

UM ESTUDO DAS EMPRESAS LISTADAS NA BM&FBOVESPA DO SETOR DE CONSTRUÇÃO CIVIL ACERCA DO RECONHECIMENTO DAS RECEITAS E DOS CUSTOS COM BASE NO CPC 17

A STUDY OF LISTED COMPANIES ON THE BM&FBOVESPA SECTOR CONSTRUCTION ON THE RECOGNITION OF INCOME AND EXPENSES BASED ON CPC 17

WENNER GLAUCIO LOPES LUCENA

Doutor em Ciências Contábeis pela Universidade de Brasília. Professor do Departamento de Finanças e Contabilidade da Universidade Federal da Paraíba. Cidade Universitária – João Pessoa-PB – Brasil. E-mail: wdlucena@yahoo.com.br

TAMIRES CAMPOS DE MACÊDO DE SOUSA

Especialista em Auditoria Fisco-Contábil pela Faculdade de Ciências Sociais e Aplicadas (Facisa). Professora do Centro de Ciências Humanas e Exatas da Universidade Estadual da Paraíba. E-mail: tamirescms@hotmail.com

Endereço: Rua Abelardo Pereira dos Santos, 131 – Centro – Monteiro-PB – Brasil

Recebido em: 16.04.2013. Revisado por pares em: 09.01.2014. Aceito em: 29.10.2014. Publicado em: 30.04.2015. Avaliado pelo sistema *double blind review*.

Resumo: O objetivo deste artigo é verificar se as empresas do setor de construção civil reconhecem não só suas receitas como também seus custos com base no Pronunciamento Técnico CPC 17: contratos de construção. Para isso, foi realizada uma análise de conteúdo nas notas explicativas, do período de 2009 e 2010, de 22 empresas do setor de construção civil listadas na BM&FBovespa a fim de investigar se estas estão atendendo os requisitos do CPC 17 em relação ao reconhecimento das receitas e custos. Esta pesquisa é classificada como qualitativa, quantitativa, descritiva e documental. Nos achados foram encontrados que 100% das empresas não apresentaram a modalidade de *costplus*, porém 68% utilizam o método da percentagem completada (POC). Segundo esse método, a receita contratual deve ser proporcional aos custos contratuais incorridos em cada etapa de medição. Os resultados demonstram que 41% das empresas apresentaram os valores dos custos de mão de obra no local da execução do contrato, incluindo sua supervisão e os custos de materiais usados na construção. Dessa forma, conclui-se que 59% atenderam a dois dos subitens analisados no que tange ao reconhecimento dos custos, no entanto mais de 50% atenderam aos requisitos da OCPC 01, que trata da formação do custo do imóvel, objeto da incorporação imobiliária. Por fim, quanto à divulgação das informações, observou-se que nenhuma das empresas divulga suas receitas e custos com base nos subitens do CPC 17. Portanto, o resultado das empresas pode se mostrar diferente do que realmente deveria ser para efeito de tributação.

Palavras-chave: Construção civil. Notas explicativas. Reconhecimentos dos custos.

Abstract: *The main objective of this paper is to verify whether the companies in the construction industry not only recognize its revenues but also their costs based on IAS17: Construction Contracts. To achieve the objectives of the research, it was carried out a content analysis in notes between 2009 and 2010 of 22 companies in the construction sector listed on the BM&FBovespa in order to investigate whether they are meeting the requirements of CPC 17 regarding the recognition of revenues and Costs. There search is classified as descriptive and bibliographical. Findings were found in 100% of companies that did not have the type of cost plus, however, 68% use the percentage of completion method (POC), according to this method, contract revenue should be proportionate to the contract costs incurred at each stage measurement, 41% of companies reported values of labor costs at the site of the contract, including its supervision and the costs of materials used in construction. Thus, it is concluded that 59% attended two of the sub items analyzed regarding the recognition of costs, however, more than 50% met there quirements of OCPC01 which deals with the formation of the cost of property, the object real estate development. Finally, regarding Disclosure of Informations hawed that none of the companies disclose their revenues and costs based on the sub items of CPC 17, thus, the results of companies may prove different from what really should be for the purpose of taxation.*

Keywords: *Construction. Explanatory notes. Recognition of costs.*

1 INTRODUÇÃO

O setor de construção civil vem cada vez mais se destacando na economia do país. Segundo dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (2012), entre os anos de 1991 e 2004 a construção civil cresceu a uma taxa de 0,9% ao ano; em 2005 o PIB do setor foi de R\$ 126,2 bilhões e atualmente existem 118.993 empresas de construção no país, responsáveis pela ocupação formal de 1.462.589 trabalhadores. Na composição da cadeia produtiva do setor de construção civil, em 2010 a construção representou 65% em relação aos demais elos da cadeia (CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO, 2012).

