



**V SINGEP**

**Simposio Internacional de Gest3o de Projetos, Inova3o e Sustentabilidade**  
**International Symposium on Project Management, Innovation and Sustainability**

ISSN: 2317 - 8302

## **A Divulga3o das Informa3o'es Financeiras por Empresas de Constru3o Civil: Um Estudo de sua Ader4ncia ao CPC 17 – Contratos de Constru3o**

**FREDERICO OTAVIO SIROTHEAU CAVALCANTE**

UFRJ

[fsirotheau@hotmail.com](mailto:fsirotheau@hotmail.com)

**MARIA TEREZA SIROTHEAU CAVALCANTE**

FACIMP - Faculdade de Imperatriz

[mtsirotheau@hotmail.com](mailto:mtsirotheau@hotmail.com)

**KATYELLEN HOLZ CAVALCANTE**

Faculdades Hoyler/Uniesp

[fred@fredcavalcante.com.br](mailto:fred@fredcavalcante.com.br)



## **A DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS POR EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL: UM ESTUDO DE SUA ADERÊNCIA AO CPC 17 – CONTRATOS DE CONSTRUÇÃO**

### **Resumo**

A Construção Civil, nos últimos anos, foi um dos setores da economia que mais cresceu e colaborou para o aumento do PIB brasileiro. Com isso, surgiu a necessidade de investimento na área contábil, pois acredita-se que para o sucesso de uma empresa, manter-se atualizada e com suas demonstrações alinhadas as normas contábeis, é fundamental. A presente pesquisa procurou descrever a correta evidenciação das demonstrações financeiras das empresas de Construção Civil, utilizando como base o Pronunciamento específico do setor, o CPC 17 – Contratos de Construção. Foram estudadas as demonstrações das empresas do ramo, listadas na Bolsa de Valores de São Paulo, BM&FBovespa, do exercício findo em 31/12/2014, afim de verificar se estão de acordo com os requisitos do pronunciamento supracitado. Através do levantamento, foi possível verificar que em sua totalidade, as entidades estudadas obedecem a todos os requisitos listados no Pronunciamento, no que tange à evidenciação de suas demonstrações.

**Palavras-chave:** Contabilidade, Construção Civil, Divulgação, CPC 17.

### **Abstract**

The Construction Engineering, in recent years, was one of the sectors of the economy that grew and contributed to the increase in the Brazilian GDP. Thus, the need for investment in the accounting area, because it is believed that for the success of a company, keep up to date and its accounting standards aligned statements is critical. This study sought to describe the correct disclosure of financial statements of the civil construction companies, using as a basis the specific Pronouncement of the sector, CPC 17 - Construction Contracts. We studied the statements of branch companies, listed on the São Paulo Stock Exchange, BM & FBovespa, for the year ended 31/12/2014, in order to ensure they are in accordance with the requirements of the above statement. Through the survey, we found that in its entirety, the studied entities comply with all the requirements listed in the Statement, with respect to the disclosure of their statements.

**Keywords:** Accounting , Construction, Disclosure , CPC 17



## **1 INTRODUÇÃO**

O setor de Construção Civil, nos últimos anos, vem sentindo a necessidade de investir na área contábil tendo em vista os investidores externos, abertura de capital, aumento de fiscalização e em especial, a necessidade de organização em função do crescimento (CARVALHAES, 2013).

Após um longo período praticamente estagnado, a indústria da Construção Civil esteve em processo de ascensão. Porém este crescimento não ocorreu por acaso.

Mais precisamente no ano de 2012, a situação do Brasil fomentava um momento confortável para este favorecimento. Primeiramente, a necessidade de empreendimentos imobiliários com finalidade residencial, afinal, a população não pára de crescer, concomitantemente ao período anterior vivido, onde a Construção Civil estava praticamente parada. Como segundo fator, o crescimento econômico e o aumento da classe C, ou seja, maior parte da população possuía condições e poder de compra, e o faziam também como forma de investimento. Por último, o aumento da facilidade de acesso ao crédito, programas como o “Minha Casa, Minha Vida”, uma iniciativa do Governo Federal, em parceria com estados, municípios, empresas e entidades sem fins lucrativos, que oferece condições atrativas para o financiamento de moradias nas áreas urbanas para famílias de baixa renda, que facilitou e aproximou inúmeras pessoas da tão sonhada casa própria.

