



Tratamento de Aluguéis de Acordo com o CPC 06 – IFRS 16

Benjamim C. Mardine Acuña

bacuna@terra.com.br



Ativo

Passivo

Aluguéis a Pagar

do mês?

de todo o
contrato?

Faz
Diferença
?

Principal questão

*Misleading do
endividamento...*

A entidade **deixa de
apresentar os
arrendamentos
operacionais** no passivo,
por conseguinte, os
direitos no ativo.

Lei 6404/76

- Art. 179. As contas serão classificadas do seguinte modo:
- IV – no ativo imobilizado: os direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da companhia ou da empresa ou exercidos com essa finalidade, **inclusive os decorrentes de operações que transfiram à companhia os benefícios, riscos e controle desses bens;** (Redação dada pela Lei nº 11.638, de 2007)

Principal modificação: crítica

IFRS 16 x IAS 17

CPC 06R2
NBC TG 06R3

CPC 06R1
NBC TG 06R2



Posicionamento do Modelo Normativo



Arrendatário

Reconhecimento

Mensuração

Mensuração inicial

Mensuração subsequente

Apresentação

Divulgação

Arrendador

Classificação de arrendamento

Arrendamento financeiro

Reconhecimento e mensuração

Arrendamento operacional

Reconhecimento e mensuração

Apresentação

Divulgação

Arrendamento financeiro

Arrendamento operacional

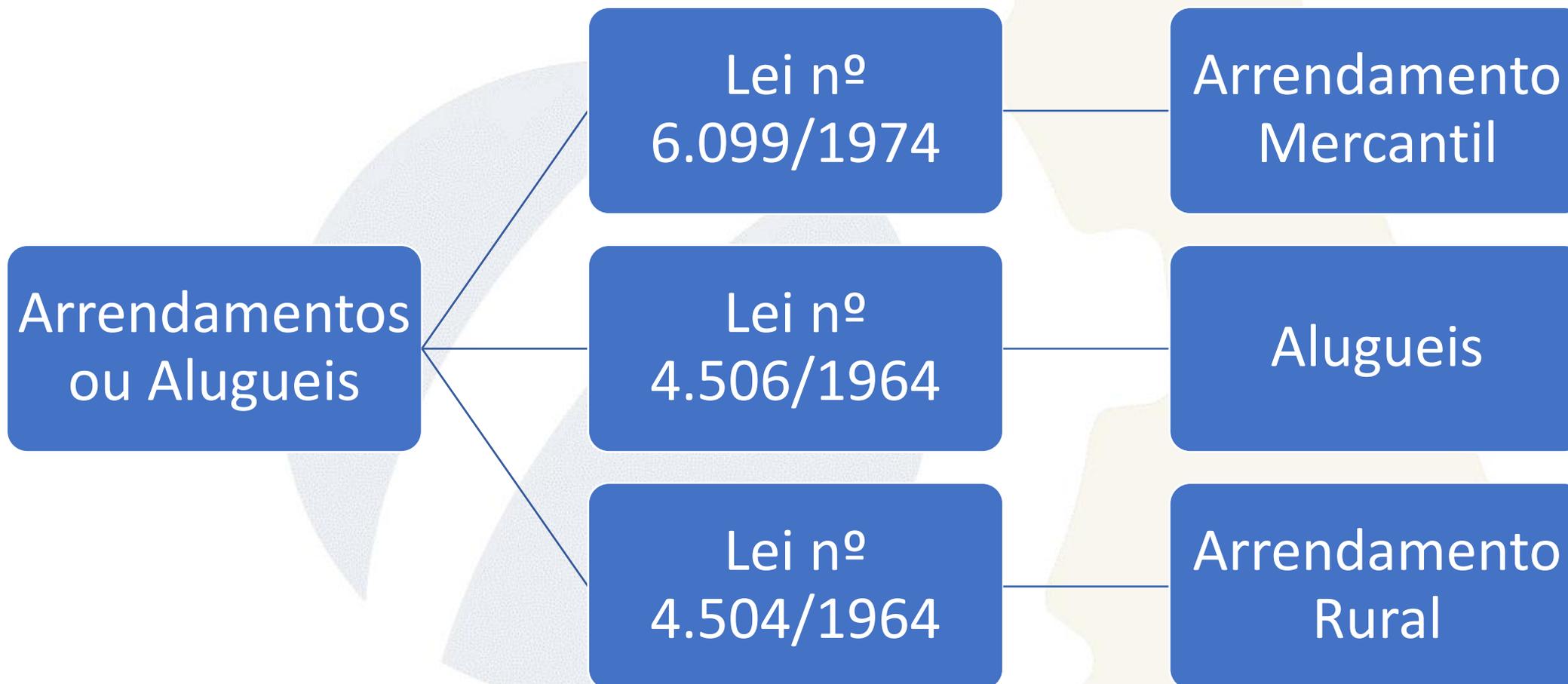
Arrendamento Mercantil ou *leasing*: Arrendamentos (IFRS 16 – CPC 06R2)

- É o contrato, ou parte do contrato, que **transfere o direito** de usar **um ativo** (ativo subjacente) por um **período de tempo** em troca de **contraprestação**.
- Essência e não a forma de contrato de arrendamento; **transferência do direito de uso de um ativo**:
 - Aluguel;
 - Direitos de franquia;
 - Etc.