Porém, assim como as demais atividades, a construção civil apresenta alguns problemas. Dentre esses problemas, pode ser citada a aderência aos novos padrões das normas internacionais de contabilidade, especialmente em relação ao reconhecimento das receitas e à composição dos custos e despesas que integram o resultado (CAMPOS; MOTA, 2012; NIYAMA; CAVALCANTI; REZENDE, 2010).

Diante da necessidade da convergência das Normas Brasileiras de Contabilidade às Normas Internacionais de Contabilidade – pois assim os usuários da contabilidade de todo o mundo têm acesso a informações confiáveis e transparentes para a tomada de decisão – a deliberação da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 520, de 15 de maio de 2007, dispõe sobre a aceitação pela CVM dos pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC); por seu turno, a Instrução CVM nº 457, de 13 de julho de 2007, dispõe sobre a elaboração das demonstrações financeiras consolidadas, com base no padrão contábil internacional emitido pelo International Accounting Standards Board (IASB). Ambas são destinadas às sociedades anônimas de capital aberto. Também o Conselho Federal de Contabilidade (CFC), através da Resolução CFC nº 1.152/2009, aprovou a NBC TG 13 (NBC T 19.18), que diz respeito à adoção inicial da Lei nº 11.638/2007 e à Medida Provisória nº 449/2008. Essa resolução foi alterada pela Resolução nº 1.329/2011.

Por sua vez, o CPC emitiu o Pronunciamento Técnico CPC 17: contratos de construção, que faz correlação à Norma Internacional IAS 11. Com isso, o objetivo desse pronunciamento é estabelecer o tratamento contábil das receitas e despesas associadas aos contratos de construção (COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS, 2010).

Nesse contexto, surge o seguinte problema de pesquisa: qual o nível de aderência das empresas listadas na BM&FBovespa do setor de construção civil para o atendimento aos requisitos do CPC 17 no tocante ao reconhecimento das receitas e dos custos?

No Brasil existem alguns estudos sobre o setor de construção civil, bem como o reconhecimento das receitas e custos desse setor, como, por exemplo, Rezende (2009), Niyama, Cavalcante e Rezende (2010), Campos e Mota (2012), Oliveira *et al.* (2012), Mota *et al.* (2012) e Scramin *et al.* (2013). Porém, este estudo tem como objetivo verificar de forma mais detalhada se as empresas do setor de construção civil reconhecem não só suas receitas, mas também seus custos, com base em cada item do CPC 17. O estudo também se justifica pela importância do processo de convergência às normas internacionais de contabilidade, que minimizam as divergências entre as demonstrações contábeis de países diferentes, melhoram a informação contábil e atraem mais investidores.

Para atingir o objetivo da pesquisa foi realizada uma análise de conteúdo das notas explicativas de 22 empresas do setor de construção civil listadas na BM&FBovespa a fim de investigar se estas estão atendendo aos requisitos do CPC 17 no que se refere ao reconhecimento das receitas e custos.

A seguir tem-se a organização do estudo: o referencial teórico dividido em duas partes, onde serão evidenciadas as normas internacionais de contabilidade e o setor de construção civil, os procedimentos metodológicos utilizados para desenvolver o estudo, bem como as principais características da pesquisa, a análise dos resultados, onde serão apresentados e analisados os resultados encontrados na pesquisa, as considerações finais sobre o estudo e por fim as referências utilizadas para o desenvolvimento da pesquisa.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

O referencial teórico está dividido em dois tópicos: normas internacionais de contabilidade, onde será discutido sobre a importância dos padrões contábeis internacionais, como também acerca das principais normas que tratam o setor imobiliário. E o setor de construção civil, suas principais características e de que forma este setor vem contribuindo para a economia do país.

2.1 NORMAS INTERNACIONAIS DE CONTABILIDADE

Segundo Weffort (2005), a busca de padrões contábeis internacionais vem contribuir e facilitar o exercício da comunicação e a redução de incertezas entre os usuários, minimizando as divergências entre eles e melhorando a qualidade da informação contábil.