Além disso, o desenvolvimento dos grandes centros urbanos também foi um fator decisivo para a melhora deste cenário. A necessidade de novas obras de infraestrutura, estradas, moradias e até mesmo os atrativos que esses novos centros ofereciam às empresas, levaram ao surgimento de novas instituições do ramo da construção, bem como o fortalecimento de mercado das que já existiam.

Todos os motivos citados acima, juntamente com a crescente movimentação do mercado imobiliário, a vinda de construtoras com experiência nacional e internacional, as especulações oriundas dos jogos olímpicos e da Copa do Mundo, impulsionou a necessidade um maior aprofundamento de conhecimento no que diz respeito às inúmeras particularidades que o ramo imobiliário oferece.

A grande complexidade da contabilidade nesse setor e seu leque de particularidades são refletidas na emissão das demonstrações financeiras/contábeis, que devem apresentar informações diferenciadas.

Sendo assim, este trabalho tem por objetivo demonstrar a correta forma de divulgação das informações financeiras das empresas atuantes na atividade de construção Civil, utilizando como base o CPC 17 – Contratos de Construção. Para isso, serão estudadas as demonstrações das empresas do ramo, listadas na Bolsa de Valores de São Paulo, BM&FBovespa, do exercício findo em 31/12/2014, afim de verificar se estão de acordo com os requisitos do pronunciamento supracitado.

## **2 CPC 17 – CONTRATOS DE CONSTRUÇÃO**

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC emitiu o Pronunciamento Técnico CPC 17 – Contratos de Construção, a partir do IAS 11, norma internacional contábil que trata do assunto, com o objetivo de auxiliar as empresas atuantes no ramo da Construção Civil no correto tratamento contábil das receitas e despesas associadas aos contratos de construção, bem como outras informações, como a correta forma de divulgação das demonstrações financeiras.



Uma particularidade das empresas do ramo é o fato de possuírem seus contratos de construção com datas de início e término em exercícios contábeis distintos. Por conta disso, o CPC 17 é de suma importância, pois enfatiza, através dos critérios de reconhecimento estipulados na conceituação da estrutura para elaboração das Demonstrações Contábeis (CPC 00), o correto tratamento e reconhecimento das receitas e despesas no decorrer da obra.

## 2.1 – Contratos de Construção

MARTINS (2011, p. 257) define contrato como negócio jurídico entre duas ou mais pessoas sobre obrigação de dar, fazer ou não fazer, visando criar, extinguir ou modificar um direito.

A partir desta informação, Contratos de Construção, através de definição do CPC 17 (2009), é um contrato especificamente negociado para a construção de ativo ou de combinação de ativos que sejam inter-relacionados ou interdependentes em função da sua concepção, tecnologia e função, ou do seu propósito ou uso final. Entre os exemplos de tais contratos estão os da construção de refinarias e de outras partes complexas de fábricas ou de equipamentos.

Os contratos de construção podem ser de duas modalidades: preço fixo, também conhecido como contrato por empreitada, ou por administração (Contrato de custo mais margem - *costplus*).

Os contratos por empreitada, com ou sem fornecimento de material, são aqueles celebrados pelas construtoras para a execução do todo ou parte de obra ou serviço de construção Civil, a preço pré-determinado (CARVALHAES, 2013). Nele, o contratante concorda com o preço pré-fixado ou com a taxa pré-fixada, por unidade concluída que, em alguns casos, estão sujeitos às cláusulas de custos escalonados.

O Contrato por Administração, ou Contrato de Custo Mais Margem – *Cost Plus*, é contrato onde o empreiteiro é reembolsado pelos custos permitidos, ou de outro modo definido, acrescidos de um percentual desses custos ou por remuneração pré-fixada (CPC 17, 2009). Ele está regulado no art. 58 e seguintes da Lei 4591/64, e é caracterizado pela responsabilidade integral assumida pelos adquirentes das unidades pelo pagamento da obra.