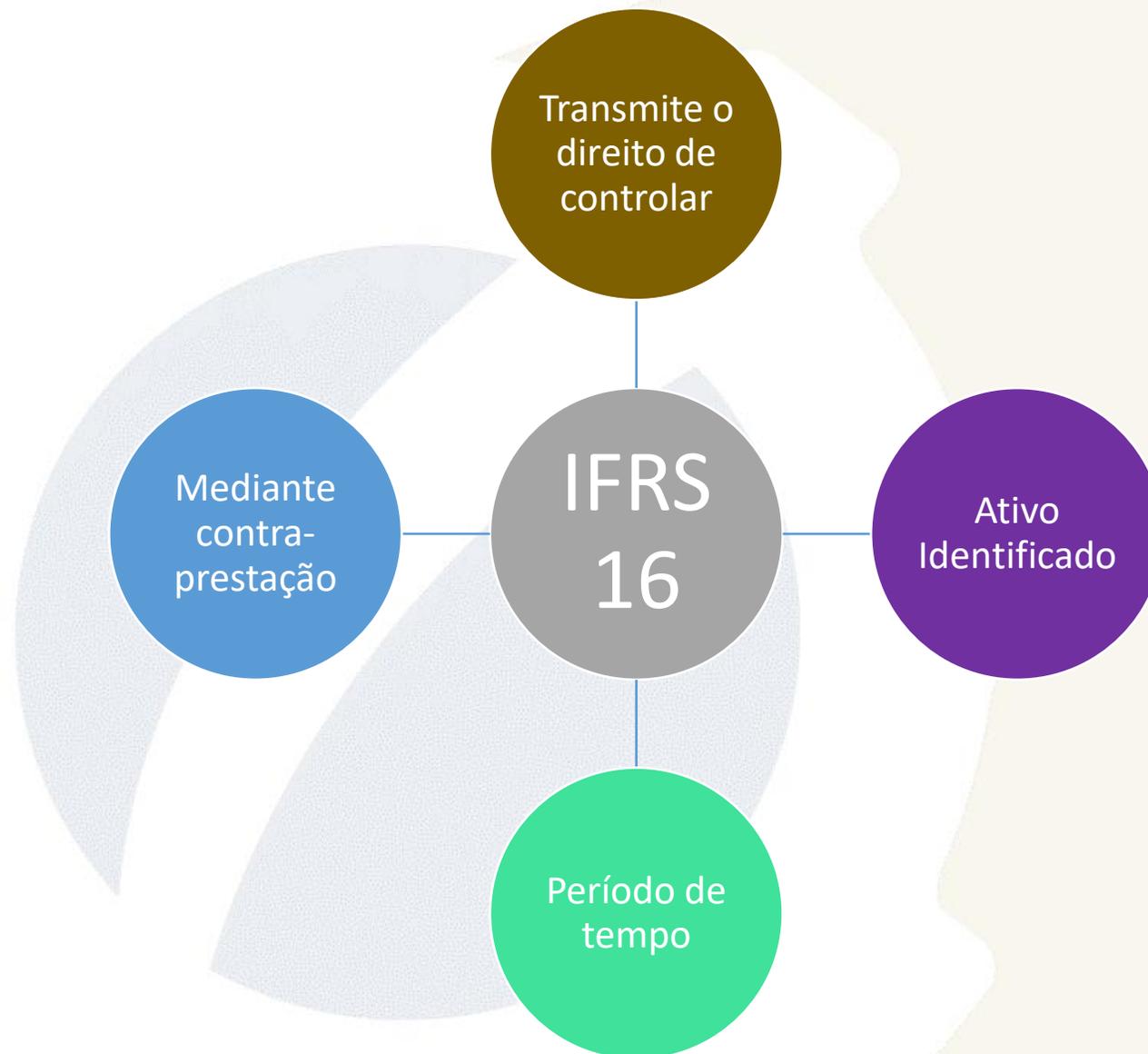


Arrendamentos

Legislações Brasileiras relacionadas



Contrato de arrendamento



Termos quanto ao Direito de USO

Arrendador

Locador

Arrendatário

Locatário

Arrendamento

Aluguel ou
outro
Contrato

Arrendatário

Reconhecimento

Mensuração

Mensuração inicial

Mensuração subsequente

Apresentação

Divulgação

Arrendamento: **Arrendatário**

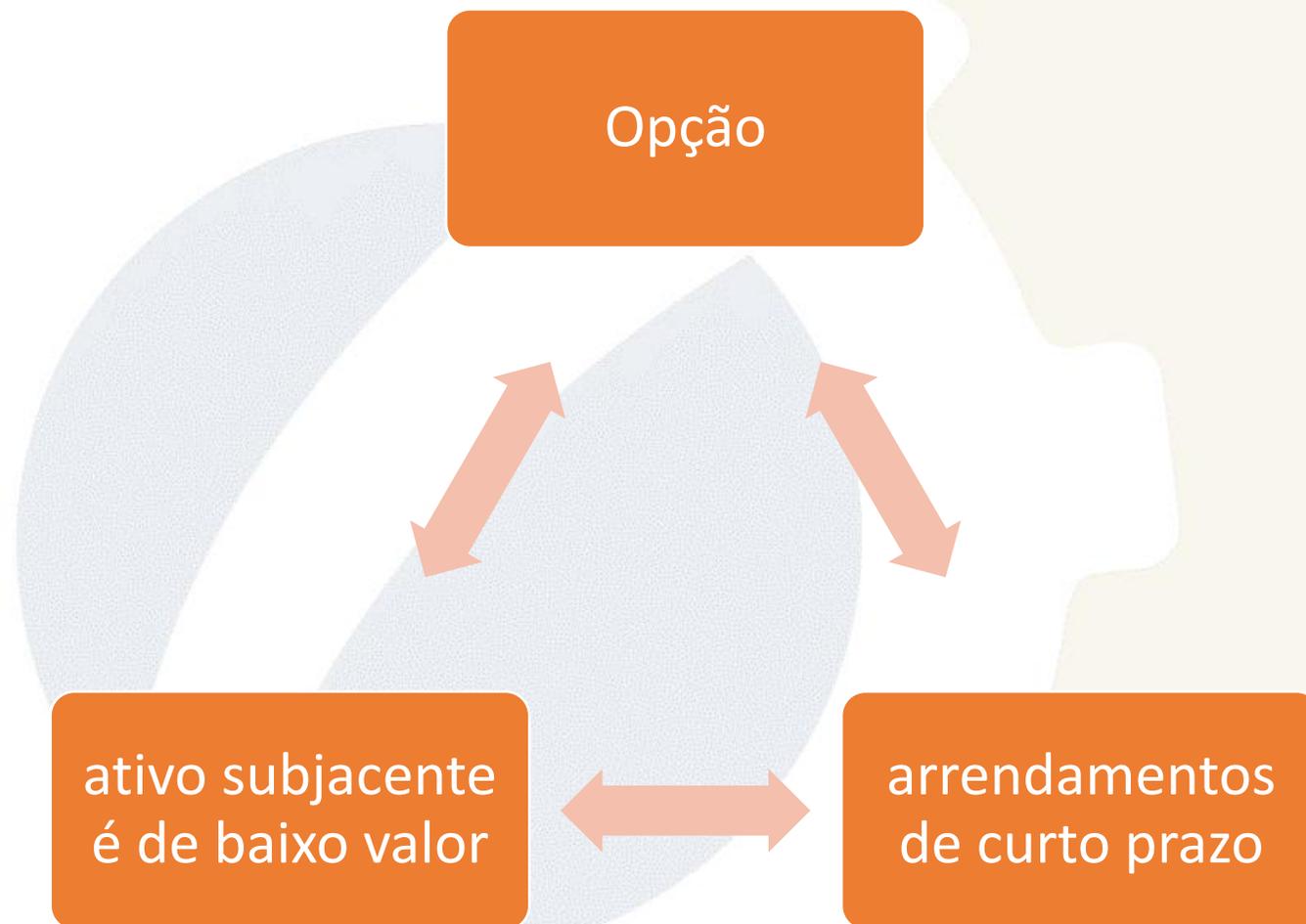
Abordagem
do direito
de uso:

Inicia na data em que o arrendador disponibiliza o ativo para o uso pelo arrendatário.

Reconhece o ativo de direito de uso

Reconhece o passivo de arrendamento

Isonções de Tratamento



Ativo subjacente de baixo valor

5.000 USD.

valor do ativo subjacente com base no **valor do ativo quando este é novo**, independentemente da idade do ativo que está sendo arrendado.

avaliação sobre se o ativo subjacente é de baixo valor deve ser realizada em **base absoluta** (independente de quem esteja arrendando, **não é sinônimo de materialidade**).

não for altamente **dependente** de **outros ativos** ou não estiver altamente **inter-relacionado** a outros ativos.

Não pode ser objeto de subarrendamento.

Ex: computadores pessoais, tablets, pequenos itens de mobiliário de escritório e telefones.

Identificação de arrendamento

Na celebração de contrato

SE os termos e condições do contrato forem alterados

Diferenças contra o ativo de uso

Arrendatário

Reconhecimento

Mensuração

Mensuração inicial

Mensuração subsequente

Apresentação

Divulgação

ATIVO

Direito de uso e não o ativo: consistência com a mensuração ao custo de muitos outros ativos não financeiros, como aqueles dentro do escopo da IAS 16 e IAS 38

Mensuração pela abordagem do custo, mesma base de mensuração consistente com a dispensada para muitos outros ativos não financeiros.

CPC 27 (IAS 16) e CPC 04 (IAS 38).

PASSIVO

Passivo de Arrendamento, mensuração inicial ao custo do passivo de arrendamento deve estar refletido como o contrato é precificado entre as partes

Mensuração pela abordagem do custo amortizado

desconto das contraprestações previstas em contrato pela da taxa implícita para refletir a maneira pela qual o contrato é precificado entre as partes.

Impacto na Apresentação

ATIVO

ANC

Imobilizado

Direito de Uso Partes Relacionadas
(-) Depreciação

Direito de Uso Terceiros
(-) Depreciação

PASSIVO

PC

Passivo de Arrendamento Partes
Relacionadas

Passivo de Arrendamento Terceiros
(-) encargos a apropriar

Arrendamento a Pagar (*fora IFRS 16
atrasado*)

PNC

Passivo de Arrendamento Partes
Relacionadas

Passivos de Arrendamento Terceiros
(-) encargos a apropriar

SAI

D- DESPESA COM ALUGUEL/ ARRENDAMENTO / ESTOQUE ATIVO BIOLÓGICO

C- BANCO

ENTRA

D- DESPESA COM DEPRECIAÇÃO/ ESTOQUE / ATIVO BIOLÓGICO

C- DEPRECIAÇÃO ACUMULADA – DIREITO DE USO

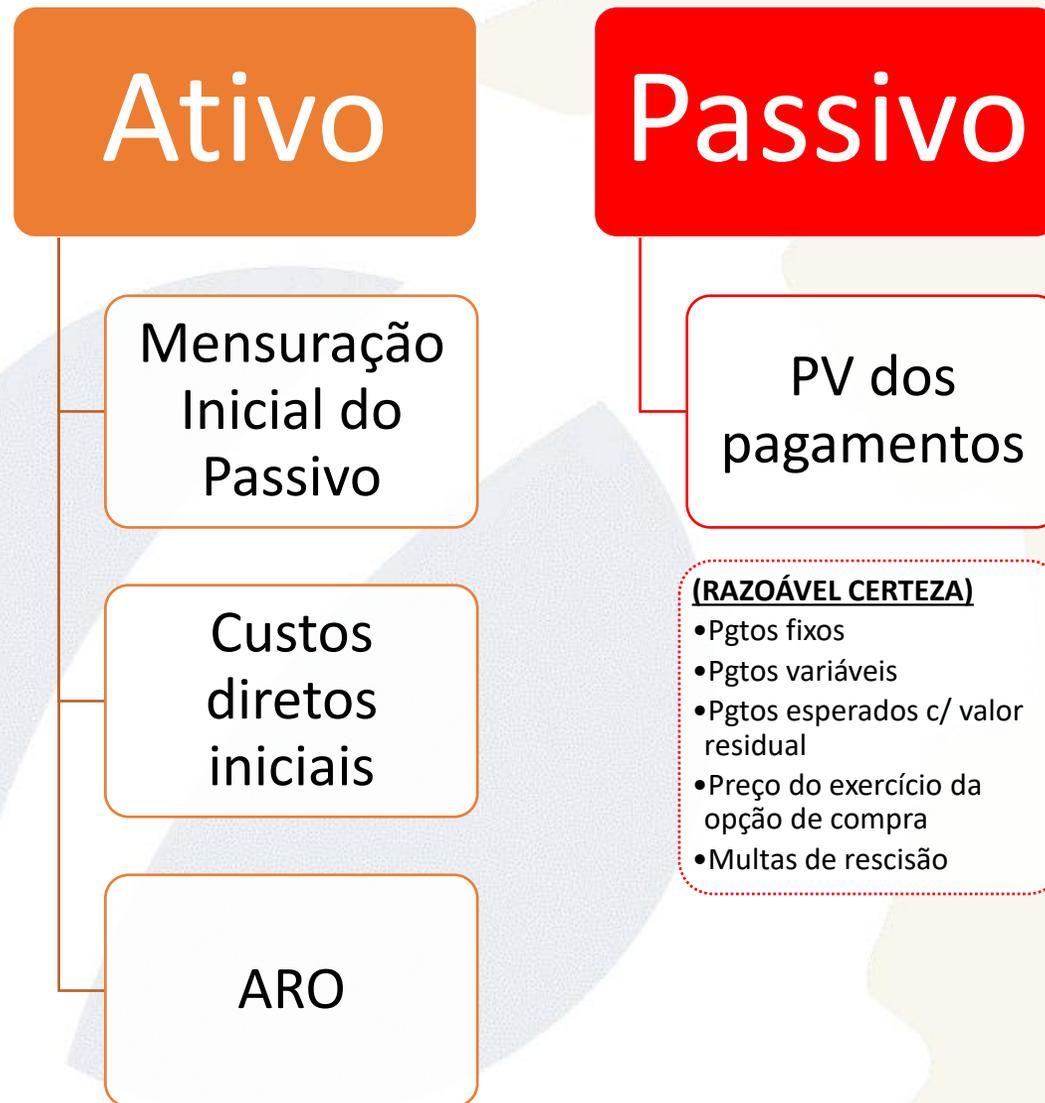
D- DESPESA COM JUROS (DRE)

