



28 · 29 · 30
de OUTUBRO

XII SEGET
SIMPÓSIO DE EXCELÊNCIA EM GESTÃO E TECNOLOGIA
TEMA 2015
Otimização de Recursos e Desenvolvimento



RECONHECIMENTO E EVIDENCIAÇÃO DA RECEITA E DESPESA POR EMPRESAS DA CONSTRUÇÃO CIVIL EM CONFORMIDADE COM O CPC 17 – CONTRATOS DE CONSTRUÇÃO

TAÍS CRISTINA MENDES BARBOSA
a219558395@fumec.edu.br
Fumec

Carlos Alberto de Souza
carlosprofs@gmail.com
Fumec e Una

Vanda Aparecida Oliveira Dalfior
vdalfior@ig.com.br
Pitágoras

Resumo: O objetivo do estudo é analisar a atividade de construção civil a partir da publicação das Leis 11.638/2007 e 11.941/2009, com as importantes mudanças que aconteceram nos procedimentos contábeis em geral. Nesse contexto, o pronunciamento contábil CPC 17 – Contratos de construção civil - definiu as normas e procedimentos aplicáveis à contabilização das receitas e despesas oriundas dos contratos de construção de empresas desse ramo, normalmente de longa duração. Com base na relevância e na obrigatoriedade da adoção do CPC 17 foi possível analisar o quanto as empresas do ramo de construção civil estão trabalhando conforme o pronunciamento referido, e o grau de conformidade das práticas de divulgação das receitas e despesas. A estratégia de pesquisa utilizada foi a bibliográfica e documental, baseada, substancialmente, nos demonstrativos contábeis das empresas selecionadas para o estudo, dos anos 2009 a 2014, publicados na CVM. Os resultados do estudo apontam que todas as entidades selecionadas para a pesquisa, utilizam o método de reconhecimento de receita e despesa que está amparado no CPC 17. Essas entidades já usavam o POC em seus métodos antes mesmo de aderirem ao CPC, que a partir de 2010 passou a vigorar, deixando a prática de divulgação das informações contábeis em conformidade com as normas vigentes.

Palavras Chave: Contrato de construç - CPC 17. CVM - Método de Porcentage - Gestão - Normas contábeis



28 · 29 · 30
de OUTUBRO

XII SEGET
SIMPÓSIO DE EXCELÊNCIA EM GESTÃO E TECNOLOGIA
TEMA 2015
Otimização de Recursos e Desenvolvimento



1- INTRODUÇÃO

A construção civil esteve há pouco tempo atrás em pleno crescimento no Brasil, motivada, em grande parte, pela expansão e consolidação do País no cenário internacional (EXAME, 2011). Atualmente o cenário está um pouco diferente e vivendo um momento delicado para todo o meio empresarial.

O crescimento que aconteceu de forma acelerada na indústria da construção civil impôs grandes desafios às áreas técnicas das construtoras e incorporadoras, especialmente nas áreas de apoio estratégico, onde a contabilidade está inserida.

A contabilidade aplicada ao setor da construção civil sempre teve dificuldades no que tange aos critérios utilizados para contabilização das receitas e despesas, que por muitas vezes não conseguem expressar de forma fidedigna a situação financeira das empresas em suas demonstrações (CALAZANS; SOUZA, 2012, p. 1).

A contabilidade da construção civil tem grandes problemas com relação ao reconhecimento da receita e da despesa. Porém com a convergência das normas contábeis a internacionalização, o Brasil obrigou-se a manter um pronunciamento a respeito do reconhecimento e mensuração das receitas e despesas da construção civil. Dois anos após a introdução do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ser criado no Brasil, foi também criada a Lei 11.638/2007 colocando o Brasil no caminho da internacionalização.

Com relação à construção civil, a principal mudança no âmbito contábil advém da normatização do reconhecimento de receitas e despesas, através do Pronunciamento CPC 17 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Ele estabelece a forma como devem ser mensurados, reconhecidos e contabilizados os resultados desse ramo de atividade, visto que no momento da elaboração das demonstrações contábeis, no encerrar de um exercício, há dificuldades na atribuição das devidas proporções de receitas e despesas, uma vez que as receitas auferidas referem-se geralmente a um componente em fase de elaboração.

O CPC 17 - Contratos de Construção, publicado em 08/11/2012, se refere ao momento em que as receitas, despesas e custos devem ser contabilizados. Com o mercado financeiro cada vez mais concorrido, a adoção das normas introduzidas pela convergência da contabilidade às normas internacionais, deixa os usuários internos e externos mais confiáveis no que diz respeito às informações repassadas.

O principal desafio para a Contabilidade na atividade de construção civil resume-se ao fato de a mesma ser desempenhada em mais de um ano calendário. Assim, a forma de reconhecimento contábil das receitas e custos em empresas de construção civil, aceita universalmente, baseia-se no conceito de que em se tratando de um contrato de prestação de serviço de construção único, que estará sendo realizado à medida que a obra seja concluída, este deve possuir margem de lucro constante no tempo. Assim, a receita é reconhecida ao longo da obra (durante a produção) e não ao final.

Existem algumas interferências da legislação fiscal brasileira, através da Secretaria da Receita Federal – SRF, no tocante aos procedimentos para o reconhecimento das receitas e custos em empresas de construção civil (SOARES, 2002). Interferências estas que podem, em seu ápice, atrapalhar o uso da boa prática contábil nas empresas de construção civil. Para a atividade de construção de empreendimentos imobiliários é facultado que a receita seja reconhecida à medida da sua realização financeira, e os custos são apropriados de acordo com a proporção em relação à receita prevista no orçamento total da obra. Para os contratos de construção por empreitada (comuns na atividade de construção pesada), a legislação fiscal brasileira adota um conceito de ‘longo prazo’ (superiores a doze meses) e ‘contratos de curto prazo’ (até doze meses). Para o primeiro grupo o reconhecimento das receitas e dos custos ocorre de acordo com o andamento da obra, enquanto para o segundo grupo apenas ao final da

obra, o que também pode gerar certa inconsistência contábil nos registros das receitas e custos nas empresas de construção.