Sendo assim, todas as transações necessárias para o seguimento do empreendimento serão feitas em nome do dono da obra ou do Condomínio formado pelos proprietários das frações ideias da edificação, bem como as demais movimentações, prazos de início e conclusão entre outras observações obrigatoriamente constantes no mesmo.

Segundo o CPC 17 (2009, p. 3), os contratos de construção incluem:

- (a) contratos para a prestação de serviços que estejam diretamente relacionados com a construção do ativo; por exemplo, os relativos a serviços de arquitetos e de gestão de projetos; e
- (b) contratos para a destruição ou restauração de ativos e de recuperação ambiental após a demolição ou retirada de ativos.

## 2.2 – Combinação e Segmentação dos Contratos de Construção

A combinação e Segmentação de Contratos consistem no entendimento da necessidade de separação dos componentes identificáveis de um único contrato ou de um grupo de contratos, com a finalidade de refletir sua substância.

Desta forma, se um contrato cobrir vários ativos, a construção de cada ativo deve ser tratada como um contrato de construção individual nos seguintes casos, segundo o CPC 17 (2009, p. 3):

- (a) propostas separadas tiverem sido preparadas para cada ativo;



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

Em outro caso, o CPC 17 (2009, p. 3 e 4) esclarece que uma coligação de contratos com um ou vários clientes, deve ser tratado como único nas seguintes ocasiões:

- (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.

No caso de um ativo adicional, o contrato pode incluí-lo por opção do cliente ou pode ser alterado para sua inclusão. A Construção deste ativo deve ser tratada como contrato de construção separado quando (CPC 17, 2009, p. 4):

- (a) o ativo diferir significativamente na concepção, tecnologia ou função do ativo ou ativos contidos no contrato original; ou
- (b) o preço do ativo adicional for negociado sem levar em conta o preço do contrato original.

## 2.3 – Receitas e Custos do Contrato de Construção

### 2.3.1 – Receitas

O desempenho da empresa é medido em função do resultado obtido, lucros ou prejuízos. Na apuração do resultado, como medida de desempenho, devem ser conservadas as normas contábeis de reconhecimento de receitas e despesas (CARVALHAES, 2013)

A expectativa de qualquer investidor é que seu negócio prospere possibilitando lucros contínuos (CARVALHAES, 2013). Para alcançar esse lucro, a empresa precisa realizar transações através da venda de produtos ou serviços que se traduzem em entrada de recursos para o Ativo, também definido como Receita.

VICECONTI (2009, p.10), conceitua as receitas como:

- (...) entradas de elementos para o Ativo da empresa, decorrentes de uma transação com terceiros, na forma de bens ou direitos que provocam um aumento da situação líquida da entidade, em virtude de não aumentarem o Passivo. Ela também pode advir de uma redução no valor do Passivo sem que o ativo seja diminuído.

As Receita de um Contrato de Construção compreendem o valor inicial da receita acordada em contrato e suas variações, decorrentes de solicitações adicionais, reclamações e pagamentos de incentivos contratuais (CPC 17, 2009).

No grupo de reclamações está contido o montante cobrado pela construtora, a clientes e terceiros, como reembolso por custos não incluídos no preço do contrato.

- Atrasos;
- Erros em especificações ou projetos;
- Controvérsias;
- Desentendimentos;

Tais valores serão inclusos na receita desde que as negociações atinjam um estágio avançado e que o recebimento destes valores seja, no mínimo, provável.

Da mesma forma, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis 30 (2009, p. 3) contribui:

- Receita é o ingresso bruto de benefícios econômicos durante o período observado no curso das atividades ordinárias da entidade que resultam no aumento do seu patrimônio líquido, exceto os aumentos de patrimônio líquido relacionados às contribuições dos proprietários.



Os CPCs 30 e 17 consideram que as Receitas deverão ser medidas pelo valor justo da quantia recebida ou a receber. Tal mensuração será afetada por uma série de incertezas, com isso as estimativas utilizadas necessitam de revisão periódica. Como exemplo, pode-se citar o aumento da receita proveniente das cláusulas de aumento de custo, contidas nos contratos a preço fixo.

Esses valores serão inclusos na receita desde que as negociações atinjam um estágio avançado, seus recebimentos sejam, no mínimo, prováveis e se o montante for capaz de ser mensurado e aprovado pelo cliente.