C- ENCARGOS A APROPRIAR (PASSIVO DE ARRENDAMENTO)

D- PASSIVO DE ARRENDAMENTO

C- BANCO

Arrendatário: Mensuração Inicial



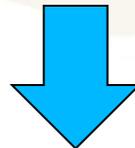
Caso

- Uma entidade arrenda uma máquina por 5 anos.
- A taxa implícita no contrato é de 15% a.a.
- Os valores a serem pagos ao final de cada ano são 5 iguais de \$ 25.000.
- O valor do exercício da opção de compra, em que a entidade considera ser razoavelmente certo que exercerá, é de \$ 9.000.
- Realize os lançamentos contábeis desse contrato de arrendamento e demonstre os valores do ativo e do passivo de arrendamento.
- Considere que apenas a primeira parcela é de curto prazo.

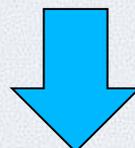
Caso

lançamentos

| | | |
|-----|-----------|-------------------|
| PMT | 25.000,00 | ANUAIS - VENCIDAS |
| n | 5 | ANOS |
| VR | 9.000,00 | |
| i | 15% | |



| ANO | PMT | VR | PV |
|--------------|-------------------|-----------------|------------------|
| 1 | 25.000,00 | | 21.739,13 |
| 2 | 25.000,00 | | 18.903,59 |
| 3 | 25.000,00 | | 16.437,91 |
| 4 | 25.000,00 | | 14.293,83 |
| 5 | 25.000,00 | 9.000,00 | 16.904,01 |
| TOTAL | 125.000,00 | 9.000,00 | 88.278,47 |



| | | |
|-----------|--|------------|
| D- | direito de uso da máquina (ANC-Imob) | 88.278,47 |
| D- | encargos a apropriar (PC) - PMT 1 | 3.260,87 |
| D- | encargos a apropriar (PNC) - PMT 2 a 5 | 42.460,66 |
| C- | Passivo de Arrendamento (PC) | 25.000,00 |
| C- | Passivo de Arrendamento (PNC) | 109.000,00 |

Arrendatário

Reconhecimento

Mensuração

Mensuração inicial

Mensuração subsequente

Apresentação

Divulgação

Caso – BP – t0

(ANC-Imob)

| | |
|---------------------------|-----------|
| direito de uso da máquina | 88.278,47 |
|---------------------------|-----------|

(PC)

| | |
|-------------------------|-----------|
| Passivo de Arrendamento | 25.000,00 |
| encargos a apropriar | -3.260,87 |
| | 21.739,13 |

(PNC)

| | |
|-------------------------|-------------|
| Passivo de Arrendamento | 109.000,00 |
| encargos a apropriar | - 42.460,66 |
| | 66.539,34 |

TOTAL

88.278,47

Caso – BP – t1

(ANC-Imob)

direito de uso da máquina 88.278,47



| | | |
|---|--------------|--|
| D | Desp. Deprec | |
| C | Deprec Acum | |

(PC)

| | |
|-------------------------|-----------|
| Passivo de Arrendamento | 25.000,00 |
| encargos a apropriar | -3.260,87 |
| | 21.739,13 |



| | | |
|---|----------------|--|
| D | Desp. Financ | |
| C | Encarg a Aprop | |

(PNC)

| | |
|-------------------------|-------------|
| Passivo de Arrendamento | 109.000,00 |
| encargos a apropriar | - 42.460,66 |
| | 66.539,34 |



| | | |
|---|----------------|--|
| D | Desp. Financ | |
| C | Encarg a Aprop | |