Outros estudos, como o de Antunes, Antunes e Penteado (2007), afirmam que a adoção de normas internacionais de contabilidade pelas empresas mundiais está associada a benefícios econômicos concretos na forma de atração de maior volume de investimentos, uma vez que o processo de globalização trouxe para primeiro plano a demanda por informações contábeis confiáveis e comparáveis para suportar a variedade de transações e operações desse mercado. Entende-se que, quanto maior a transparência, a clareza e a compreensibilidade das informações financeiras das empresas – qualidades primordiais às boas práticas de governança corporativa –, menor será o risco percebido por um investidor à sua aplicação de recursos e menor será o retorno exigido para o seu investimento, em benefício da redução do custo de capital das empresas.

No Brasil, o início das mudanças dos padrões contábeis para os padrões internacionais ocorreu com a criação da Lei 11.638/07, que altera e revoga dispositivos da Lei 6.404/76, que dispõe em seu parágrafo quinto que as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários deverão ser elaboradas em consonância com os padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários (BRASIL, 2007).

Nesse sentido, o Brasil adota os padrões internacionais do Iasb, órgão independente do setor privado e que se destina ao estudo de padrões contábeis. Sediado em Londres, Grã-Bretanha, esse órgão é formado por um conselho de representantes de 140 entidades profissionais do mundo todo. Os representantes brasileiros são membros do Instituto Brasileiro de Contadores (Ibracon) e do CFC. Um dos principais benefícios proporcionados pelo Iasb é a viabilização da comparabilidade das informações contábeis produzidas pelas empresas situadas em países distintos, permitindo, assim, a compreensão e interpretação de dados gerados por entidades de diferentes economias e tradições (NIYAMA, 2010).

O CPC, criado pela Resolução CFC nº 1.055/05, tem como objetivo

[...] o estudo, o preparo e a emissão de Pronunciamentos Técnicos sobre procedimentos técnicos de Contabilidade e a divulgação de informações dessa natureza, para permitir a emissão de normas pela entidade reguladora brasileira, visando a centralização e uniformização do seu processo de produção, levando sempre em conta a convergência da Contabilidade Brasileira aos padrões internacionais (COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS, 2010).

O CPC foi idealizado a partir da união de esforços da Associação Brasileira das Companhias Abertas (Abrasca), Associação dos Analistas e Profissionais de Investimento do Mercado de Capitais (Apimec Nacional), Bolsa de Valores de São Paulo (Bovespa), Conselho Federal de Contabilidade (CFC), Fundação Instituto de Pesquisas Contábeis, Atuariais e Financeiras (Fipecafi) e Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (Ibracon) em função das necessidades de convergência internacional das normas contábeis, centralização na emissão de normas dessa natureza e representação e processo democrático na produção dessas informações.

O Financial Accounting Standards Board (Fasb) é o órgão internacional norte-americano que tem como missão estabelecer e melhorar os padrões de contabilidade e relatórios financeiros que promovam a informação financeira por entidades não governamentais que preveem a tomada de decisões úteis aos investidores e outros usuários de relatórios financeiros (FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS BOARD, 2010). As normas estabelecidas pelo Fasb são oficialmente reconhecidas pela Securities and Exchange Commission (SEC).

Nos Estados Unidos da América, o formato e o conteúdo das demonstrações financeiras das companhias abertas são regulados pela SEC, que é a comissão de valores mobiliários norte-americana, de forma similar à CVM brasileira. Não obstante o fato de que a SEC tenha delegado muitas de suas responsabilidades ao Fasb, ela frequentemente acrescenta outras solicitações (SCHMIDT; SANTOS; FERNANDES, 2007, p.13).

De acordo com Campos e Mota (2012), as International Financial Reporting Standards (IFRS) que tratam as receitas com contratos de construção do setor imobiliário são: International Accounting Standards (IAS) 11: contrato de construção; IAS 18: receitas; e a International Financial Reporting Interpretations Committee (Ifric) 15: contratos de construção do setor imobiliário.