### **2.3.2 – Custos**

No que tange o CPC 17 (2009, pg. 6), os custos de construção compreendem:

- (a) os custos que se relacionem diretamente com um contrato específico;
- (b) os custos que forem atribuíveis à atividade de contratos em geral e puderem ser alocados ao contrato; e
- (c) outros custos que forem diretamente debitáveis ao cliente, nos termos do contrato.

Ainda no que tange o CPC 17, certos custos são classificados como diretos em contratos de construção, por estarem ligadas diretamente à atividade, conforme o conceito de Custos diretos dos Princípios Contábeis. Custos estes que podem ser reduzidos por qualquer rendimento inerente que não estiver incluído na receita do contrato. São alguns deles:

- Mão de obra local, incluindo supervisão;
- Materiais utilizados na construção;
- Depreciação de bens móveis e imóveis utilizados;
- Transporte de equipamentos e materiais;
- Aluguel de máquinas e equipamentos.

Em contra partida, outro grupo de gastos não podem ser atribuídos ao contrato, por não serem considerados custos diretos à atividade, tais como:

- Custos de vendas;
- Custos que não podem ser claramente reembolsados ou mensurados;
- Custos de pesquisa e desenvolvimento não especificados no contrato;
- Depreciação de bens do Ativo Imobilizado não utilizados para a atividade objeto do contrato; entre outros.

### **2.3.3 – Reconhecimento das Receitas e dos Custos do Contrato de Construção**

As Construtoras, conforme citado em tópicos anteriores, possuem considerável dificuldade no que tange ao reconhecimento das receitas e custos devido ao princípio contábil da competência, visto que seu ciclo operacional excede ao exercício social.

Por conta disso, em 2009 foi aprovado o CPC 17 que versa de forma específica a contabilização das receitas e despesas desta atividade.

O CPC 30, que tem por objetivo estabelecer o tratamento contábil de receitas provenientes de certos tipos de transações e eventos, considera que as receitas deverão ser reconhecidas quando houver uma expectativa futura de benefícios que possam ser confiavelmente mensurados.

Já de acordo com o CPC 17, havendo confiabilidade na estimativa do contrato de construção, a receita e a despesa associadas a ele deverão ser reconhecidas tomando-se como base a proporção do trabalho executado até a data do balanço.



O estágio de conclusão do contrato pode ser determinado por diversos métodos, devendo o escolhido representar maior confiabilidade no trabalho executado. Dependendo da natureza do contrato, os métodos podem incluir (CPC 17, 2009, p. 9):

- (a) a proporção dos custos incorridos até a data, em contraposição aos custos estimados totais do contrato;
- (b) medição do trabalho executado; e
- (c) execução de proporção física do trabalho contratado.

Deve-se determinar a porcentagem do andamento da obra e reconhecer a receita correspondente, de forma que a receita contratual seja proporcional aos custos reconhecidos em cada etapa da medição.

Algumas diferenças foram estabelecidas na forma de reconhecimento da receita, de acordo com as modalidades de contrato.

Em contratos de preço fixo, no que tange a questão do controle do Patrimônio, o reconhecimento ao longo da execução ocorrerá apenas se (CPC 17, 2009, p. 8):

- (a) a receita do contrato puder ser mensurada confiavelmente;
- (b) for provável que os benefícios econômicos associados ao contrato fluirão para a empresa;
- (c) os custos para concluir o contrato, tanto quanto a proporção executada até a data do balanço, puderem ser confiavelmente mensurados; e
- (d) os custos atribuíveis ao contrato puderem ser claramente identificados e confiavelmente mensurados de forma que possam ser comparados com estimativas anteriores.

Já para os contratos na modalidade de custo mais margem, ou por administração, o reconhecimento ao longo da execução ocorrerá quando (CPC 17, 2009, p.8):

- (a) for provável que os benefícios econômicos associados ao contrato fluirão para a entidade; e
- (b) os custos atribuíveis ao contrato, sejam ou não reembolsáveis, puderem ser claramente identificados e confiavelmente mensurados.