| | |
|-------|-----------|
| TOTAL | 88.278,47 |
|-------|-----------|

Arrendatário

Reconhecimento

Mensuração

Mensuração inicial

Mensuração subsequente

Apresentação

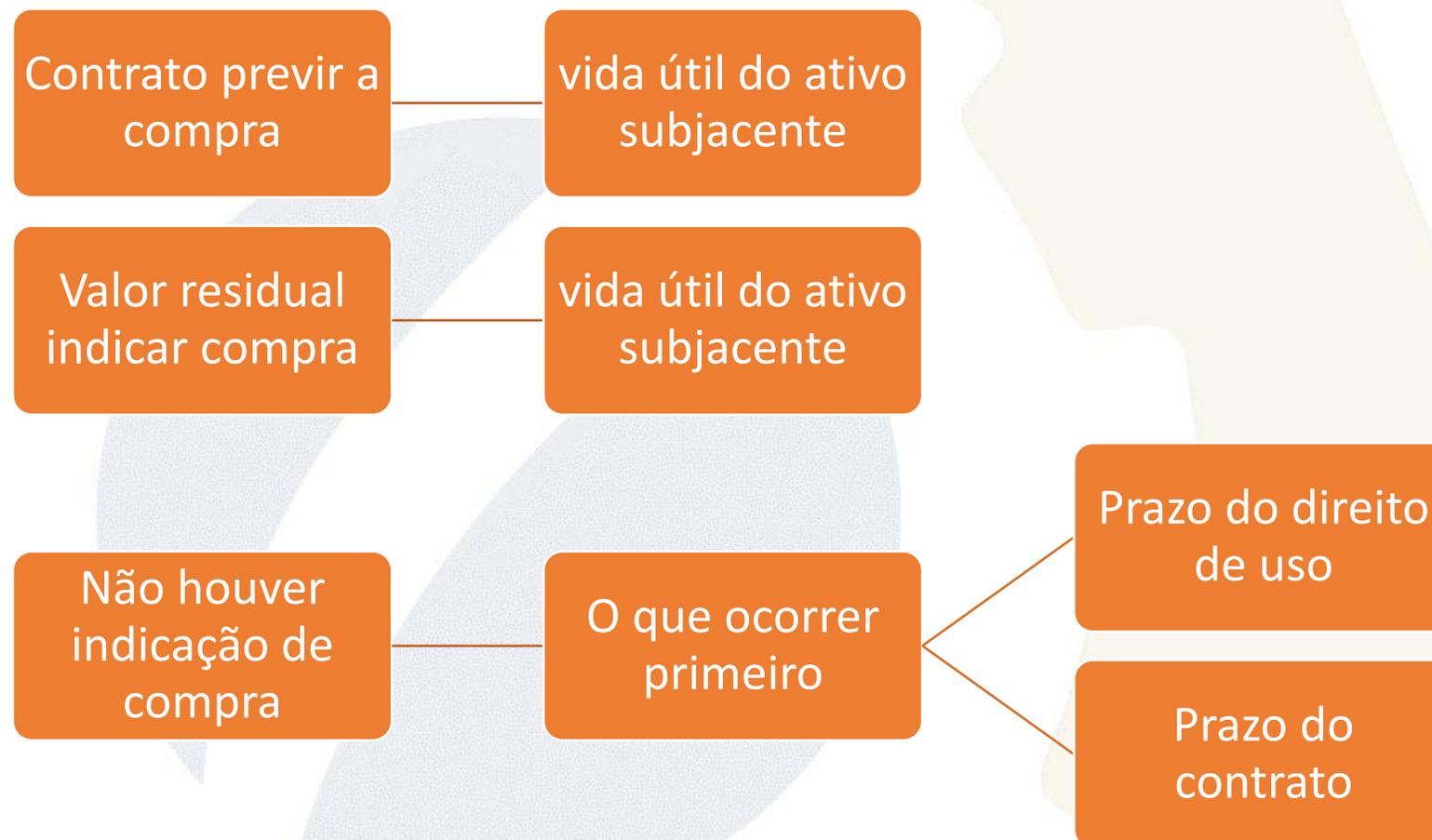
Divulgação

Arrendatário: mensuração subsequente do Ativo

- critério do grupo em que estiver inserido (custo, reavaliação ou valor justo).



Arrendatário: Vida Útil para fins de depreciação/amortização do Ativo



Arrendatário: mensuração subsequente do **Passivo**

Passivo

aumentando o valor contábil para refletir os juros sobre o passivo de arrendamento;

reduzindo o valor contábil para refletir os pagamentos do arrendamento efetuados

remensurando o valor contábil para refletir qualquer reavaliação ou modificações do arrendamento, ou para refletir pagamentos fixos revisados.

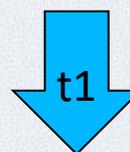
Reflexos no Ativo

Contrapartida no ativo até seu limite, após é resultado

Arrendatário:

Mensuração Subsequente do Passivo

| ANO | VALOR | TAXA | PMT | JUROS | AMORTIZ |
|-----|-------------------|------|-----------|-----------|-----------|
| 1 | 88.278,47 | 15% | 25.000,00 | 13.241,77 | 11.758,23 |
| 2 | 76.520,24 | 15% | 25.000,00 | 11.478,04 | 13.521,96 |
| 3 | 62.998,27 | 15% | 25.000,00 | 9.449,74 | 15.550,26 |
| 4 | 47.448,02 | 15% | 25.000,00 | 7.117,20 | 17.882,80 |
| 5 | 29.565,22 0,00 | 15% | 34.000,00 | 4.434,78 | 29.565,22 |



| | |
|--|-----------|
| D-Despesa Financeira (DRE) | 13.241,77 |
| C-encargos a apropriar (PC) - PMT 1 | 3.260,87 |
| C-encargos a apropriar (PNC) - PMT 2 a 5 | 9.980,90 |

Arrendatário

Reconhecimento

Mensuração

Mensuração inicial

Mensuração subsequente

Apresentação

Divulgação

- Encargos de depreciação para ativos de direito de uso por classe de ativo subjacente;
- Despesas de juros sobre passivos de arrendamento;
- Despesa referente arrendamentos de curto prazo;
- Despesa referente a arrendamentos de ativos de baixo valor
- Despesa referente a pagamentos variáveis de arrendamento não incluída na mensuração de passivos de arrendamento;
- Saídas de caixa totais para arrendamentos;
- Adições a ativos de direito de uso; e
- Valor contábil de ativos de direito de uso ao final do período de relatório por classe de ativo subjacente.