O problema de pesquisa que norteia este estudo é saber qual o grau de conformidade das práticas de divulgação da receita e da despesa nas empresas da construção civil após a adoção do CPC 17 – Contratos de Construção?

O objetivo geral dessa pesquisa é analisar o grau de conformidade das práticas de divulgação das receitas e despesas nas empresas do segmento da construção civil listadas na BM&FBOVESPA com a adoção do CPC 17. Para alcançar esse objetivo definiram-se como objetivos específicos a caracterização das empresas do segmento da construção civil listadas na BM&FBOVESPA, identificando as alterações relativas à aplicação do CPC 17, evidenciando as informações divulgadas nas Demonstrações Contábeis sobre o reconhecimento das receitas e despesas nas empresas objeto de estudo e averiguando a conformidade da divulgação do CPC 17, em relação às exigências mínimas obrigatórias.

Para solução destes questionamentos, foram selecionadas seis empresas do ramo de construção civil que possuem suas ações listadas na Bolsa de Valores de São Paulo (BM&FBOVESPA), para identificar se estão sendo praticados o reconhecimento e mensuração das receitas e despesas e com o objetivo de averiguar se as empresas construtoras selecionadas nessa amostragem, informam a prática de reconhecimento de receita que utilizam em suas demonstrações financeiras, conforme o CPC 17 discorre.

Para atender aos objetivos do estudo, a pesquisa estrutura o planejamento com o intuito de obter o melhor entendimento e a compreensão do assunto pesquisado, assim, o Trabalho de Conclusão de Curso será composto pelo capítulo 1 que apresenta a Introdução de forma sucinta e clara com relação ao tema a ser pesquisado. Em seguida, apresenta-se o problema de pesquisa, o objetivo geral, os objetivos específicos e a estrutura do trabalho; o capítulo 2 fundamenta teoricamente os temas relacionados à Construção Civil; o capítulo 3 é composto pelos Métodos e Procedimentos da Pesquisa, primeiramente pela classificação da pesquisa quanto aos objetivos, as fontes de pesquisa, o universo e amostra e por último, a coleta e análise dos dados; o capítulo 4 evidencia os resultados dos dados coletados; finalizando com o capítulo 5 que apresenta as conclusões e recomendações do trabalho de conclusão de curso.

2- REFERENCIAL TEÓRICO

Neste capítulo apresenta-se o referencial teórico, que serve de base para o estudo. Inicialmente aborda-se sobre a Convergência as Normas Internacionais de Contabilidade, destacando-se suas vantagens e desvantagens, suas características e a convergência no Brasil e no mundo. Em seguida, apresenta-se o Pronunciamento Contábil 17 – Contratos de Construção.

2.1- Convergência às Normas Internacionais de Contabilidade

As normas internacionais de contabilidade surgiram com a necessidade de estabelecer um padrão para o registro das transações. A maneira como o Brasil registra uma transação é diferentemente interpretada por outros países, maquiando a informação contábil e distorcendo a real situação da empresa para a visão de usuários de outros países. Conforme Niyama (2008, p. 15):

[...] essa linguagem não é homogênea em termos internacionais, pois cada país tem suas práticas contábeis próprias, significando dizer que o lucro de uma empresa brasileira não seria o mesmo se adotadas práticas contábeis de outros países, dificultando sua compreensão devido à falta de uniformidade.



28 · 29 · 30
de OUTUBRO

XII SEGET
SIMPÓSIO DE EXCELÊNCIA EM GESTÃO E TECNOLOGIA
TEMA 2015
Otimização de Recursos e Desenvolvimento



A comissão de Valores Mobiliários do Brasil reconhece que existem diversos pontos de divergências entre as normas brasileiras e as internacionais. De acordo com Deloitte (2007, p. 1) destaca-se:

A introdução e a aplicação do método de valor justo (*fair value*), particularmente nas empresas não financeiras. O tratamento contábil de instrumentos financeiros, também relacionado ao método de valor justo. A contabilização e evidenciação nas demonstrações financeiras das operações de arrendamento mercantil. O tratamento contábil das reestruturações societárias (fusões, incorporações e aquisições). O tratamento mercantil das subvenções governamentais. A divulgação por segmento de negócios.

As informações contábeis devem ser confiáveis, transparentes e principalmente comparáveis a nível internacional com outras entidades. Detectado essa necessidade, surge uma lei única, *First-Time Adoption of International Financial Reporting Standards – IFRS*. Completando a ideia, Nabil e Paraskevopoulos (2010, p. 4) afirmam que o projeto de adoção do IFRS deve ser considerado um dos mais importantes da entidade. Isso porque todas as decisões tomadas durante a fase impactarão a situação financeira e patrimonial da entidade por um longo período após a adoção inicial do IFRS.

No ano de 2005, inicia no Brasil a convergência das normas brasileiras de contabilidade (GAAP) com as normas internacionais (IFRS). Assim é iniciado o movimento para harmonização internacional contábil no Brasil, com o intuito de amenizar as diferenças das demonstrações contábeis dos diferentes países e assim facilitar o acesso ao capital estrangeiro Carvalho *et al.* (2011 apud Junior *et al.* 2012).

Para uma entidade apresentar suas demonstrações financeiras de acordo com as IFRS necessitam obter todas as informações necessárias e verídicas. Como também devem ter saber interpretar as novas normas internacionais. O *framework* é um elemento que auxilia na compreensão das IFRS. Para estar em conformidade com as normas internacionais, a entidade precisa apresentar um conjunto completo de demonstrações contábeis, que conforme Nabil e Paraskevopoulos (2010, p. 9) são:

Um balanço patrimonial ou demonstração de posição financeira (segundo o IAS 1 Revisado); uma demonstração de resultado do exercício; uma demonstração dos lucros abrangentes (*Other Comprehensive Income*, segundo a versão revisada do IAS 1); uma demonstração do fluxo de caixa; uma demonstração das mutações do patrimônio líquido; e notas explicativas que são parte integrante das demonstrações contábeis em IFRS.