O Pronunciamento também estipula que ao se identificar provável prejuízo (custos totais maiores do que a receita total do contrato), a perda esperada deverá ser reconhecida imediatamente no resultado.

Resumidamente, o CPC 17 reconhece o método de porcentagem completada (POC), para reconhecimento das receitas de construção, com base no custo incorrido ou no avanço físico da obra e normatiza a forma e as informações obrigatórias que as construtoras devem divulgar para demonstrar os critérios utilizados na mensuração do resultado.

## 2.4 – Reconhecimento de Perda Esperada

Quando for provável que os custos totais do contrato venham a exceder a receita total do contrato, a perda esperada deverá ser reconhecida imediatamente no resultado. (CPC 17, 2009)

Conforme o Pronunciamento, a quantia da perda esperada é determinada (CPC 17, 2009, p.11):

- (a) de haver ou não sido iniciado o trabalho relativo ao contrato;
- (b) da fase de execução do contrato; ou
- (c) da quantia de lucros esperada em outros contratos que não sejam tratados como contrato de construção único.

## 2.5 – Alteração na Estimativa

Os efeitos das alterações na estimativa da receita e dos custos do contrato, ou os efeitos de alteração na estimativa da conclusão do contrato, devem ser contabilizados como



alteração na estimativa contábil (CPC 17, 2009). Portanto, as alterações das estimativas influenciam na mensuração do montante de receitas e despesas reconhecidas na DRE do período em que ocorrer a alteração e em períodos subsequentes.

## 2.6– Divulgação

O CPC 17 normatiza as informações necessárias acerca da divulgação de informações financeiras pelas empresas de construção civil.

Conforme o Pronunciamento, a entidade deve divulgar (CPC 17, 2009, p. 12):

- (a) o montante do contrato reconhecido como receita do período;
- (b) os métodos usados para determinar a receita do contrato reconhecida no período; e
- (c) os métodos usados para determinar a fase de execução dos contratos em curso.

No caso de contratos em andamento, o Pronunciamento lista as seguintes informações necessárias na divulgação (CPC 17, 2009, p. 12):

- (a) o montante agregado de custos incorridos e os lucros reconhecidos (menos as perdas reconhecidas) até a data;
- (b) o montante de adiantamentos recebidos; e
- (c) o montante de retenções.

Ainda conforme o CPC 17 (2009, p. 12), em relação às retenções contratuais, também conhecidas como cauções, e aos adiantamentos:

As retenções correspondem ao valor de parte de fatura retida pelo contratante e que só será liberada depois que estiverem atendidas as condições especificadas no contrato ou quando os defeitos que motivaram a retenção tiverem sido sanados. As faturas decorrentes de medições são quantias faturadas relativas aos trabalhos executados de contrato quer tenham ou não sido pagas pelo contratante. Adiantamentos são quantias recebidas pelo contratado antes que o correspondente trabalho tenha sido executado.

Em relação aos valores recebidos ou a receber provenientes da prestação de serviços da instituição, a entidade deve apresentar (CPC 17, 2009, p. 12)

- (a) No ativo, a quantia bruta devida pelo contratante relativa aos trabalhos do contrato; e
- (b) No passivo, a quantia bruta devida ao contratante relativa aos trabalhos do contrato.

O Pronunciamento reforça a necessidade dos registros de contingências ativas e passivas no balanço da entidade, bem como dita o CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

## 2.7 – POC (*Percentage of Completion*)

O POC é o método de reconhecimento da Receita, estipulado pelo CPC 17, cujo a base principal é o custo incorrido, realizado mensalmente na contabilidade.

O reconhecimento do lucro se dá quando ocorre a receita de venda da unidade imobiliária. No caso de imóveis em construção, as receitas de vendas serão contabilizadas como contas a receber ou adiantamento de clientes. Neste caso, o registro dos contratos de vendas das unidades não concluídas limita-se à parcela relativa à receita apurada pelo (POC), que será calculado conforme equação:

$$\text{Receita Reconhecida} = \text{Receita Contratada} \times \frac{\text{Custo Incorrido}}{\text{Custo Orçado}}$$





No caso das unidades concluídas, a receita é reconhecida de acordo com o POC a 100%, ou seja, o reconhecimento da receita se dará integralmente no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento.