Arrendador

Classificação de arrendamento

Arrendamento financeiro

Reconhecimento e mensuração

Arrendamento operacional

Reconhecimento e mensuração

Apresentação

Divulgação

Arrendamento financeiro

Arrendamento operacional

Arrendamento Mercantil para o Arrendador

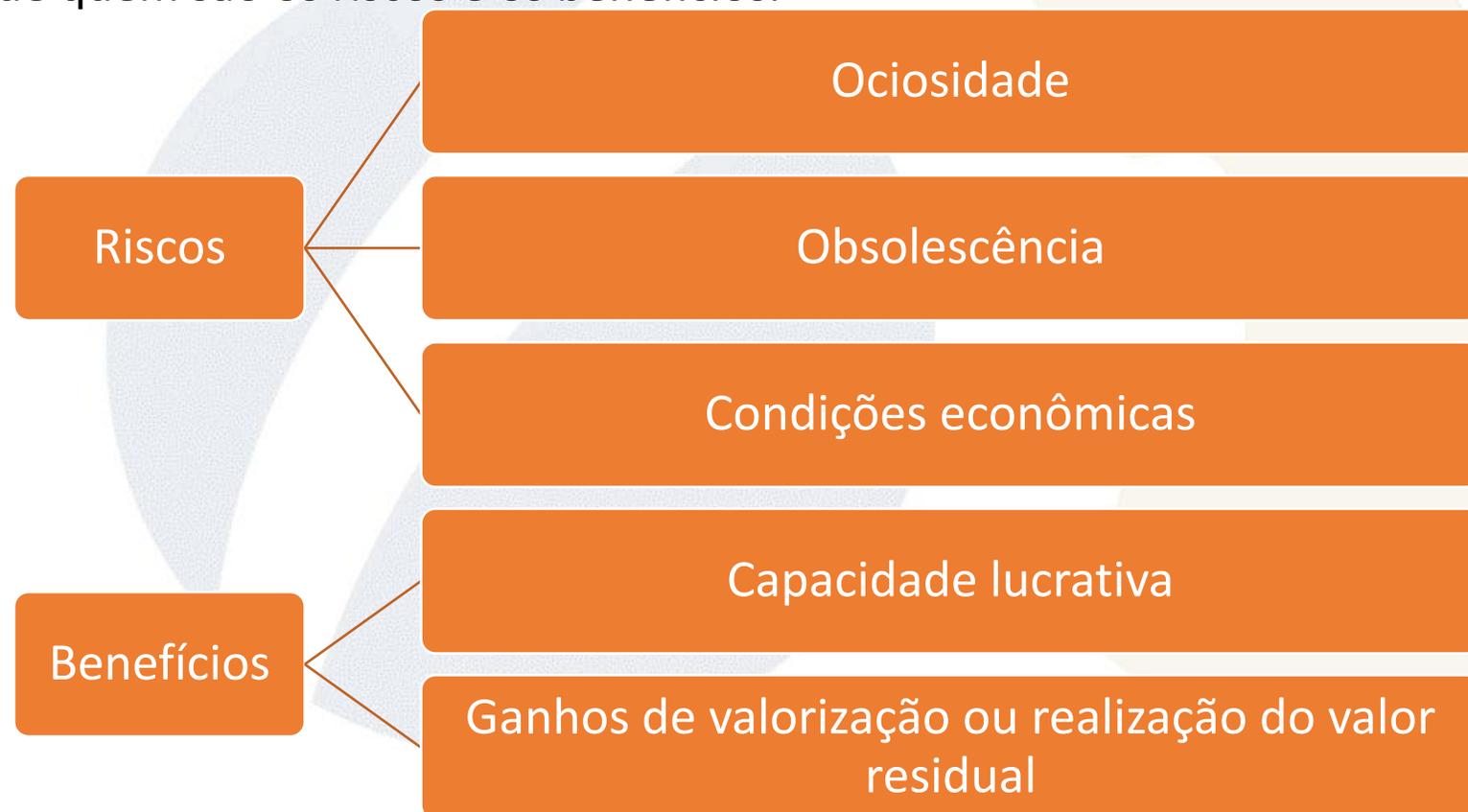
Arrendamento financeiro é o arrendamento que **transfere** substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo subjacente.

Arrendamento operacional é o arrendamento que **não transfere** substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo subjacente.

Arrendador Classificação

Essência
X
Forma

- Classificar no início do contrato em Operacional ou Financeiro.
- Identificar de quem são os riscos e os benefícios.



Arrendador

Classificação como Financeiro

Transferência do ativo ao fim do contrato

Opção de comprar por valor abaixo do VJ

Prazo do arrendamento cobre a maior parte da vida útil, mesmo sem transferência de propriedade

VP das contraprestações equivale ao Valor Justo do ativo subjacente na data do contrato

O ativo subjacente é específico

Arrendador

Classificação como Financeiro

Poder do arrendatário em cancelar o arrendamento, mas arcando com as perdas do arrendador

Flutuações no VR são arcadas pelo arrendatário, como revisões das parcelas

Capacidade do arrendatário de seguir o arrendamento por período secundário com preços abaixo do mercado

Arrendador

Classificação como Operacional

Os fatores elencados são apenas indícios, não determinantes.

Basta que o contrato não transfira substancialmente todos os riscos e os benefícios para ser operacional, ainda que contenha parte dos fatores apresentados como financeiro.

Classificar preferencialmente de modo segregado a edificação (financeiro) do terreno (vida útil indefinida: operacional), salvo seja inseguro alocar o preço da contraprestação de modo segregado.

BR-GAAP?

- Lei 12.973/2014:
- CAPÍTULO III
- DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES RELATIVAS À LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA
- Art. 58. **A modificação ou a adoção de métodos e critérios contábeis, por meio de atos administrativos emitidos com base em competência atribuída em lei comercial**, que sejam posteriores à publicação desta Lei, não terá implicação na apuração dos tributos federais até que lei tributária regule a matéria. (Vigência)
- Parágrafo único. Para fins do disposto no caput, compete à Secretaria da Receita Federal do Brasil, no âmbito de suas atribuições, identificar os atos administrativos e dispor sobre os procedimentos para anular os efeitos desses atos sobre a apuração dos tributos federais.

BR-GAAP?

