: Adaptado de Niyama;Cavalcante; Rezende, 2010.

De acordo com o quadro comparativo sobre as normas que tratam sobre o reconhecimento de receitas, consegue-se apresentar um paralelo abordando as diferentes formas de reconhecimento das receitas nos contratos de construção, dentro de um paralelo entre a normatização brasileira e a internacional estabelecida.

2.3 Internacionalização das normas contábeis

A internacionalização das normas contábeis envolve os diversos órgãos normatizadores associados ao *International Financial Reporting Standards* (IFRS), em que a

adoção dessas normas em diferentes países torna-se evidente com a harmonização contábil trazida pela convergência das normas internacionais. Neste sentido, Klann; Beuren; Hein (2009) enfatizam que a assimetria de informações provocada por diferenças de normatização contábil entre os países pode prejudicar as decisões de investidores.

Para Weffort (2005), a harmonização contábil é entendida como um processo que auxilia a redução das diferenças das práticas contábeis entre diferentes países. À medida que envolve a existência de diferenças nos demonstrativos financeiros, busca-se diminuir essa característica e atrelar a similaridade no processo de convergência das normas internacionais. Neste enfoque, Deloitte (2008), numa pesquisa realizada em 2008, relata que mais de 100 países já adotam o IFRS em suas demonstrações financeiras, sendo que devido a características do próprio setor, as companhias da indústria imobiliária possuem razões de sobra para estarem alinhadas a essa tendência. Klann; Beuren; Hein (2009) relatam que um dos maiores desafios dos órgãos contábeis reguladores é diminuir, ou até mesmo, eliminar a assimetria de informação evidenciada nos relatórios produzidos, segundo as normas de diferentes países, de forma a apresentarem-se diferentes informações, para atender a necessidades de múltiplos usuários, que se utilizam das demonstrações contábeis e que deverão estar em conformidade com essa normatização em vigor.

Com relação aos reflexos do processo de convergência das normas internacionais de contabilidade, considera-se a criação de normas específicas ao setor de construção civil como um processo oportuno em relação à necessidade de haver um melhor esclarecimento referente a conflitos de apuração do resultado, em função do reconhecimento da receita, na medida em que a evidenciação das normas utilizadas no Brasil, que se refere à atividade do setor de construção civil, como o CPC 17, a Resolução do CFC 1.154/09, a IN/SRF 84/79, a Lei 11.638/07 e a Lei 11.941/09 tornam-se reflexo desse processo de internacionalização. Deste modo, cabe destacar estudos de Costa (2000), Bonízio (2001), Scherrer (2003), Nepomuceno (2004) e Ferreira, Theóphilo (2007), que abordaram a contabilidade no setor de construção civil e as normas relativas ao mesmo.

Destacam-se, também, autores que tiveram, como objeto de estudo, a harmonização e a padronização das normas internacionais de contabilidade. Ao referir-se a tal assunto Souza; Coutinho Filho (2008) realizaram um estudo sobre as dificuldades de convergência das normas contábeis brasileiras em relação às normas internacionais de contabilidade (IFRS). Ressaltaram o processo inicial de elaboração das IFRS, como também suas influências e adoção das mesmas. Pode-se destacar outros autores que, também, realizaram pesquisas nessa área, como Antunes; Antunes; Penteado(2007) e Veerle (2005).

A Lei 11.638/07, conhecida como a nova lei das S.A., foi criada num período de transição das normas internacionais de práticas contábeis, auxiliando na implementação e no cumprimento do IFRS pela legislação brasileira, junto ao CPC, no processo de convergência. O processo de convergência às normas internacionais de contabilidade, realizado pelas empresas brasileiras às quais estão sujeitas, abrangeu algumas etapas, iniciando em 2008, com a adoção da Lei 11.638/07, bem como com a medida provisória 449/08 e o pronunciamento técnico CPC 14, que trata dos instrumentos financeiros (reconhecimento, mensuração e evidenciação), e, também, a convergência abrange os CPCs e as interpretações de números 15 a 40, emitidos em 2009, que estão sendo sugeridos como adoção obrigatória, por parte dos órgãos reguladores, para 2010, com efeito retroativo para 2009, com fins de comparação (VERHAGEM, VARELA, 2010).

Salientam-se, ainda, as publicações que realizam a ligação entre as normas contábeis e o setor de construção civil, como Deloitte (2008), que aborda o impacto das normas internacionais de contabilidade (IFRS), na indústria de *Real Estate* brasileira, como as construtoras, incorporadoras e imobiliárias. Outro estudo realizado por Niyama, Cavalcante, Rezende (2010) apresenta uma análise das distorções provocadas no *financial reporting* de uma empresa paraibana, no ramo de construção civil, com relação aos critérios de reconhecimento de receita e despesa, de acordo com as normas contábeis.