### 3 – METODOLOGIA

Essa pesquisa caracteriza-se como sendo exploratória e descritiva, pois têm por objetivo verificar e evidenciar o atendimento das empresas de Capital Aberto do ramo de Construção Civil às exigências listadas no CPC 17 no que tange à divulgação de suas demonstrações financeiras.

Em sua obra, GIL(2002, p. 41), descreve o objetivo da pesquisa exploratória como:

[...] proporcionar maior familiaridade com o problema, com vistas a torna-lo mais explícito ou a constituir hipóteses. Pode-se dizer que estas pesquisas têm como objetivo principal o aprimoramento de ideias ou a descoberta de intuições.

No caso das pesquisas descritivas, GIL (2002, p. 42) define:

As pesquisas descritivas têm como objetivo primordial a descrição das características de determinada população ou fenômeno ou, então, o estabelecimento de relações entre variáveis. [...] uma de suas características mais significativas está na utilização de técnicas padronizadas de coleta de dados, tais como questionários e observação sistemática.

Nesta pesquisa foram utilizados os conceitos descritos no CPC 17 – Contratos de Construção. Com o apoio desta base teórica e de acordo com os conceitos supracitados, é feita a comparação entre a divulgação das demonstrações financeiras emitidas pelas empresas de construção e incorporação listadas na Bolsa de Valores de São Paulo (BM&FBovespa) e os preceitos citados no Pronunciamento.

As fontes utilizadas para atingir o objetivo proposto deste estudo foram as demonstrações financeiras e as notas explicativas formuladas pela administração das sociedades utilizadas.

A pesquisa foi realizada a partir das demonstrações financeiras de 19 (dezenove) empresas de capital aberto atuantes no ramo de construção Civil, listadas no site da Bolsa de Valores (BM&FBovespa) contrapostas aos 9(nove) tópicos listados no CPC 17, que normatiza as divulgações, para que se fosse possível chegar a uma conclusão.

Ao todo, o Pronunciamento apresenta 9 (nove) requisitos que devem ser divulgados nas demonstrações. Requisitos estes que serão enumerados para melhor elucidar o resultado. São eles:

- Critério 1: O montante da receita do contrato reconhecido como receita do período;
- Critério 2: Os métodos usados para determinar a receita do contrato reconhecida no período;
- Critério 3: Os métodos usados para determinar o estágio de execução (*stage of completion*) dos contratos em curso.
- Critério 4: Como ativo, o valor bruto devido pelo contratante (cliente), relativo a trabalhos do contrato executados e não cobrados ou recebidos;
- Critério 5: Como passivo, o valor bruto devido ao contratante (cliente), relativo a valores recebidos por conta de trabalhos do contrato ainda por executar;
- Critério 6: A entidade deve divulgar quaisquer passivos contingentes e ativos contingentes. Para os contratos em andamento, ao término do período de reporte:
- Critério 7: O montante agregado de custos incorridos e os lucros reconhecidos (menos as perdas reconhecidas) até a data;
- Critério 8: O montante de adiantamentos recebidos;
- Critério 9: O montante de retenções.



Na sequência, a listagem de empresas selecionadas para o estudo:

Tabela 1: Lista de empresas selecionadas para o estudo.

Fonte: Os autores

<b>EMPRESAS</b>	
1	BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A.
2	CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.
3	CR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
4	CYRELA BRAZIL REALTY S.A.EMPREEND E PART
5	DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
6	EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.
7	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPACOES S.A.
8	GAFISA S.A.
9	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.
10	JHSF PARTICIPACOES S.A.
11	JOAO FORTES ENGENHARIA S.A.
12	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A.
13	PDG REALTY S.A. EMPREEND E PARTICIPACOES
14	RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.
15	ROSSI RESIDENCIAL S.A.
16	TECNISA S.A.
17	TGLT S.A.
18	TRISUL S.A.
19	VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

#### **4 – ANÁLISE DOS RESULTADOS**

O gráfico a seguir representa o resultado obtido com a análise das empresas.

O enquadramento do método de divulgação das informações financeiras, aqui mencionado, foi concluído de acordo com as informações contidas nas notas explicativas referentes às práticas contábeis das mesmas.