- Seção XXII
- Arrendamento Mercantil
- Art. 46. Na hipótese de operações de arrendamento mercantil que não estejam sujeitas ao tratamento tributário previsto pela Lei no 6.099, de 12 de setembro de 1974, as pessoas jurídicas arrendadoras deverão reconhecer, para fins de apuração do lucro real, o resultado relativo à operação de arrendamento mercantil proporcionalmente ao valor de cada contraprestação durante o período de vigência do contrato. (Vigência)
- § 1o A pessoa jurídica deverá proceder, caso seja necessário, aos ajustes ao lucro líquido para fins de apuração do lucro real, no livro de que trata o inciso I do caput do art. 8o do Decreto-Lei no 1.598, de 26 de dezembro de 1977.
- § 2o O disposto neste artigo aplica-se **somente às operações de arrendamento mercantil em que há transferência substancial dos riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo.**

Dos **Contratos não Tipificados como Arrendamento Mercantil** que Contenham Elementos Contabilizados como Arrendamento Mercantil

30. O disposto neste anexo também se aplica aos contratos não tipificados como arrendamento mercantil que **contenham elementos contabilizados como arrendamento mercantil por força de normas contábeis e da legislação comercial.**

31. A aplicação do disposto neste anexo aos contratos de que trata o item 30 será feita **sem prejuízo das demais disposições da legislação tributária.**

32. O disposto nos itens 30 e 31 **aplica-se, por exemplo, à pessoa jurídica locatária de contrato de locação que contabilize a operação conforme o disposto no CPC 06, que deverá observar, além do disposto neste Anexo, as disposições relativas a aluguéis constantes na legislação tributária,** tais como:

I - o art. 71 da Lei nº 4.506, de 30 de novembro de 1964;

II - o inciso II do art. 13 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995; e

III - o inciso IV do art. 3º das Leis nº 10.637, de 2002, e nº 10.833, de 2003.

EBITDA?

Antes:

D- Despesa com Aluguel
C- Banco

Agora:

D- Passivo de Arrendamento
C- Banco

D- Despesa com Depreciação
C- Depreciação Acumulada

D- Despesa com Juros
C- Encargos a Apropriar

EBITDA?

| Descrição |
|---|
| Receita de Venda de Bens e/ou Serviços |
| Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos |
| Resultado Bruto |
| Despesas/Receitas Operacionais |
| Despesas com Vendas |
| Despesas Gerais e Administrativas |
| Despesas Gerais e Administrativas |
| Remuneração dos administradores |
| Participação dos colab. e adm. no lucro |
| Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos |
| Outras Receitas Operacionais |
| Outras Despesas Operacionais |
| Resultado de Equivalência Patrimonial |
| Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos |
| Resultado Financeiro |
| Receitas Financeiras |
| Despesas Financeiras |
| Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro |
| Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro |
| Corrente |
| Diferido |
| Resultado Líquido das Operações Continuadas |
| Resultado Líquido de Operações Descontinuadas |
| Lucro/Prejuízo Consolidado do Período |

AVP Passivo
Arrendamento

EBITDA?

| Conta | Descrição | 01/01 a 31/12/2021 |
|-------------|---|-----------------------|
| 3.01 | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 6.324.369 |
| 3.01.01 | Receita Operacional dos Produtos | 4.363.210 |
| 3.01.02 | Ativos Biológicos | 1.961.159 |
| 3.02 | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos | -4.076.725 |
| 3.02.01 | Custo dos Produtos | -2.651.291 |
| 3.02.02 | Ativos Biológicos apropriados ao custo | -1.425.434 |
| 3.03 | Resultado Bruto | 2.247.644 |
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -334.277 |
| 3.04.01 | Despesas com Vendas | -212.559 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -241.449 |
| 3.04.02.01 | Gerais e Administrativas | -222.496 |
| 3.04.02.02 | Honorários da Administração | -18.953 |
| 3.04.03 | Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos | |
| 3.04.04 | Outras Receitas Operacionais | 148.179 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | -13.616 |
| 3.04.06 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -14.832 |
| 3.04.06.01 | Mais valia investimento líquida IR | -14.832 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 1.913.367 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | -352.557 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 494.709 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -847.266 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | 1.560.810 |
| 3.08 | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | -430.051 |
| 3.08.01 | Corrente | -174.507 |
| 3.08.02 | Diferido | -255.544 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | 1.130.759 |
| 3.10 | Resultado Líquido de Operações Descontinuadas | |
| 3.10.01 | Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas | |
| 3.10.02 | Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas | |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período | 1.130.759 |



EBIT-LAJIR

31. Despesas por natureza

As demonstrações do resultado da Companhia são apresentadas por função. A seguir demonstramos o detalhamento dos gastos por natureza:

| | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 31/12/2021 | 31/12/2020 | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
| Despesas por função | | | | |
| Custo dos produtos vendidos | (3.173.798) | (2.408.692) | (4.076.725) | (2.802.782) |
| Despesas com vendas | (166.407) | (149.471) | (212.559) | (173.964) |
| Despesas gerais e administrativas | (181.750) | (103.811) | (222.496) | (115.452) |
| Mais Valia investimento | (9.789) | - | (14.832) | - |
| Outras despesas operacionais | (12.100) | (7.588) | (13.617) | (10.132) |
| | (3.543.844) | (2.669.540) | (4.540.229) | (3.102.330) |
| Despesas por natureza | | | | |
| Depreciação e amortização | (94.305) | (83.781) | (145.870) | (119.688) |
| Despesas com pessoal | (377.129) | (266.013) | (481.985) | (319.572) |
| Matéria prima e materiais | (1.676.857) | (1.455.134) | (2.239.247) | (1.736.678) |
| Aluguéis e Arrendamentos | (16.467) | (21.409) | (22.223) | (21.823) |
| Amortização de Direito de Uso | (175.064) | (119.580) | (133.287) | (73.663) |
| Varição ativo biológico CPV | (1.129.504) | (659.349) | (1.425.434) | (750.998) |
| Fretes | (62.418) | (56.708) | (78.566) | (63.602) |
| Outras despesas | (12.100) | (7.588) | (13.617) | (16.310) |
| | (3.543.844) | (2.669.540) | (4.540.229) | (3.102.330) |

EBITDA
1.913.367
(+) 145.870
(=) 2.059.237

?