2.4 Indicadores de Desempenho

Os indicadores contábeis auxiliam na mensuração do desempenho empresarial, os quais fazem parte da análise das demonstrações contábeis das empresas. Existe uma gama de indicadores, que podem ser utilizados para avaliar o desempenho das organizações, sendo destacados, neste estudo, como principais, os indicadores de endividamento, de desempenho econômico e liquidez. Neste sentido, Kuhl (2007, p. 48), comenta que os resultados obtidos, por meio dos indicadores contábeis, denotam como é o desempenho da empresa, sendo que esta avaliação pode ser realizada, por intermédio de uma comparação do resultado com os resultados previstos no planejamento da empresa, ou quando comparados os índices. Nesta pesquisa, foram utilizados os indicadores de desempenho e os índices de comparabilidade, para se analisar as alterações da Lei 11.638/2007, no setor da indústria *Real Estate*, em que H1 busca identificar, se as alterações da Lei 11.638/2007 não introduzem alteração estatisticamente significativa nos indicadores de desempenho e no índice de comparabilidade das indústrias de *Real Estate* listadas na Bovespa, de forma que os indicadores auxiliem a

medir o desempenho das empresas desse setor, através dos indicadores de endividamento, de desempenho econômico e de liquidez.

Muitos indicadores tentam definir quais são os critérios ou meios de julgamento mais adequados para medir o desempenho, devendo ser considerado que esses critérios variam, ao longo do tempo, alterando-se, de acordo com setores e empresas diversificadas (COSTA, 2003). Desta forma, deve-se levar em conta o envolvimento das características distintas e específicas de cada organização, de acordo com o setor de atuação, integrantes de um sistema de indicadores de desempenho, o que torna difícil sua generalização.

Sob outro enfoque, Holanda (2007, p. 29) comenta que “os indicadores são uma das formas de informação para auxiliar no processo de tomada de decisão, em que a geração de informação a partir de um sistema de informação é obtido por meio do processamento dos dados por algum meio.” O autor, ainda, acrescenta que “os indicadores de desempenho fazem parte do sistema de gerenciamento da *performance* empresarial, e são informações qualitativas e quantitativas que permitem avaliar o desempenho da empresa e seus objetivos” (2007, p. 30).

Segundo Salotti, Yamamoto, Pimentel (2007), o desempenho da empresa pode estar associado à forma com que a empresa investe em ativos, como estrutura suas dívidas, como elabora seu planejamento tributário, sua cultura, clima e estrutura organizacional, a capacidade de seus funcionários, as questões de mercado, incluindo, também, a capacidade de gerenciamento das relações contratuais, adaptações a mudanças de cenários, dentre diversos outros fatores. Assim sendo, entende-se que a avaliação econômico-financeira nas empresas pode assumir diversas abordagens, dependendo do tipo de estudo e de sua finalidade. Dentro desse contexto de utilização dos indicadores de desempenho, pode-se citar alguns estudos os quais envolveram essa forma de medição.

Camargos e Barbosa (2005), por exemplo, utilizaram os indicadores de desempenho econômico e financeiro de liquidez, endividamento, rentabilidade e lucratividade das empresas, que passaram pelo processo de fusão ou aquisição, entre 1995 e 1999, e constataram que, após este processo, ocorreu uma piora na situação financeira das empresas, uma melhoria na qualidade do endividamento e um significativo aumento na rentabilidade.

3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

A metodologia utilizada possui característica de estudo empírico-analítico realizada por meio de coleta e análise de dados. Para atingir o objetivo proposto, adotou-se a pesquisa

exploratória. Esta foi desenvolvida no sentido de proporcionar uma visão geral, acerca de determinado fato. Quanto à abordagem do problema, a pesquisa é classificada como quantitativa, uma vez que os dados coletados são passíveis de serem quantificados. Em relação aos procedimentos, caracteriza-se como pesquisa documental (BEUREN, 2004).

Este trabalho concentrou-se na análise de dados das demonstrações contábeis das indústrias *Real Estate*, segmento de construção civil, de capital aberto, listadas na Bovespa. Os dados consultados são referentes às demonstrações consolidadas no período de 2005 a 2009. Dentro desta busca, encontram-se listadas, na Bovespa, 23 empresas do setor. Destas empresas, somente entraram na análise as que efetivamente republicaram suas demonstrações contábeis, pois, de acordo com a Lei 11.638/2007 havia duas opções: republicar as demonstrações com as alterações, ou fazer ajustes evidenciados em notas explicativas. Para identificar as empresas da amostra, aplicou-se o índice de comparabilidade, selecionando-se 11 empresas para a análise dos dados. Destas, apenas 01 empresa não apresentou todos os índices necessários em suas demonstrações contábeis. Assim, totalizaram-se 22 observações.

Quanto ao entendimento de setor de indústria de *Real Estate*, neste estudo, adotou-se o seguinte critério: aquele que compreende as empresas do setor de construção civil, listadas na BM&F Bovespa. Diante disso, com base no objetivo deste estudo, diante da situação-problema definida, a fim de melhor orientar a pesquisa, foi possível formular a seguinte hipótese:

H1 – As alterações da Lei 11.638/2007 não introduzem alteração estatisticamente significativa nos indicadores de desempenho e no índice de comparabilidade das indústrias de *Real Estate* listadas na Bovespa.