A figura abaixo demonstra o resultado desta análise.

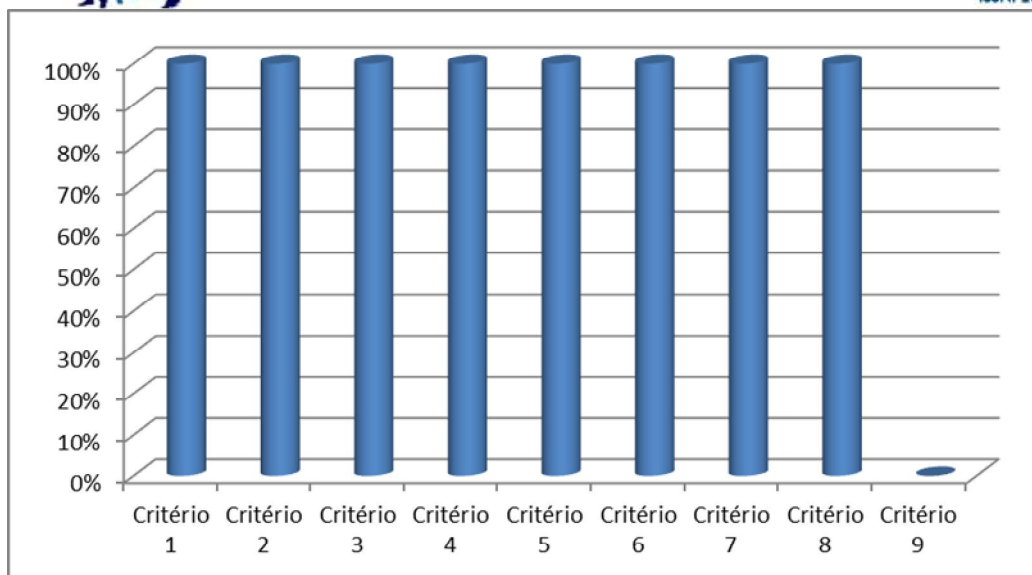


Figura 1: Análise da amostra.

Fonte: Autores

No gráfico apresentado, no eixo das abscissas encontram-se os critérios definidos pelo Pronunciamento, enquanto o eixo das ordenadas representa o percentual de empresas estudadas que atendem a cada um dos requisitos.

Percebe-se pelo resultado alcançado, que as entidades adotam em sua totalidade, às normas de divulgação estabelecidas pelo CPC 17, evidenciando em suas demonstrações todas as informações necessárias.

Vale ressaltar que de forma integral, o método utilizado para o reconhecimento das receitas nas instituições, informação referente ao Critério 2 (Os métodos usados para determinar a receita do contrato reconhecida no período;), foi o POC, também em acordo o Pronunciamento.

No caso do Critério 9 – Divulgação do montante de retenção contratual, nenhuma das empresas apresenta tal informação em suas demonstrações, por se dividirem em construtoras e incorporadoras, portanto, não fornecem os serviços que se enquadram na necessidade de retenção contratual, conforme legislação específica.

## 5 - CONCLUSÕES

A Construção Civil, apesar da crise dos últimos tempos, teve grande participação no crescimento da economia no país. Sua importância deve ser considerada, uma vez que gerou moradias para milhares de brasileiros instalados em áreas de risco, emprego e renda para a população e aprimoram recursos tecnológicos inovadores. O ramo foi responsável pela melhora das vias e concretização de projetos do governo para receber os jogos Olímpicos e Copa do mundo. Em 2012, segundo dados do IBGE, a Construção Civil foi responsável por 5,8% do PIB nacional.

Baseado nesses dados, explica-se a necessidade de a contabilidade de empresas do ramo acompanharem a demanda do mercado, bem como o auxiliarem na tomada de decisões de seus *stakeholders*, oferecendo informações claras e corretas.



Essas tomadas de decisão, muitas vezes são baseadas nas demonstrações financeiras da instituição. Por conta disso, devem sempre estar de acordo com as normas, inclusive para atendimento às legislações.