2.2- Pronunciamento Contábil 17 – Contratos de Construção

Um contrato de construção é utilizado para a negociação de construção de ativo ou de combinação de ativos que sejam inter-relacionados ou interdependentes em função da sua concepção, tecnologia e função ou de propósito ou uso final (CPC 17; 2009).

Ainda segundo o CPC 17, um contrato de construção pode ser utilizado para a negociação de um ativo único (uma ponte, um edifício, uma estrada e etc.) ou de diversos ativos que devem estar inter-relacionados ou interdependentes, como a construção de refinarias e outras partes complexas de fábricas ou equipamentos. Entretanto, quando o contrato trata da construção de diversos ativos, cada um deles deve ser tratado como um contrato de construção individual se:

- a) Propostas separadas tiverem sido preparadas para cada ativo;

- b) Cada ativo tiver sido objeto de negociação em separado e o contratado e contratante puderem aceitar ou rejeitar a parte do contrato relacionada a cada ativo;
- c) Custos e receitas de cada ativo puderem ser identificados.

Já um grupo de contratos seja de um ou vários clientes deve ser tratado como contrato de construção único, quando os seguintes critérios estiverem sendo atendidos:

- a) O grupo de contratos for negociado como um pacote único;
- b) Os contratos estiverem tão diretamente inter-relacionados que sejam, com efeito, parte de projeto único com margem de lucro global; e
- c) Os contratos forem executados simultaneamente ou em sequência contínua.

Existem as seguintes modalidades de contrato, de acordo com o CPC 17: à base de preço fixo ou de custo mais margem (“*cost plus*”) ou de ambas as modalidades.

- Contrato de preço fixo é um contrato pelo qual é estabelecido o valor para uma unidade terminada ou fixando uma taxa pré-determinada que corrija os montantes envolvidos ao longo do período contratado.

- Já o contrato de custo mais margem (“*cost plus*”) é um contrato pelo qual o contratado (incorporadora ou construtora) é pago pela soma da projeção dos custos (aceito pelos envolvidos) mais um valor percentual sobre os mesmos ou mesmo uma quantia pré-fixada.

A diferença primordial entre os dois tipos de contrato repousa na possibilidade de estar segurado com maiores ganhos, na segunda opção, se o preço de um insumo subir, pois este será alocado diretamente ao preço do contrato.

Conforme a modalidade do contrato estabelecido – de preço fixo ou de custo mais margem – ficam constituídos alguns parâmetros importantes e a forma específica para a mensuração da receita. Entretanto, para ambas as modalidades de contrato o CPC 17 rege que:

O reconhecimento ao longo da execução ocorre se a receita puder ser mensurada confiavelmente, se o recebimento futuro for dado como virtualmente certo e se os custos para concluir o contrato puderem ser confiavelmente identificados e mensurados de forma que possam ser comparados com estimativas anteriores.

2.3- Reconhecimento de Receita nas Empresas de Construção Civil

Conforme o CPC 30 que trata da contabilização das receitas:

Receita é o ingresso bruto de benefícios econômicos durante o período proveniente das atividades ordinárias da entidade que resultam no aumento do seu Patrimônio Líquido, exceto as integralizações dos proprietários (CPC, 2008).

A contabilidade das construtoras civis enfrenta certa dificuldade para reconhecimento e contabilização das receitas devido ao princípio contábil da competência, visto que o ciclo operacional de uma construtora é maior que exercício social. Assume-se que o ciclo operacional é o tempo decorrido desde a aquisição de matéria-prima até o efetivo recebimento do valor de venda e o exercício social é o prazo estipulado pela empresa de no máximo 12 meses, onde deve ser feita a apuração dos resultados, de acordo com o que estabelecer o estatuto ou contrato social.

Conforme a Resolução do Conselho Federal de Contabilidade Nº 1.282/2010 – Princípios da Contabilidade, no que tange o princípio da competência, em seu Art. 9º diz que:

O Princípio da Competência determina que os efeitos das transações e outros eventos sejam reconhecidos nos períodos a que se referem, independentemente do recebimento ou pagamento.



28 · 29 · 30
de OUTUBRO

XII SEGET
SIMPÓSIO DE EXCELÊNCIA EM GESTÃO E TECNOLOGIA
TEMA 2015
Otimização de Recursos e Desenvolvimento



Parágrafo único. O princípio da Competência pressupõe a simultaneidade da confrontação de receitas e de despesas correlatas.

2.4- Método da Percentagem Completada (POC)

O método de reconhecimento de receita que o CPC 17 indica é uma forma estimada de chegar ao valor da receita com base nos custos incorridos até a data do cálculo. Apresenta-se a seguir a equação simplificada, a fim de elucidar o conceito estudado:

$$\text{Receita}_n = \left(\frac{\sum \text{custos}_n}{\sum \text{custos}_t} \right) \times \sum \text{receita}_t$$

Onde: n = data base t = período estimado para o final do contrato

Em síntese, para o cálculo da receita proporcional, devem-se levar em conta os custos incorridos até a data, em proporção aos custos totais orçados no contrato de construção. Verificada a proporcionalidade, deve-se multiplicar este índice pela receita total, também orçada no contrato de construção. O resultado da equação é o valor da receita a ser reconhecido até o momento, conforme Deliberação CVM nº 576:

Pelo método da percentagem completada, a receita do contrato é reconhecida na Demonstração do Resultado nos períodos contábeis em que o trabalho for executado, o mesmo ocorrendo com os custos do trabalho com os quais se relaciona.

No que tange à evidenciação das informações relativas à aplicação do método de percentagem completa pelas companhias, o CPC 17 estabelece que:

A entidade deve divulgar:

- O momento do contrato reconhecido como receita do período;
- Os métodos usados para determinar a receita do contrato reconhecida no período; e
- Os métodos usados para determinar a fase de execução dos contratos em curso.