As variáveis foram escolhidas, com base em estudos realizados anteriormente. Como variáveis do estudo, utilizou-se, para o cálculo do nível de comparabilidade dos ajustes e o efeito das diferenças nos números divulgados pelas empresas, o Índice de Comparabilidade de Gray, que foi utilizado como parâmetro para a seleção da amostra, ou seja, os que tiveram o índice igual a 1 (neutralidade) não entraram na análise dos dados. O Índice foi, inicialmente, desenvolvido por Gray (1980), também utilizado por Lemes e Nogueira (2008) e pôde ser adaptado para este trabalho como:

$$\text{Índice de Comparabilidade} = 1 - (\text{Lucro Líquido}_{11638/2007} - \text{Lucro Líquido}_{6404/76}) / \text{Lucro Líquido}_{11638/2007}$$

Quando o resultado da Equação 1 for igual a 1, tem-se neutralidade. Quando o resultado for maior do que 1, o lucro relatado, no Brasil, pela Lei 6.404/76 é maior do que

aquele relatado sob a Lei 11.638/2007 e, quando o resultado for menor do que 1, o lucro relatado na Lei 6.404/76 é menor do que aquele relatado sob a Lei 11.638/2007.

Quanto às variáveis de desempenho, para Bonizio e Assaf Neto (2001), qualquer análise feita pode ter duas abordagens bem definidas: financeira e econômica. A primeira tem, como foco, a situação de caixa e liquidez da empresa, bem como a sua capacidade de geração e manutenção dos dois indicadores. A segunda tem, como pontos principais, a situação e a capacidade de geração de resultados (lucros) pela empresa, além de permitir que o usuário avalie se a rentabilidade do negócio é compatível com a esperada, em função do risco inerente às suas atividades. Também, na mesma linha, entre as métricas utilizadas para medir o desempenho de uma empresa, Berbey (1997) destaca quatro categorias: (1) sobrevivência (medida pelo fluxo de Caixa); (2) indicadores contábil-financeiro; (3) medidas de criação de valor para o acionista; (4) medidas do valor presente líquido. No entanto, para esta pesquisa, utilizou-se a categoria (2).

Tomando-se como base os estudos de Klann, Beuren e Hein (2009), que objetivaram avaliar o impacto das diferenças entre as Normas Contábeis Brasileiras e as Americanas nos Indicadores de Desempenho, e também os estudos de análise das demonstrações contábeis em construção civil, de Bonizio, Assaf Neto, 2001 e Bonizio, 2001, foram definidas as variáveis utilizadas na pesquisa, descritas, conforme Quadro 2.

Quadro 2 – Descrição das variáveis relacionadas aos indicadores de desempenho econômico e financeiro.

TIPO	INDICADOR DE DESEMPENHO	FÓRMULA	Obs.:
Indicadores de Endividamento	Endividamento	$END = PC/CT$	Indica a relação existente entre os recursos de curto prazo com os recursos de terceiros. Quanto menor melhor.
	Dependência Financeira	$DF = PT/AT$	Indica a relação existente entre os recursos totais com o total do ativo. Quanto menor melhor.
	imobilização dos Capitais Permanentes	$ICP = AP/(PL+PELP)$	Apresenta a relação estabelecida entre as aplicações em ativo fixo (AP) e as fontes de recursos próprios (PL).
Avaliação do Desempenho Econômico	Retorno sobre o Ativo	$ROA = LO/AT-LL$	Mede a velocidade com que o ativo se transforma em receitas. Mantida inalterada as outras variáveis, quanto mais rápido os itens do ativo giram dentro de um exercício contábil, a um determinado volume de operações, melhor está sendo sua administração
	Retorno sobre o PL	$RSPL = LL/PL-LL$	Apresenta a lucratividade sobre o PL, indica o retorno da empresa em relação ao capital próprio.
Indicadores de Liquidez	Liquidez Corrente	$LC = AC/PC$	Mede a capacidade da empresa saldar seus compromissos no curto prazo. Quanto menor for o resultado do quociente menor será a dependência e a utilização de recursos de terceiros a curto prazo.
	Liquidez Geral	$LG = (AC+RLP)/(PC+ELP)$	Apresenta quanto a empresa possui de AC+RLP em relação aos recursos de terceiros. Quanto maior melhor.

A análise dos dados envolveu os seguintes procedimentos: codificação das respostas, tabulação dos dados e cálculos. Após a execução destes procedimentos, desenvolveu-se a interpretação dos dados.

O teste escolhido para as proporções em amostras emparelhadas de *McNemar* justifica-se devido às amostras serem emparelhadas e com variáveis nominais dicotômicas, particularmente apropriado para estudos do tipo antes vs depois (HAIR et al., 2005; MAROCO, 2003 e SAMPIERI, COLLADO e LUCIO, 2006). Neste estudo, a variável dicotômica é antes da Lei 11.638/2007 – zero, e após a Lei 11.638/2007 - um (BRAGA, et al., 2010).