Diante deste contexto, esta pesquisa procurou descrever a correta evidenciação das demonstrações financeiras das empresas de Construção Civil, utilizando como base o Pronunciamento específico do setor, o CPC 17 – Contratos de Construção. Através do levantamento, foi possível verificar que em sua totalidade, as entidades estudadas obedecem a todos os requisitos listados no Pronunciamento, no que tange à evidenciação de suas demonstrações.

De acordo com o resultado obtido, pode-se concluir que existe a preocupação com o atendimento às normas, por parte das entidades. A contabilidade deste setor está em constante atualização e aprendizado das complexas operações que envolvem esta área.

Toda essa atenção pode se dar ao fato da maior visibilidade do setor nos últimos anos, inclusive no período da emissão dos pronunciamentos e normas específicas, quando a atividade estava em período de ascensão, sendo alvo de investidores, o que aumentou as exigências em relação às suas demonstrações.

## 6 – REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AULAVIRTUAL, Fipecafi. *Percentage of Completion (POC)*, [2013]. Disponível em: <[http://aulavirtual.fipecafi.com.br/praticapcd01or/Percentage%20of%20Completion/POC\\_Aula\\_Impressao.pdf](http://aulavirtual.fipecafi.com.br/praticapcd01or/Percentage%20of%20Completion/POC_Aula_Impressao.pdf)>. Acesso em: 17 jun. 2015.

BM&FBOVESPA. **Empresas Listadas**. [s.d.] Disponível em: <<http://www.bmfbovespa.com.br/ciaslistadas/empresaslistadas/BuscaEmpresaListada.aspx?se gmento=Constru%C3%A7%C3%A3o+Civil&idioma=pt-br>>. Acesso em: 15 de jul. 2015.

CARVALHAES, Martelene. P. S. E. **Contabilidade e Tributação da Construção Civil**. 1. Ed: THOMSON REUTERS, 2013.

CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE – CFC. **Resolução nº 1.055/05**. Brasília. Disponível em: <<http://www.cfc.org.br>>

DIGITALIMOBILI. **O que é Incorporação, Incorporador e Construtora?**, [2014]. Disponível em: <<http://www.digitalimobi.com.br/blog/mercado/mercado-imobiliario/incorporacao-incorporadora-construtora>>. Acesso em: 22 jun. 2015

FARIA, Silvio Oliveira. **Contabilidade das Empresas Construtoras**. 1. ed. Curitiba: Juruá, 2006.

GIL, A. C. **Como Elaborar Projetos de Pesquisa**. 2002 – 4. Ed. São Paulo: [s.n.].  
\_\_\_\_\_. Lei das Sociedades por Ações - LEI Nº6.404/1976 - de 15 de Dezembro de 1976.

MARTINS, Sergio Pinto. **Instituições de Direito Público e Privado**. 11. ed. São Paulo: Atlas, 2011

Portal do Empreendedor. **Sociedade Anônima**, [s.d.]. Disponível em: <<http://www.portaldoempreendedor.gov.br/outras-naturezas-juridicas/sociedade-anonima>>. Acesso em: 15 jun. 2015



SAMPAIO, José Carlos de Arruda. **PCMAT - programa de condições e meio ambiente do trabalho na indústria da construção**. 1. Ed. São Paulo: Pini, 1995.

SANTIAGO, Emerson. **Sociedade Anônima**, [s.d.]. Disponível em: <<http://www.infoescola.com/empresas/sociedade-anonima/>>. Acesso em: 17 jun. 2015

**Pronunciamento Técnico CPC 00**: Estrutura Conceitual para Elaboração e Divulgação de Relatório Contábil-Financeiro. Brasília, 2011. Disponível em: <<http://www.cpc.org.br>>. Acesso em: 25 mai. 2015.

**Pronunciamento Técnico CPC 17**: contratos de construção. Brasília, 2009. Disponível em: <<http://www.cpc.org.br>>. Acesso em: 15 mai. 2015.

**Pronunciamento Técnico CPC 30**: Receitas. Brasília, 2009. Disponível em: <<http://www.cpc.org.br>>. Acesso em: 28 mai. 2015.

VICECONTI, S. DAS N. P. E. **Contabilidade Básica**. 14. Ed. São Paulo: Atlas, 2009.