A adoção do POC, mediante cálculo da receita na proporção dos custos incorridos até a data, em contraposição aos custos estimados totais do contrato, atende plenamente o Princípio contábil da Competência, proporcionando certa “estabilidade” da receita e principalmente do resultado.

Alinhado ao Orçamento Empresarial, provê uma visão importante do ponto de vista da contabilidade como informação para tomada de decisão, quando da avaliação de um “Direito de Faturar / Receber” (*Underbilling*) ou de uma “Obrigação de Fazer” (*Overbilling*).

Pode-se simplificar dizendo que a Receita Realizada (ou Receita Reconhecida) e o Resultado do Exercício serão determinados pelo valor do Custo Incorrido e pela Margem Orçada, sendo absolutamente fundamental a assertividade na contabilização dos custos (principalmente provisão e estimativas) e no acompanhamento orçamentário.

Os métodos do “Custo Incorrido” e do “Avanço Físico” podem ser plenamente utilizados quando a entidade possuir um orçamento confiável das receitas e dos custos totais. O método “custo incorrido” é demonstrado na fórmula abaixo:

$$\text{Receita reconhecida} = \frac{\text{custo incorrido total}}{\text{custo estimado total}} \times \text{Receita estimada total}$$

Abaixo consta a fórmula para descrever o método do “Avanço Físico”:

$$\begin{aligned} \text{Receita reconhecida} &= \% \text{ de avanço físico} \times \text{Receita estimada total do contrato} \\ \text{Custo reconhecido} &= \% \text{ de avanço físico} \times \text{custo estimado total do contrato} \end{aligned}$$

A principal diferença entre o método de custo incorrido e do avanço físico se concentra no fato de o primeiro efetuar um ajuste na Contabilidade apenas na rubrica da receita, enquanto o segundo efetua um ajuste nas rubricas de receita e custo.

2.5- Construção Civil

Apesar do desaquecimento da construção civil no ano passado, os anos anteriores a esse, foram alavancados por esse setor, devido o crescimento econômico brasileiro (EXAME, 2014).

A partir de 2011, a economia brasileira registrou crescimento de 2,7%, segundo divulgou o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Em valores correntes, a soma das riquezas produzidas no ano de 2013 chegou a R\$ 4,84 trilhões e o PIB per capita (por pessoa) ficou em R\$ 24.065. Em 2010, o avanço do Produto Interno Bruto (PIB) fora de 7,5%. Na indústria, terceiro setor pesquisado pelo IBGE, o destaque ficou com eletricidade e gás, água, esgoto e limpeza urbana (3,8%) e construção civil (3,6%). "O desempenho da construção civil em 2011 é confirmado pelo aumento da população ocupada no setor, que acumulou crescimento de 3,9%", afirmou o IBGE (Economia Brasileira, 2012).

Com o crescimento desse setor consequentemente a elevação de custo é inevitável conforme divulga o SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), que efetua o levantamento de preços de materiais e salários pagos na construção civil, para o setor habitação desde 1997. Divulgou os dados com gasto da construção civil no mês de Dezembro de 2014 no site do IBGE, conforme tabela 1 a seguir:

Tabela 1: Custos médios e índices, segundo as áreas geográficas – dez/ 2014:

R\$/m2	Jun/94=100	MENSAL	NO ANO	12 MESES
913,32	457,14	0,65	6,20	6,20
922,27	459,48	0,10	5,89	5,89
974,13	543,09	-0,03	5,83	5,83
1018,30	540,62	0,22	7,10	7,10
915,87	448,33	0,65	5,02	5,02
998,35	414,72	0,23	7,35	7,35
893,93	428,35	0,04	5,61	5,61
892,94	433,66	-0,78	7,48	7,48
953,45	501,28	-0,56	6,49	6,49
851,61	460,01	0,58	5,61	5,61
869,62	458,13	0,68	1,07	1,07
879,20	584,28	3,23	5,75	5,75
844,93	487,96	0,21	5,36	5,36
818,89	412,69	3,58	5,86	5,86
899,59	497,43	-0,12	7,66	7,66
854,88	457,11	-0,27	8,07	8,07
835,42	417,41	0,98	5,16	5,16
804,51	427,50	-0,38	5,30	5,30
841,52	445,15	0,46	6,22	6,22
954,31	456,76	0,96	6,61	6,61
870,58	479,14	3,75	6,55	6,55
836,52	464,02	0,71	8,35	8,35
1044,48	476,03	0,30	8,11	8,11
978,13	441,74	-0,16	5,88	5,88



28 · 29 · 30
de OUTUBRO

XII SEGET
SIMPÓSIO DE EXCELÊNCIA EM GESTÃO E TECNOLOGIA
TEMA 2015
Otimização de Recursos e Desenvolvimento



927,22	443,55	0,42	6,15	6,15
933,35	446,36	0,13	4,56	4,56
966,49	523,53	0,88	7,29	7,29
879,10	399,08	0,44	7,76	7,76
927,03	473,26	0,38	6,60	6,60
905,66	425,81	-0,17	5,63	5,63
933,62	532,74	0,39	5,65	5,65
905,88	478,52	0,90	7,43	7,43
962,44	425,13	0,04	7,43	7,43

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Índices de Preços. Disponível em: <http://saladeimprensa.ibge.gov.br/noticias?view=noticia&id=1&busca=1&idnoticia=2805>

Apresenta-se, a seguir, citação retirada dos relatórios dos Auditores independentes Deloitte Touche Tohmatsu Auditores S.A. do exercício findo em 2010 (DELOITTE, 2011, pág. 29).

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência de riscos, benefícios e de controle de vendas de unidades imobiliárias serão analisados pelo *Internacional Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC)*. Os resultados dessa análise podem fazer com que as incorporadoras imobiliárias tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

3- METODOLOGIA E PROPOSTA PARA TRATAMENTO DOS DADOS

A classificação da pesquisa é descritiva quanto aos objetivos, por apresentar dados, informações e subsídios e qualitativa quanto à forma de abordagem do problema conforme Rodrigues (2007).