O teste em amostras emparelhadas exige que a distribuição seja normal. Para confirmar a normalidade entre as variáveis, utilizou-se o teste de *Kolmogorov-Smirnov* a um nível de significância de Sig. > 0,05 (CORRAR, PAULO e DIAS FILHO, 2007).

Conforme a Tabela 1, duas variáveis não passaram no teste de normalidade (imobilização dos capitais permanentes e retorno sobre o patrimônio líquido), sendo assim, para a análise dos dados, o teste para as amostras emparelhadas de *McNemar* não pôde ser utilizado na pesquisa, pois a distribuição não se apresentou normal.

Tabela 1- Teste de normalidade dos dados

		ANTES - "0"; PÓS "1" - HARMONI ZAÇÃO	END	DF	ICP	ROA	RSPL	LC	LG	
N		22	22	22	22	22	22	22	22	
	Média	0,500	0,455	0,503	0,042	0,062	-0,054	3,695		
	Desvio									
	Padrão	0,512	0,187	0,158	0,033	0,045	0,772	1,116	2,122	
Normal Parâmetros (a,b)										
Most Extreme	Diferenças	Absoluto	0,336	0,163	0,125	0,178	0,184	0,465	0,142	0,225
		Positivo	0,336	0,163	0,125	0,178	0,184	0,300	0,142	
		Negativo	-0,336	-0,076	-0,108	-0,118	-0,125	-0,465	-0,068	
Kolmogorov -Smirnov Z			1,575	0,765	0,589	0,834	0,865	2,180	0,668	1,054
Asymp. Sig. (2 -tailed)			0,014	0,601	0,879	0,490	0,443	0,000	0,763	0,216

a Test distribuição Normal.

b Calculado para data.

Descartada a opção do teste de amostras emparelhadas, optou-se pelo teste *t-student*. Segundo Sampieri, Collado e Lucio (2006, p. 454), é um teste estatístico para avaliar se dois grupos diferem, entre si, de maneira significativa, com relação às suas médias. O teste *t* é baseado em uma distribuição amostral ou populacional da diferença de médias. Esta

distribuição é identificada pelos graus de liberdade. Maroco (2003, p. 170) ensina que o teste *t-student* é o mais potente para comparar média populacional.

4 ANÁLISE DOS DADOS

Para validar a hipótese, atingir o objetivo da pesquisa e responder a questão-problema, este tópico destina-se a descrever a análise dos dados, por meio do teste *t-student*, para os indicadores de desempenho e para o índice de comparabilidade desenvolvido por Gray (1980).

4.1 Índice de comparabilidade para o Lucro Líquido

A Tabela 2 apresenta o cálculo do índice de comparabilidade para o lucro líquido calculado, com base nas demonstrações contábeis do exercício de 2007, antes da Lei 11.638/2007 e republicadas após a Lei 11.638/2007. Esta tabela possui dois objetivos: analisar o índice de comparabilidade e indicar quais empresas fazem parte da amostra por não serem neutras $IC = 1$.

Tabela 3 - Teste de diferença de médias

Razão Social	Nome de Pregão	Nível governança	LL_A11638	LL_D11638	ÍC = 1- (LL_ após - LL_ antes)/LL_ antes
BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A.	BROOKFIELD	1	154.589	145.261	1,0642
BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREEND IMOBILIÁRIOS S.A	COMPANY	0	55.253	44.339	1,2461
CAMARGO CORREA DESENV. IMOBILIÁRIO S.A.	CC DES IMOB	1	6.109	21.282	0,2871
CYRELA BRAZIL REALTY S.A.EMPREEND E PART	CYRELA REALT	1	422.149	386.761	1,0915
DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	DIRECIONAL	1	24.851	21.534	1,1540
EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.	EVEN	1	30.073	2.624	11,4607
GAFISA S.A.	GAFISA	1	113.603	91.640	1,2397
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	HELBOR	1	6.510	3.412	1,9080
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	MRV	1	42.803	22.272	1,9218
RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.	RODOBENSIMOB	1	40.287	31.387	1,2836
ROSSI RESIDENCIAL S.A.	ROSSI RESID	1	131.315	73.499	1,7866

Fonte: Elaborada pelos autores.

A Tabela 3 mostra, com exceção da empresa Camargo Correa, que o resultado de dez empresas foi maior do que 1. Logo, o lucro relatado, antes da Lei 11.638/2007, ou seja, pela Lei 6.404/76, é maior do que aquele relatado sob a Lei 11.638/2007, em, aproximadamente, 90,9%. Tem-se do estudo de (GRAY, 1980 e LEMES e NOGUEIRA, 2008) que, para os resultados do índice de comparabilidade entre 0,90 e 1,10, os ajustes são considerados materiais a 10% e, para resultados entre 0,95 e 1,05, os ajustes são considerados materiais a

5%. Embora não haja um nível comumente aceito de materialidade, os percentuais, aqui adotados (5% e 10%), são consistentes, assim como nos estudos citados. Para as empresas estudadas – indústrias de *Real Estate* listadas na Bovespa, a materialidade ficou ao nível de 10%.