Quadro1 – Normas que tratam do setor imobiliário

Norma	Escopo
IAS 11	Prescrever o tratamento contábil de receitas e custos associados a contratos de construção.
IAS 18	Estabelecer o tratamento de receitas provenientes de certos tipos de transações e eventos.
Ifric15	Definir se o contrato enquadra-se no alcance da IAS 11 (contratos de construção) ou da IAS 18 (receitas) e o momento em que a receita de construção de imóveis deve ser reconhecida.

Fonte: Elaboração própria a partir de Campos e Mota (2012).

O CPC 17 possui correlação com as IAS 11 e tem como objetivo estabelecer o tratamento contábil das receitas e despesas associadas a contratos de construção (COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS, 2010).

Esse pronunciamento utiliza os critérios de reconhecimento estabelecidos em seu pronunciamento conceitual básico, denominado estrutura conceitual para elaboração e apresentação das demonstrações contábeis para determinar o momento em que a receita do contrato e a despesa a ela relacionada devem ser reconhecidas da demonstração do resultado.

2.2 CONSTRUÇÃO CIVIL

De acordo com Costa (2005, p. 19 *apud* NIYAMA; CAVALCANTE; REZENDE, 2010), o setor de construção civil tem como atividade-fim a compra, venda e incorporação de imóveis, loteamentos, condomínios residenciais e desmembramento de terrenos, sendo que, na qualidade de ramo especial, o destaque é voltado para o setor imobiliário. Tal atividade, também conhecida como construção civil, apresenta-se como um fator categórico para o crescimento econômico do Brasil. Segundo a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (2011), a construção vem registrando incremento consistente em suas atividades desde 2004, deixando para trás décadas de dificuldades. Em 2010, atingiu desempenho recorde, o que se configurou como uma base de comparação elevada. Em 2011, os números, como esperado, entraram em um patamar de maior equilíbrio e sustentabilidade, significando que o ciclo virtuoso iniciado em 2004 continua. A construção civil permanece registrando resultados positivos (apesar de inferiores a 2010) e crescimento de atividades.

Como todo e qualquer outro setor da atividade econômica, as entidades que fazem parte do ramo de construção civil obtêm seu resultado econômico (lucro ou prejuízo) através do cotejamento de receitas e despesas, as quais refletem as suas atividades operacionais. No particular, quanto à formação das receitas do setor (não se pode deixar de enfatizar a dificuldade de também mensurá-las), nota-se que advêm principalmente de contratos de venda de imóveis, à vista ou a prazo, caracterizados por obras de empreitada, como também da construção de centros comerciais (COSTA, 2005, p.19 *apud* NIYAMA; CAVALCANTE; REZENDE, 2010).

Em relação à normatização do setor de construção civil, o CFC, através da resolução nº 1.154 de 27 de janeiro de 2009, aprovou o Comunicado Técnico CTG 01, que dispõe sobre as entidades de incorporação imobiliária no que diz respeito às suas práticas contábeis adotadas.

O CPC também emitiu o CPC 17, que estabelece o tratamento contábil das receitas e despesas do setor de construção civil. Em relação ao Fasb, o Statement nº 66 é a norma que trata da contabilização da venda de imóveis. Alguns autores no Brasil realizam estudos similares, tais como Niyama, Cavalcanti e Rezende (2010), Campos e Mota (2012), Oliveira *et al.* (2012), Mota *et al.* (2012) e Scramin *et al.* (2013).

3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Em relação à problemática, esta pesquisa é classificada como qualitativa e quantitativa. De acordo com Richardson (1999, p. 80), os estudos que empregam metodologia qualitativa podem descrever a complexidade de determinado problema, analisar a interação de certas variáveis e, ainda, compreender e classificar processos dinâmicos vividos por grupos sociais.

Richardson (1999, p. 70) ainda menciona que as abordagens quantitativas "[...] caracterizam-se pelo emprego de quantificação tanto nas modalidades de coleta de informações, quanto no tratamento delas por meio de técnicas estatísticas, desde as mais simples como percentual, média, desvio-padrão, às mais complexas, como coeficiente de correlação, análise de regressão etc."

No caso deste estudo, a natureza da pesquisa se enquadra como qualitativa, pois faz um estudo aprofundado das notas explicativas das demonstrações contábeis das empresas investigadas, ao mesmo tempo em que, para se saber qual o nível de aderência ao CPC 17, faz-se necessário o uso da técnica estatística da média.