Neste estudo foram utilizados conceitos procedidos dos princípios contábeis e das práticas contábeis brasileiras, por meio das Leis 11.638/07 que alterou a Lei das Sociedades Anônimas, 6.404/76, e Resolução Conselho Federal de Contabilidade 963/03, revogada pela Resolução 1.266/09. Com o apoio desta base teórica é feita uma comparação entre as práticas contábeis adotadas nas empresas de construção civil listadas na Bolsa de Valores de São Paulo (BM&FBovespa) para confrontar o grau de conformidade do CPC 17 nas práticas de divulgação das receitas e despesas nessas empresas, espelhando-se nos métodos que antecederam esse Pronunciamento.

As fontes de consulta utilizadas para atingir os objetivos propostos nesta pesquisa foram às notas explicativas às demonstrações contábeis de 2009, 2010 e 2014 formuladas pela administração das sociedades analisadas. Assim, foi realizada uma pesquisa documental.

A seleção de amostragem partiu da totalidade das empresas atuantes no segmento da construção civil que possuem suas ações listadas na Bolsa de Valores de São Paulo (BM&FBovespa). Com este critério, foram selecionadas seis empresas que participam da pesquisa. Das entidades selecionadas, vale ressaltar que algumas também são incorporadoras, mas que têm em suas atividades a construção civil, sendo assim, elas estão enquadradas nos critérios estabelecidos de seleção de amostra.

O procedimento de coleta de dados utilizados nesta pesquisa foi o levantamento documental.

Após a coleta de dados, deve-se proceder a análise e a interpretação dos dados com o objetivo de organizar e resumir os dados de forma tal que possibilitem o fornecimento de respostas ao problema proposto para a investigação, interpretação e procura do sentido mais amplo das respostas, feito mediante sua ligação a outros conhecimentos anteriormente obtidos (GIL, 1999, p.166).



28 · 29 · 30
de OUTUBRO

XII SEGET
SIMPÓSIO DE EXCELÊNCIA EM GESTÃO E TECNOLOGIA
TEMA 2015
Otimização de Recursos e Desenvolvimento



Após serem cuidadosamente analisados, e em caso de serem detectadas falhas, o mesmo procedimento da coleta de dados será reaplicado com maior precisão. Conforme Oliveira (2004, p. 182): “O rigoroso controle na aplicação dos instrumentos de pesquisas é fator fundamental para evitar erros e defeitos [...]”. A tabulação dos dados extraídos se dará através de tabelas e gráficos, para melhor interpretação e compreensão dos dados obtidos.

Para fins do estudo, portanto, utilizou-se essas informações como base para a *checklist* que permitiu verificar o grau de evidenciação do CPC 17 referente ao reconhecimento das receitas e despesas. Os dados serão tabulados de forma comparativa com relação ao exercício de 2009 e 2014. Utilizou-se o *checklist* por se tratar da verificação quanto à evidenciação das demonstrações contábeis estabelecidas pelo CPC 17.

Optou-se por um *checklist*, por se tratar de um roteiro de itens a serem verificados quanto à evidenciação de instrumentos financeiros, propiciando identificar a adequação das empresas aos itens requeridos pela norma, objetivo alvo deste trabalho.

O *checklist* usado para a coleta de dados da pesquisa está demonstrado a seguir, conforme CPC 17.

Foram objetos deste Estudo de caso, seis empresas de construção e/ou incorporação civil com ações listadas na BM&FBovespa e seu objetivo foi identificar se as mesmas seguiam as orientações do CPC 17 no que tange ao reconhecimento de receita dos seus contratos de construção, através da análise de seus demonstrativos contábeis, principalmente as notas explicativas.

As empresas selecionadas para o estudo foram:

1. Construtora Adolpho Lindenberg S.A
2. Direcional Engenharia S.A
3. Even Construtora e Incorporadora S.A
4. MRV Engenharia e Participações S.A
5. CyrelaBrazilRealty S.A. Empreend. E Part.
6. Gafisa S.A

Para a Receita Federal do Brasil, obra de construção civil “é a construção, a demolição, a reforma, a ampliação de edificação ou qualquer outra benfeitoria agregada ao solo ou ao subsolo.” De acordo com Costa citado por Zúñigaetal (2007, p.2) “As empresas de engenharia e construção civil executam obras para terceiros sob administração ou sob empreitada”.

A construção por empreitada é feita quando o incorporador – sendo esta pessoa física ou jurídica que embora não efetue a construção, responsabiliza-se pela mesma – contrata a construtora para realizar uma obra a preço fixo ou reajustável, com prazo determinável para entrega (BRASIL, Lei 4.591/64). Já a construção sob regime de administração é também conhecida por construção a preço de custo, onde o adquirente é responsável por todo o custeio da obra, sem interferência de capital empresarial ou crises econômicas que o incorporador possa vir a sofrer.

Existem diversos formatos de contratos de construção civil, mas é necessário especificar quais os tipos mais comumente utilizados para que seja claro e de fácil compreensão quando citados no decorrer da pesquisa.

Dessa forma, percebe-se que o mesmo tratamento contábil que é dado às receitas, deve ser igualmente utilizado na contabilização das despesas. O princípio acima mencionado atinge diretamente às construtoras, devido ao fato de que a duração das obras, em geral, possui prazo maior do que o exercício social das empresas.

A partir de 2003, o Conselho Federal de Contabilidade (CFC) definiu regras para as entidades imobiliárias no que tange ao reconhecimento de receitas, custos e despesas dos contratos de construção civil, emitindo a Resolução nº 963, a qual fora posteriormente substituída pela Resolução nº 1.266 em dezembro de 2009. Em maio de 2009, o CFC emitiu a

Resolução nº 1.171 aprovando a NBC T 19.21,e, paralelamente a esta, foi aprovado o CPC 17, que versa sobre contratos de construção, aprovado no mesmo período. Tanto a Resolução nº963/03 sobre o reconhecimento de receitas, custos e despesas dos contratos de construção, ficando em linha com o Pronunciamento CPC 17. Resumidamente, a Resolução nº 963 introduziu o método de percentagem completada (POC) para o reconhecimento da receita dos contratos de construção de unidades imobiliárias em fase de construção.