4.2 Testes Estatísticos Univariados

Para validar a hipótese de significância nos indicadores de desempenho advindos da Lei 11.638/2007, em prol da harmonização das normas internacionais de contabilidade, conforme indicado nos procedimentos metodológicos e exposto na Tabela 3, utiliza-se, para análise, o teste *t-student* com o objetivo de avaliar se os dois grupos, antes e pós Lei 11.638/2007, diferem entre si, de maneira significativa, com relação às suas médias.

Tabela 4 - Teste de diferença de médias

			Levene's Test para igualdade de variâncias		t-test para igualdade de médias						
			F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Diferença de Média	Desvio Padrão	95% Coeficiente	
GC.	NG									Lower	Upper
		Varianças são iguais	-	1,00	-	20,00	1,00	-	0,13	-0,27	0,27
		Varianças são diferentes			-	20,00	1,00	-	0,13	-0,27	0,27
Indicadores de Endividamento	END	Varianças são iguais	0,00	0,96	- 0,73	20,00	0,48	- 0,06	0,08	-0,23	0,11
		Varianças são diferentes			- 0,73	19,98	0,48	- 0,06	0,08	-0,23	0,11
	DF	Varianças são iguais	0,00	0,96	0,78	20,00	0,44	0,05	0,07	-0,09	0,20
		Varianças são diferentes			0,78	19,08	0,44	0,05	0,07	-0,09	0,20
	ICP	Varianças são iguais	1,06	0,32	0,11	20,00	0,91	0,00	0,01	-0,03	0,03
		Varianças são diferentes			0,11	19,02	0,91	0,00	0,01	-0,03	0,03
Avaliação do Desempenho Econômico	ROA	Varianças são iguais	0,11	0,74	0,49	20,00	0,63	0,01	0,02	-0,03	0,05
		Varianças são diferentes			0,49	19,94	0,63	0,01	0,02	-0,03	0,05
	RSLP	Varianças são iguais	3,52	0,08	- 0,92	20,00	0,37	- 0,30	0,33	-0,99	0,39
		Varianças são diferentes			- 0,92	10,20	0,38	- 0,30	0,33	-1,04	0,43
Indicadores de Liquidez	LC	Varianças são iguais	0,23	0,64	0,36	20,00	0,73	0,17	0,49	-0,84	1,19
		Varianças são diferentes			0,36	18,62	0,73	0,17	0,49	-0,85	1,19
	LC	Varianças são iguais	0,53	0,48	- 0,74	20,00	0,47	- 0,25	0,34	-0,96	0,45
		Varianças são diferentes			- 0,74	19,85	0,47	- 0,25	0,34	-0,96	0,46

Fonte: Elaborada pelos autores.

A Tabela 4 apresenta, para as duas linhas, o teste de diferença de médias. A primeira linha assume o pressuposto de que as amostras possuem variâncias iguais. E, para a segunda linha, as amostras apresentam variâncias diferentes, salientando-se que a análise foi elaborada por categoria.

i) Categoria de endividamento

Das três *proxies* referentes aos índices de endividamento analisadas, nenhuma apresentou resultado estatisticamente significativo para as alterações introduzidas pela Lei 11.638/2007, sendo que a média dos indicadores de endividamento permaneceram iguais antes e após a Lei 11.638/2007. Para os testes de igualdade das variâncias, a hipótese verificada é que as amostras possuem variâncias iguais. Os resultados desse teste apresentam um nível de significância $> 0,05$ e estão dispostos na primeira linha da Tabela 2. Sendo *p-value* = 0,96 para (END e DF) e = 0,32 para (ICP), concluindo-se que as variâncias são homogêneas. Logo, aceita-se a hipótese das variâncias iguais.

Os indicadores médios dos dois grupos não são significativamente diferentes. Sendo que o limite inferior e superior do intervalo de confiança para a diferença das médias. Assim, a um determinado valor pode-se assumir com uma probabilidade de erro de 5%, que a diferença entre as médias dos dois grupos não é significativamente diferente de zero a 0,6 pontos percentuais para o grupo de endividamento. Este resultado aponta para uma característica de que as modificações advindas da Lei 11.638/2007 não introduzem alterações estatisticamente significativas nos índices de endividamento das indústrias *Real Estate* listadas na Bovespa.

ii) Categoria avaliação de desempenho econômico e indicadores de liquidez

Nos demais indicadores analisados, o resultado do teste *t-student* demonstra que os resultados se repetem, ou seja *p-value* é maior que o nível de significância estabelecido, com a hipótese nula não sendo rejeitada. Com isso, pode-se afirmar que, a um nível de significância de 0,05, a média dos índices de liquidez corrente, liquidez geral, rentabilidade sobre o patrimônio líquido e rentabilidade sobre o ativo, oriundos das demonstrações contábeis de 2007, antes da alteração da Lei 11.638/2007, para as indústrias de *Real Estate*, que republicaram suas demonstrações contábeis, não é significativamente diferente da média desses mesmos índices oriundos das demonstrações contábeis de 2007, republicadas após a Lei 11.638/2007, em prol da harmonização contábil internacional. Em relação aos resultados obtidos, esta pesquisa apresentou-se similar aos achados de resultados de BRAGA et al. (2010).