Margem EBITDA = 2.059.237/6.324.369

Margem EBITDA = 32,6%

Exemplo – t0

| | |
|------|------------|
| n= | 3 |
| pmt= | 50.000,00 |
| i= | 6%aa |
| PV= | 133.650,60 |

| n | Vlr financ | taxa | juros | PMT | Amortiz |
|---|------------|------|----------|-----------|-----------|
| 0 | 133.650,60 | | | | |
| 1 | 133.650,60 | 6% | 8.019,04 | 50.000,00 | 41.980,96 |
| 2 | 91.669,63 | 6% | 5.500,18 | 50.000,00 | 44.499,82 |
| 3 | 47.169,81 | 6% | 2.830,19 | 50.000,00 | 47.169,81 |
| | 0,00 | | | | |

| <u>ARRENDATÁRIO</u> | | <u>BALANÇO PATRIMONIAL</u> | | | | <u>DRE</u> |
|---------------------|------------|----------------------------|------------|--------------|-------------------|------------|
| t0 | | ATIVO | | PASSIVO | | |
| D- Direito de Uso | 133.650,60 | Direito de Uso | 133.650,60 | Arredto a Pg | 150.000,00 | |
| D- Encargos a | | Deprec | | Encargo a | | |
| Apropriar | 16.349,40 | Acumulada | - | Aprop | <u>-16.349,40</u> | |
| C- Arredto a pg | 150.000,00 | | 133.650,60 | | 133.650,60 | |

| t1 | | | | | | | |
|-------------------------|-----------|------------------|-------------|-----------------|------------|-------------------|-------------|
| | | ATIVO | | PASSIVO | | DESpesas | |
| D- Desp Depreciação | 44.550,20 | | | | | | |
| C- Deprec Acumulada | 44.550,20 | Direito de Uso | 133.650,60 | Arredto a Pg | 100.000,00 | Desp. Juros | - 8.019,04 |
| | | Deprec Acumulada | - 44.550,20 | Encargo a Aprop | - 8.330,37 | Desp. Depreciação | - 44.550,20 |
| D- Desp Juros | 8.019,04 | | 89.100,40 | | 91.669,63 | | - 52.569,24 |
| C- Encargos a Apropriar | 8.019,04 | | | | | | |
| D- Arredto a Pg | 50.000,00 | | | | | | |
| C- Caixa | 50.000,00 | | | | | | |

| t2 | | | | | | | |
|-------------------------|-----------|------------------|-------------|-----------------|------------|-------------------|-------------|
| | | ATIVO | | PASSIVO | | DESpesas | |
| D- Desp Depreciação | 44.550,20 | | | | | | |
| C- Deprec Acumulada | 44.550,20 | Direito de Uso | 133.650,60 | Arredto a Pg | 50.000,00 | Desp. Juros | - 5.500,18 |
| | | Deprec Acumulada | - 89.100,40 | Encargo a Aprop | - 2.830,19 | Desp. Depreciação | - 44.550,20 |
| D- Desp Juros | 5.500,18 | | 44.550,20 | | 47.169,81 | | - 50.050,38 |
| C- Encargos a Apropriar | 5.500,18 | | | | | | |
| D- Arredto a Pg | 50.000,00 | | | | 47.169,81 | | |
| C- Caixa | 50.000,00 | | | | | | |

| t3 | | | | | | | |
|-------------------------|-----------|------------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------|-------------|
| | | ATIVO | | PASSIVO | | DESpesas | |
| D- Desp Depreciação | 44.550,20 | | | | | | |
| C- Deprec Acumulada | 44.550,20 | Direito de Uso | 133.650,60 | Arredto a Pg | - | Desp. Juros | - 2.830,19 |
| | | Deprec Acumulada | - 133.650,60 | Encargo a Aprop | 0,00 | Desp. Depreciação | - 44.550,20 |
| D- Desp Juros | 2.830,19 | | - | | 0,00 | | - 47.380,39 |
| C- Encargos a Apropriar | 2.830,19 | | | | | | |
| D- Arredto a Pg | 50.000,00 | | | | 50.000,00 | | |
| C- Caixa | 50.000,00 | | | | | | |

→ 150.000

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021 |
|-----------------|--|---|
| 6.01.02.15 | Juros Pagos | -105.946 |
| 6.01.02.16 | Imposto de Renda e contribuição social pagos | -171.484 |
| 6.01.02.17 | Títulos a pagar | 9.514 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | -476.195 |
| 6.02.01 | Em imobilizado | -400.397 |
| 6.02.02 | Em intangível | -36.007 |
| 6.02.03 | Recebimento pela venda de terras | 17.852 |
| 6.02.04 | Pagamento de terras | -706 |
| 6.02.05 | Aquisição de Investimento em Controladora | -55.297 |
| 6.02.06 | Outros Investimentos | -1.640 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | -1.423.168 |
| 6.03.01 | Empréstimos e financiamentos tomados | 1.427.030 |
| 6.03.02 | Empréstimos e financiamentos pagos | -2.154.523 |
| 6.03.03 | Venda ou recompra de Ações | -71.233 |
| 6.03.04 | Arrendamentos Pagos | -230.940 |
| 6.03.05 | Dividendos e JCP pagos | -205.339 |

EBITDA**1.913.367****(+) 145.870****(=) 2.059.237****(-) 230.940****(=) 1.828.297**

Margem EBITDA = 1.828.297/6.324.369

Margem EBITDA = 28,9%

Arrendamentos

| NBC TG 06 R3 Pleno | NBC TG 1000 (Médias) | NBC TG 1001 (Pequenas) | NBC TG 1002 (Micro) |
|--|--|---|---|
| <p>Arrendatário não distingue operacional e financeiro. Reconhece direito de uso e passivo de arrendamento</p> | <p>Arrendatário distingue e reconhece apenas o financeiro. Operacional tratado como despesa.</p> | <p>Arrendatário: Não reconhece Direito de Uso e nem Passivo de Arrendamento. Trata como despesa.</p> | <p>Arrendatário: Não reconhece Direito de Uso e nem Passivo de Arrendamento. Trata como despesa.</p> |
| <p>Arrendador distingue: Operacional (não baixa o bem de sua propriedade e reconhece receita ao longo) Financeiro (baixa o bem e reconhece contas a receber).</p> | <p>Arrendador distingue: Operacional (não baixa o bem de sua propriedade e reconhece receita ao longo) Financeiro (baixa o bem e reconhece contas a receber).</p> | <p>Arrendador reconhece receita ao longo</p> | <p>Arrendador reconhece receita ao longo</p> |

Obrigado!