O CPC 17 estabelece “o tratamento contábil das receitas e despesas associadas a contratos de construção” (CPC, 2009) e normatiza a forma e as informações obrigatórias que as construtoras devem divulgar para demonstrar os critérios utilizados na mensuração do resultado.

De acordo com o Pronunciamento Contábil, a receita de um contrato de construção é originária da quantia inicial acordada no contrato e suas eventuais variações decorrentes de solicitações adicionais por parte do contratante, reclamações ou pagamentos de incentivos contratuais.

O reconhecimento da receita oriunda desses contratos pode ser influenciado por incertezas naturais de acontecimentos futuros, para tanto deve ser mensurada através de estimativas as quais devem ser revistas conforme os acontecimentos forem ocorrendo e as incertezas se resolvendo. O CPC 17 orienta que o reconhecimento da receita deve ser feito quando houver prazo de finalização do contrato confiavelmente estimado de acordo com a proporcionalidade do trabalho executado. De forma simplificada, deve-se determinar a percentagem do andamento da obra e reconhecer a receita correspondente. Neste método, segundo o Pronunciamento, “a receita contratual deve ser proporcional aos custos contratuais incorridos em cada etapa de mediação” de forma que proporcione conhecimento sobre a real extensão da obra e a execução do contrato.

O referido Pronunciamento, contudo, normatiza que caso seja previsto prejuízo, deve haver reconhecimento da totalidade do valor de forma imediata, mesmo que a execução do projeto não esteja completa.

4- RESULTADO DOS DADOS COLETADOS

As tabelas a seguir apresentam os resultados obtidos com a análise das demonstrações financeiras de cada uma das empresas selecionadas para o estudo.

O método de reconhecimento de receita das empresas, aqui mencionado, foi retirado das notas explicativas referente às práticas contábeis adotadas pelas mesmas.

As análises foram feitas, para esses dois anos distintos, com embasamento por dois regulamentos diferentes. Ressalta-se que o CPC 17 entrou em vigor para o exercício iniciado em 01/01/2010 e, portanto, o exercício de 2009 foi analisado com base na Resolução nº963/03, a qual estava vigente no período. Apesar da divergência de normativos, ambos, entretanto, definiam o método POC como aplicável para essas entidades para fins de reconhecimento de receita.

Tabela 2: Análise da amostra de acordo com o método de reconhecimento de receitas nos anos de 2009 e 2014.

Data base		31/12/2009	31/12/2014	
Empresas		De acordo com a Resolução CFC nº963/03	De acordo com o CPC 17	Método de reconhecimento de receitas
01	Construtora Adolpho Lindenberg S.A	✓	✓	POC

02	Direcional Engenharia S.A	✓	✓	POC
03	Even Construtora e Incorporadora S.A	✓	✓	POC
04	MRV Engenharia e Participações S.A	✓	✓	POC
05	CyrelaBrazilRealty S.A. Empreend. e Part.	✓	✓	POC
06	Gafisa S.A	✓	✓	POC

Fonte: Demonstrações Financeiras obtidas junto à CVM e em websites próprios

De acordo com a Tabela 2, todas as empresas selecionadas para amostra trabalharam em conformidade com a resolução CFC nº963/03 em 2009, e com o CPC 17 em 2014. Percebeu-se ainda, que o POC – método de Porcentagem Aplicada já era utilizado desde antes do CPC 17 entrar em vigor.

Com base nas notas explicativas divulgadas pelas seis entidades de construção civil brasileira, efetuou-se uma análise mais aprofundada, através de *checklist* de verificação, com base nos requisitos de divulgação requeridos pelo CPC 17, utilizando-se como base o primeiro exercício em que o referido Pronunciamento entrou em vigor, 2010.

Como último passo para finalizar a pesquisa, o resultado dos dados analisados nas Empresas selecionadas identificará de forma detalhada a adoção ou não ao CPC 17. Nesse tópico também serão apresentadas como informações adicionais, as notas explicativas dessas empresas, em relação ao exercício de 2010.

Tabela 3: Resultado da análise das demonstrações financeiras do exercício de 2010

Demonstrações financeiras do exercício findo em 31/12/2010		Montante do contrato reconhecido como receita do período	Métodos usados para determinar a receita do contrato reconhecida no período	Métodos usados para determinar a fase de execução dos contratos em curso
01	Construtora Adolpho Lindenberg S.A	Sim	Sim	Sim
02	Direcional Engenharia S.A	Sim	Sim	Sim
03	Even Construtora e Incorporadora S.A	Sim	Sim	Sim
04	MRV Engenharia e Participações S.A	Sim	Sim	Sim
05	CyrelaBrazilRealty S.A. Empreend. E Part.	Sim	Sim	Sim
06	Gafisa S.A	Sim	Sim	Sim

Fonte: Demonstrações Financeiras obtidas junto à CVM e em websites próprios

Percebeu-se, com a análise dos resultados da Tabela 3, que as entidades adotam critérios de divulgação exigidos pelo CPC 17 no que tange aos aspectos qualitativos (métodos utilizados) e quantitativos (montante de receita reconhecida). Os valores das receitas divulgados pelas companhias não incorporam, no entanto, a informação da representatividade deste montante já reconhecido frente às receitas totais esperadas dos contratos administrados.

Com a análise dos demonstrativos contábeis e notas explicativas, identificou-se que o ano de 2010 foi de adaptação contábil para as companhias selecionadas, por tratar-se de um período em que novas normas tornaram-se vigentes. Com isso, grande parte dos auditores

independentes emitiu relatório com ênfase ao fato de que alguns assuntos ainda não estavam totalmente esclarecidos pelos órgãos reguladores.