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este artigo objetivou, num aspecto geral, verificar se as alterações da Lei 11.638/2007 impactam nos indicadores de desempenho e no índice de comparabilidade das indústrias de *Real Estate* da Bovespa. Para tal, foi utilizado, como referencial teórico, aspectos inerentes à indústria *Real Estate* no Brasil e o reconhecimento de receitas na atividade de construção civil. Os instrumentais para o alcance do objetivo geral e resposta à questão de pesquisa assentam-se na pesquisa teórica e na utilização de teste *t-student*, bem como no índice de comparabilidade proposto por Gray (1980).

Para atingir o objetivo geral, separou-se o estudo em dois grupos: pesquisa teórica e estudo empírico. No primeiro grupo, ao elaborar o marco teórico, considerou-se as várias modalidades de contratos existentes, estabelecidas pelo CPC 17. Este descreve que as receitas nos contratos de construção podem ser reconhecidas, por meio de contratos de preço fixo e contratos na modalidade custo, mais margem (*cost plus*).

A pesquisa teórica apontou que os indicadores contábeis auxiliam na mensuração do desempenho empresarial, que fazem parte da análise das demonstrações contábeis das empresas desse setor. Dentre os indicadores que podem ser utilizados para avaliar o desempenho das indústrias de *Real Estate*, destaca-se, neste estudo, como principais, os indicadores de endividamento, de desempenho econômico e liquidez, também propostos por Bonizio (2001) e Bonizio e Assaf Neto (2001).

Sob o aspecto da harmonização contábil, esta é entendida como um processo que auxilia na redução das diferenças dessas práticas contábeis entre diferentes países. À medida que envolve a existência de diferenças nos demonstrativos financeiros, busca-se diminuir essa característica e atrelar a similaridade no processo de convergência das normas internacionais (WEFFORT, 2005). Desta forma, considera-se a criação de normas específicas ao setor de construção civil, como um processo oportuno em relação à necessidade de haver um melhor esclarecimento referente a conflitos de apuração do resultado em função do reconhecimento da receita. Também, observa-se que um dos maiores desafios é diminuir, ou, até mesmo, eliminar a assimetria de informação evidenciada nos relatórios produzidos, segundo as normas de diferentes países (KLANN; BEUREN; HEIN, 2009).

Já, sob o estudo empírico, segundo grupo, ao confrontar aspectos teóricos e os achados da pesquisa observa-se que o índice de comparabilidade do lucro líquido antes e pós harmonização promovida pela Lei 11.638/2007 são considerados materiais a um nível de 10%. Contudo, ao se aplicar o teste de diferença de médias, antes e pós Lei 11.638/2007, os

achados indicaram que, sob o enfoque de indicadores de desempenho, a relevância de 10% apontada pelo índice de comparabilidade não foi comprovada.

Assim, quanto aos indicadores de rentabilidade, os achados foram similares aos resultados encontrados por Braga, et al. (2010), não se percebendo indícios de diferença significativa nos valores oriundos das demonstrações de 2007 “originais” e “reapresentadas”.

Para os indicadores de endividamento, as evidências empíricas achadas por Braga et al. (2010) apontaram que houve mudança significativa (aumento) no índice de endividamento, ao contrário dos resultados obtidos por esta pesquisa.

Quanto ao objetivo geral, concluiu-se que as alterações da Lei 11.638/2007 não impactam nos indicadores de desempenho das indústrias de *Real Estate da Bovespa* e, também, produzem alterações no índice de comparabilidade medido pelo lucro líquido a um nível de relevância de 10%.

As sugestões para futuras pesquisas limitam-se às relacionadas a este estudo, direcionadas à melhoria na (da) qualidade da informação contábil (BARTH et al., 2007; BARTH, LANDSMAN e LANG, 2008; DASKE et al., 2008; ARMSTRONG et al., 2010; IATRIDIS, 2010), antes e depois da institucionalização da Lei 11.638/07, em prol da harmonização das normas contábeis internacionais, conforme descrita a seguir: realizar estudos comparativos para mostrar a melhoria na qualidade da informação contábil divulgada no Brasil para as indústrias de *Real Estate*.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, D. L.. **Reclassificação dos ativos financeiros e os possíveis impactos nos indicadores prudenciais e de rentabilidade dos bancos brasileiros**. São Paulo, 2001. (Dissertação de Mestrado). Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da Universidade de São Paulo, 2010.

ARMSTRONG, C. S.; BARTH, M. E.; JAGOLINZER, A. D.; RIEDL. E. J.. **Market Reaction to the Adoption of IFRS in Europe**. *The Accounting Review*, v. 85, n. 1, p. 31-61, 2010.

BARTH, M. E.; LANDSMAN, W. R.; LANG, M. H. **International Accounting Standards and Accounting Quality**. *Journal of Accounting Research*, v. 46, n.3, June 2008.