A Construtora Adolpho Lindenberg S.A, apresentou em notas explicativas que as receitas contratuais e os custos efetivos incorridos referentes aos contratos de construção em andamento são reconhecidos no resultado de acordo com as medições efetuadas mensalmente e conseqüentemente no exercício. O Reconhecimento das demonstrações contábeis dos Consórcios estão registrados em conformidade com as Normas e Procedimentos de Contabilidade definido no NPC17 emitido pelo IBRACON – Instituto dos Auditores Independentes do Brasil e o novo pronunciamento contábil – CPC 17. As receitas contratuais e os custos efetivos incorridos referentes aos contratos de construção em andamento são reconhecidos no resultado de acordo com as medições efetuadas mensalmente e conseqüentemente no exercício. Mediante as análises realizadas nas informações adicionais apresentadas pela construtora, foi possível identificar a adoção ao CPC 17. A empresa observou o CPC 17, ressaltando a implementação desse CPC no ano de 2010. Importante observar que a Construtora Adolpho Lindenberg S.A evidenciou explicitamente o CPC 17, ou seja, retratou analiticamente as diretrizes propostas pelo pronunciamento.

A Direcional Engenharia S.A destacou em notas explicativas que, com relação ao CPC 17, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Direcional Engenharia S.A foram preparadas e estão sendo publicadas conforme práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). O resultado é apurado com base no regime de competência de exercícios. A partir das informações adicionais publicadas, a empresa Direcional Engenharia S.A enfatizou que os demonstrativos financeiros foram publicados, no ano de 2010, conforme determina as normas brasileiras de contabilidade emitidas pelo CPC. No entanto, em nenhum momento, a empresa evidenciou o CPC 17, apenas ressaltou em linhas gerais que todos os CPCs foram observados para a realização da escrituração contábil e fiscal no decorrer do ano. Portanto, pode-se destacar que a Direcional Engenharia S.A adotou os pronunciamentos contábeis obrigatórios para o período conforme informação adicional publicada acerca dessa questão. Importante observar que a empresa relatou, mediante as notas explicativas, qual a forma de reconhecimento das receitas e despesas, e é certo dizer que esse reconhecimento está de acordo com o CPC 17.

A empresa Even Construtora e Incorporadora S.A observou que as demonstrações contábeis (controlada e consolidado) foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a Lei das Sociedades por Ações (Lei n.º 6.404/76), e as alterações produzidas pela Lei n.º 11.638/07 e Medida Provisória n.º 449/08, convertida em Lei n.º 11.941/09, assim como os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), exigidos para as demonstrações contábeis encerradas em 31 de Dezembro de 2010. As receitas, em parte, são oriundas de obras realizadas por empreitada, sendo o reconhecimento das receitas e custos efetuado na medida da execução física de cada obra, e parte são oriundas de obras por administração. A Even Construtora e Incorporadora S.A apresentou informações adicionais referentes ao Comitê de Pronunciamento Contábil. A construtora destacou a observância aos pronunciamentos técnicos emitidos pelo CPC. Ressaltou que os demonstrativos apresentados no ano de 2010 estão de acordo com as novas normas brasileiras de contabilidade. Mesmo não apresentando objetivamente referência ao CPC 17, pode-se afirmar que a empresa adotou o pronunciamento conforme informação adicional publicada em notas explicativas. A empresa publicou, em informação adicional, a forma de reconhecimento das receitas e despesas oriundas dos contratos de construções; mediante essas informações, é possível constatar a adoção ao CPC 17.

A empresa MRV Engenharia e Participações S.A colocou em notas explicativas que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as



28 · 29 · 30
de OUTUBRO

XII SEGET
SIMPÓSIO DE EXCELÊNCIA EM GESTÃO E TECNOLOGIA
TEMA 2015
Otimização de Recursos e Desenvolvimento



práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações contábeis consolidadas também foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009, originalmente preparadas de acordo com as práticas contábeis brasileiras vigentes naquela data, estão sendo apresentadas para fins de comparação e contemplam os ajustes necessários para estarem de acordo com as normas internacionais de contabilidade. As receitas de vendas e de prestação de serviços estão apresentadas líquidas, ou seja, não incluem os impostos e os descontos incidentes sobre as mesmas. A receita de venda de produtos é reconhecida no resultado quando: a) seu valor pode ser mensurado de forma confiável; b) todos os riscos e benefícios inerentes ao produto são transferidos para o comprador; c) a Companhia não detém mais controle ou responsabilidade sobre a mercadoria vendida; d) é provável que os benefícios econômicos sejam gerados a seu favor. A receita de prestação de serviço é reconhecida com base no serviço prestado. O resultado, apurado pelo regime de competência, inclui os rendimentos, encargos e variações monetárias calculados a índices ou taxas oficiais, incidentes sobre ativos e passivos circulantes e não circulantes. A MRV Engenharia e Participações S.A. apresentou informações que evidenciam a adoção ao CPC 17. Além disso, a construtora destacou que todos os CPCs divulgados até a data anterior a 31/12/2009 foram adotados no período de 2010. Mediante a informação adicional, foi possível identificar a observância em relação às normas emitidas pelo Comitê de Pronunciamento Contábil. A empresa destacou, por intermédio das notas explicativas, informações adicionais que abordam a forma de reconhecimento das receitas do período; mediante minuciosa análise, foi possível destacar que a empresa reconhece o seu resultado conforme determina o CPC 17.

A empresa CyrelaBrazilRealty S.A. Empreend. E Part. apresentou em notas explicativas que as demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas contidas na Lei nº 6.404/76 - Lei das Sociedades por Ações – LSA, as expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As receitas de prestação de serviços somente são reconhecidas quando os riscos e benefícios decorrentes da transação são transferidos ao contratante, o valor da receita pode ser estimado com segurança e é provável que os benefícios econômicos decorrentes da transação fluirão para a Companhia. As receitas financeiras são reconhecidas pelo regime de competência. As receitas de prestação de serviços e de locação somente são reconhecidas quando os riscos e benefícios decorrentes da transação são transferidos ao contratante, o valor da receita pode ser estimado com segurança e é provável que os benefícios econômicos decorrentes da transação fluirão para a Companhia. As receitas financeiras são reconhecidas pelo regime de competência. A CyrelaBrazilRealty S.A. Empreend. e Part., assim como as demais, demonstrou que está seguindo as normas emitidas pelo Comitê de Pronunciamento Contábil. Portanto, é correto dizer que o CPC 17 está sendo adotado. Outro ponto a ser observado é que a construtora não apresentou detalhadamente as diretrizes propostas pelo CPC 17; no entanto, foi possível observar que a mesma está de acordo com as normas propostas por esse pronunciamento. Essa afirmação pode ser confirmada se forem relevados os critérios adotados para o reconhecimento das receitas descritos por aquela entidade. A empresa apresentou, nas suas notas explicativas, informações referentes aos métodos de reconhecimento das receitas; esses métodos vão de encontro com a determinação imposta pelo CPC 17.

A empresa Gafisa S.A. não apresentou notas explicativas, mas afirmou que o reconhecimento das receitas e despesas estão de acordo com as Normas Contábeis.

5- CONCLUSÃO

Com vistas à relevância e à obrigatoriedade da adoção do CPC 17, o presente estudo teve por objetivo analisar qualitativamente as informações e as Notas Explicativas pertencentes aos demonstrativos contábeis das empresas do segmento de construção civil com ações na BM&FBOVESPA, já no primeiro ano da vigência daquele pronunciamento.

Ao concluir o estudo, foi possível constatar que todas as empresas desse segmento atenderam ao que determina o pronunciamento CPC 17, no que tange à divulgação de informações adicionais por meio de Notas Explicativas.

Contudo, apesar de as empresas integrantes da amostra de pesquisa cumprirem o que foi estabelecido por aquele pronunciamento, faz-se necessário acrescentar que elas o fizeram de formas distintas, o que não descaracteriza a adoção e aplicação do CPC 17 já no primeiro exercício social em que se tornou obrigatória a sua aplicação.

É interessante destacar que a Construtora Adolpho Lindenberg S.A. adotou o pronunciamento 17, e ainda que ela evidenciou explicitamente a adoção do que foi estabelecido pelo CPC 17, abordando todos os aspectos inerentes a este pronunciamento, no que tange às informações adicionais prestadas mediante o uso de Notas Explicativas.

As demais empresas também adotaram o CPC 17; no entanto, não apresentaram explicitamente a aplicação deste pronunciamento. O que permite concluir que, de modo geral, as empresas integrantes da amostra pesquisada relataram que todos os pronunciamentos técnicos emitidos e obrigatórios para o período foram adotados.

De acordo com as análises feitas foi possível constatar que 100% das Empresas do ramo de Construção Civil já adotaram o CPC 17 para reconhecimento de suas receitas e despesas.

Desta mesma pesquisa, pode-se observar também que 67% destas empresas reconhecem a receita e a despesa dos contratos com prazo inferior a doze meses de acordo com a sua execução, ou seja, atendendo ao CPC 17 e contrariando as normas fiscais, que determina que o resultado desses contratos devem ser reconhecidos apenas ao final da obra.

Pode-se observar através dos relatórios, o método que essas empresas apuram o seu resultado, se pelo método do custo incorrido ou pelo método do avanço físico, 55% das empresas utilizam o método do avanço físico contra 40% que afirmam utilizar o método custo incorrido. Com relação à divulgação das informações dos contratos, as empresas costumam divulgar em sua maioria, apenas as informações de receita reconhecida até o momento, método para a apuração da receita, os custos incorridos e os lucros reconhecidos até a data de divulgação das demonstrações contábeis.

Assim, diante de todos os dados apresentados, sugere-se para futuros estudos, a ampliação da população e da amostra adotadas neste trabalho, mediante a diversificação de setores da BM&FBOVESPA. Outra possibilidade seria a aplicação deste processo de análise na mesma amostra pesquisada neste trabalho, porém referentes aos próximos exercícios sociais. Faz-se tal sugestão ao vislumbrar que ela permitirá verificar se as práticas de evidenciação adotadas nesse estudo após a entrada em vigor do CPC 17 serão ampliadas e/ou aprimoradas.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO JUNIOR, Ari Francisco de; NOGUEIRA, Daniela Guimarães; SHIKIDA, Cláudio D. **Análise da eficiência das firmas de construção civil nacionais**. Revista: Brazilian Business Review, nº 3, p. 47-71, Jul-Set 2012.

CALAZANS, Wendel Galdino e SOUZA, Fabricio Afonso. **O Impacto da Lei 11.638/2007 no Resultado das empresas do Setor de Construção Civil Listadas na Bovespa**. 12º Congresso USP de Controladoria e Contabilidade. São Paulo, jul.2012.

COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS – CPC. Disponível em:
<<http://www.cpc.org.br/CPC/DocumentosEmitidos/Pronunciamentos/Pronunciamento?Id=48>>.
Acesso em 22 Ago. 2014.

CORREA, Lásaro Roberto. **Sustentabilidade na Construção Civil**. Escola de Engenharia UFMG. Belo Horizonte, 2009.

DELOITTE, ToucheTohmatsu. Normas Internacionais de Contabilidade IFRS. Atlas S.A: São Paulo, 2007.

Empresas listadas BM&FBovespa. Disponível em:
<<http://www.bmfbovespa.com.br/home.aspx?idioma=pt-br>>. Acesso em: 12 Jan. 2015.

SOARES, Rodrigo Debus. **Normas Fiscais Emanadas da Secretaria da Receita Federal e Princípios Fundamentais de Contabilidade**: Uma abordagem crítica e comparativa da contabilidade na atividade de incorporação no ramo de construção civil. Dissertação (Pós-Graduação em Contabilidade e Controladoria. Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da Universidade de São Paulo- FEA - USP. São Paulo, 2002.