BEUREN, I. M. et al.. **Como elaborar trabalhos monográficos em contabilidade: teoria e prática**, 2 ed. São Paulo: Atlas, 2004.

BONÍZIO, R. C.. **Um estudo sobre os aspectos relevantes da contabilidade e o seu uso em empresas do setor de construção civil**. São Paulo, 2001. (Dissertação de Mestrado). Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da Universidade de São Paulo, 2001.

BONIZIO, R. C. ; ASSAF NETO, A.. **Indicadores de análise de balanços de empresas do setor de construção civil**. In: VIII Congresso Brasileiro de Custos, 2001, São Leopoldo. VIII Congresso Brasileiro de Custos, 2001.

BRAGA, et al.. **Análise do impacto das mudanças nas normas contábeis brasileiras: um estudo comparativo dos indicadores econômico-financeiros de companhias brasileiras para o ano de 2007**. In: XIII SEMEAD - Seminários em Administração. 2010.

BRASIL. **Lei n.º. 11.941/09, de 27 de maio de 2009**. Disponível em: <<http://www.receita.fazenda.gov.br> >. Acesso em: 04 nov. de 2010.

BRASIL. **Lei n.º. 11.638/07. Brasília, de 28 de dezembro de 2007**. Disponível em: <<http://legislacao.planalto.gov.br>>. Acesso em: 03 de nov. de 2010.

CAMARGOS, M. A.; BARBOSA, F. V.. **Análise do desempenho econômico-financeiro e da criação de sinergias em processos de fusões e aquisições do mercado brasileiro ocorridos entre 1995 e 1999**. Caderno de Pesquisa em Administração. São Paulo, v. 12, n. 2, abr./jun. 2005.

CARVALHO, N.. Apresentação. In WEFFORT, E. J.W.. **O Brasil e a harmonização contábil internacional**. 1 ed. São Paulo: Atlas, 2005, p. 11-13.

CORRAR, L. J.; PAULO, E.; DIAS FILHO, J. M.. **Análise multivariada de dados para cursos de Administração, Ciências Contábeis e Economia**. São Paulo: Atlas, 2007.

COSTA, M. A. da. **Contabilidade da construção civil e atividade imobiliária**. São Paulo: Atlas, 2000.

COSTA, D. B.. **Diretrizes para concepção, implementação e uso de sistemas de indicadores de desempenho para empresas da construção civil**. 2003, p. 174. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil) UFRGS- Porto Alegre, 2003.

CPC – COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS. **Pronunciamento Técnico CPC 17 – Contratos de Construção**. Disponível em: <http://www.cpc.org.br/pdf/CPC_17.pdf>. Acesso em: 04 de nov. 2010.

CPC – COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS. **Pronunciamento técnico - CPC 30 – Receitas: correlação às normas internacionais de contabilidade - IAS 18**. Disponível em: <http://www.cpc.org.br/pdf/CPC_30.pdf>. Acesso em: 02 de jan. 2011.

DASKE, H.; HAIL, L.; LEUZ, C.; VERDI, R.. **Mandatory IFRS reporting around the world: early evidence on the economic consequences**. Journal of Accounting Research, v. 46, p. 1085–1142, 2008.

DELOITTE.. **Impacto das normas internacionais de contabilidade (IFRS) na indústria de Real Estate (construtoras, incorporadoras e imobiliárias) brasileira**. Pricewaterhouse Coopers, dez. 2008.

EMENYONU, E. and GRAY, S. E. C.. **Accounting harmonization: an empirical study of measurement practices in France, Germany and the UK**. Accounting and Business Research, 1992, v. 23, p. 49-58.

FERREIRA, A. R.; THEÓPHILO, C. R.. **Contabilidade da construção civil: estudo sobre as formas de mensuração e reconhecimento de resultados**. XII Congresso Brasileiro de Custos, Belo Horizonte, 2006, publicado em RIC/UFPE - Revista de Informação Contábil, v. 1, n. 1 p. 49-67, set/2007.

GARDINI, A. G.; JÚNIOR, I. J. das N.. **Os impactos da mensuração da receita na apuração dos resultados das empresas de construção civil**. Universidade Católica de Brasília, Brasília: 2003.

GRAY, S. J.. **The impact of international accounting differences from a security-analysts perspective: some european evidence**. Journal of Accounting Research, 18, p.64-76, 1980.

HAIR, J. F. Jr., ANDERSON, R. E.; TATHAM, R. L.; BLACK, W. C.. **Análise multivariada de dados**. Porto Alegre: Bookman, 2005. Reimpressão, 2006.

HAJJ, Z. S. E.I, LISBOA, L. P.. **Business combinations e consolidação das demonstrações contábeis: uma abordagem comparativa entre os pronunciamentos e normas dos US-GAAP, IASB e Brasil**. Revista de Contabilidade e Finanças, São Paulo - FIPECAFI, FEA USP, v. 16, n. 27, p. 33-58, setembro/dezembro 2001.

HARRIS, T. S.. **International accounting standards versus US-GAAP reporting: empirical evidence based on case studies**. Cincinnati, Ohio, EUA: South-Western College Publishing, 1995.

HENDRIKSEN, E. S.; VAN BREDA, M. F.. **Teoria da contabilidade**. Atlas, São Paulo: 1999.

HERMMANN, D.; THOMAS, W.. **Harmonization of accounting and measurement practices in the european community**. Accounting and Business Research, 1995, v. 25, p. 253-265.

HOLANDA, F. M. de A. **Indicadores de desempenho: uma análise nas empresas de construção civil do município de João Pessoa**. 2007, p. 106, Dissertação (Mestrado em Ciências Contábeis) UnB, UFPE, UFPB e UFRN; João Pessoa, PB.

IKUNO, L. et al.. **Contabilidade internacional: uma análise da produção científica nos principais periódicos internacionais da área (2000 a 2009)**. In: X Congresso USP Controladoria e Contabilidade, 2010.

IUDÍCIBUS, S. de. **Teoria da contabilidade**. 7 ed. São Paulo: Atlas, 2004.

KLANN, R. C.; BEUREN, I. M.; HEIN, N.. **Impacto das diferenças entre as normas contábeis brasileiras e americanas nos indicadores de desempenho de empresas brasileiras com ADRs**. *Brazilian Business Review*, v. 6, n. 2, p. 154-173, ago. 2009.

KÜHL, M. R.. **O mercado de capitais reflete no preço das ações o desempenho empresarial medido por indicadores contábeis?** 2007, f. 150, Dissertação (Mestrado em Contabilidade), Universidade Federal do Paraná, 2007.

LEMES, S.; CARVALHO, L. N. G. de. **Efeito da convergência das normas contábeis brasileiras para as normas internacionais do IASB**. In: IV Congresso USP Controladoria e Contabilidade. Anais. 2004.

LEMES, S.; NOGUEIRA, L. M. M.. **Estudo do nível de comparabilidade dos ajustes parciais em USGAAP e BRGAAP**. RCO, São Paulo, v. 2, n. 3, ago. 2008.

MAROCO, J.. **Análise estatística: com utilização do SPSS**. 2 ed. Edições Sílabo, 2003.

NIYAMA, J. K.. **Contabilidade internacional**. São Paulo: Atlas, 2005.

NIYAMA, J. K.; CAVALCANTE, P. R. N.; REZENDE, I.C.C.. **Normas contábeis brasileiras, norte-americanas e internacionais aplicáveis ao setor de construção civil: uma análise comparativa numa empresa do Estado da Paraíba**. IV Congresso ANPCONT. Natal, jun. 2010.

REZENDE, I. C. C.. **Análise comparativa das normas contábeis brasileiras, norte-americanas e internacionais aplicáveis ao setor de construção civil – um estudo de caso numa empresa do Estado da Paraíba**. 2009. 112 p. Dissertação (Pós-Graduação em Ciências Contábeis) - Universidade Federal da Paraíba: João Pessoa, 2009.

SALOTTI, B. M. ; YAMAMOTO, M. M. ; PIMENTEL, R. C.. **Divulgação voluntária da demonstração dos fluxos de caixa e o desempenho das empresas de capital aberto no Brasil**. In: 7º Congresso USP de Controladoria e Contabilidade, 2007, São Paulo-SP. Anais do 7º Congresso - USP de Controladoria e Contabilidade, 2007.

SAMPIERI, R. H.; COLLADO, C. F.; LUCIO P. B.. **Metodologia de Pesquisa**. São Paulo: McGraw-Hill, 2006. 3 ed.

SILVA, C. B. A. da; MADEIRA, G. J.; ASSIS, J. L. F. de. **Harmonização de normas contábeis: um estudo sobre as divergências entre as normas contábeis internacionais e seus reflexos na contabilidade brasileira**. *Revista Contemporânea de Contabilidade*, v. 01, n. 01, p. 115-139, jan./ jun. 2004.

SOUZA, A. P. S.; COUTINHO FILHO, F. B.. **Harmonização internacional: um estudo sobre as dificuldades de convergência das normas contábeis brasileiras em relação às normas internacionais de contabilidade (IFRS)**. In: Congresso USP de Iniciação Científica em Controladoria e Contabilidade, 4, 2007, São Paulo. **Anais**. São Paulo: Universidade de São Paulo, 2007.

VANZELLA, S.; VANZELLA, C. R.. Apuração de resultados na construção civil e incorporação imobiliária. Revista Ciência Empresariais da UNIPAR, Toledo, v. 4, n°. 2, jul., 2003.

VEERLE, V.. The current state of accounting harmonization: impediments to and benefits from harmonization. FACULTEIT ECONOMIE EN BEDRIJFSKUNDE 2005/322, August 2005.

VERHAGEM, J. A.; VAREL, P. S.. Convergência para as normas internacionais de contabilidade em 2010 no Brasil: quais empresas estão preparadas?. XIII SEMEAD, set. 2010.

WEFFORT, E. J.W.. O Brasil e a harmonização contábil internacional. 1 ed., São Paulo. Atlas, 2005.