Quanto aos objetivos, a pesquisa é classificada como descritiva. Segundo Gil (2010), as pesquisas descritivas têm como objetivo a descrição das características de determinada população. Neste estudo foram descritas as características de 22 empresas do setor de construção civil listadas na BM&FBovespa a fim de investigar o nível de aderência das empresas para o atendimento dos requisitos do CPC 17 no tocante ao reconhecimento das receitas e dos custos.

Quanto aos procedimentos, a pesquisa é classificada como documental. Para a condução de uma pesquisa, a possível utilização de documentos é fundamental para corroborar e valorizar evidências coletadas por outros instrumentos e fontes. A base do estudo são as análises das notas explicativas nas demonstrações contábeis.

O Quadro 2 demonstra a relação das 22 empresas do setor de construção civil listadas na BM&FBovespa investigadas no estudo. A escolha desse setor se baseia em função do Brasil vir se destacando no setor de construção civil com os programas elaborados pelo governo brasileiro, como, por exemplo, o Programa de Aceleração do Crescimento.

Quadro 2 – Relação das 22 empresas do setor de construção civil

Empresas do setor de construção civil da BM&FBovespa	
Brookfield Incorporações S.A.	Brookfield São Paulo Empreendimentos Imobiliários S.A.
Cimob Participações S.A.	Construtora Adolpho Lindinberg S.A.
CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.	Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Camargo Corrêa Desenvolvimento. Imobiliários S.A.	Direcional Engenharia S.A. (2006-2010)
EZ Tec Empreendimentos e Participações S.A.	Even Construtora e Incorporadora S.A.
Gafisa S.A.	Helbor Empreendimentos S.A. (2006-2010)
JHSF Participações S.A. (2006-2010)	João Fortes Engenharia S.A. (2002-2010)
MRV Engenharia e Participações S.A.	PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Rodobens Negócios Imobiliários S.A.	Rossi Residencial S.A.
Sergen Serviços Gerais de Engenharia. S.A.	Tecnisa S.A.
Trisul S.A.	Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Fonte: Elaboração própria.

A coleta de dados ocorreu por meio das notas explicativas de 22 empresas do setor de construção civil com capital aberto na BM&FBovespa utilizando análise de conteúdo. A técnica escolhida foi a análise de conteúdo justamente pelo fato de ter sido feita uma análise do conteúdo das notas explicativas das empresas. As demonstrações contábeis analisadas foram referentes aos exercícios de 2009 a 2010. De acordo com Martins (2005), a análise de conteúdo é uma técnica de investigação que tem por finalidade a descrição objetiva, sistemática e quantitativa do conteúdo manifesto da comunicação, analisando as sentenças apresentadas nas notas explicativas.

4 ANÁLISE DOS RESULTADOS

As análises foram feitas nas notas explicativas das demonstrações contábeis a partir dos itens apresentados no CPC 17. São eles: reconhecimento da receita do contrato, divulgação das receitas e custos do contrato, reconhecimento dos custos, divulgação das receitas com base na ICPC 02 e formação do custo do imóvel, objeto da incorporação imobiliária, com base na OCPC 01.

Dessa forma, foram analisados cinco pontos: o que compreende a receita do contrato; a mensuração da receita; a questão do contrato pelo preço fixo; os contratos e suas modalidades de custos; e o encerramento do contrato na construção civil. Os termos “Sim” e “Não” representam o cumprimento ou não cumprimento do item do CPC 17 pelas empresas em estudo, bem como a quantidade de empresas que cumpriu ou não com o item e o seu percentual. Esses itens são apresentados no Quadro 2.

Quadro 2 – Reconhecimento da receita do contrato com base no CPC 17

Item	Sim	Sim (%)	Não	Não (%)
1. A receita do contrato deve compreender:				
a) a quantia inicial da receita do contrato;	1	5%	21	95%
b) as variações decorrentes de solicitações adicionais, as reclamações e os pagamentos de incentivos contratuais:				
(i) na extensão em que for provável que venham a resultar em receita; e	1	5%	21	95%
(ii) Estejam em condições de serem confiavelmente mensurados.	1	5%	21	95%
2. A receita do contrato é medida pelo valor justo da retribuição recebida ou a receber. A mensuração da receita do contrato pode ser afetada por incertezas que dependem do desfecho de acontecimentos futuros.				
a) Contratante e contratado podem acordar variações ou reivindicações que aumentem ou diminuam a receita do contrato em período subsequente àquele em que o contrato foi inicialmente acordado;	5	23%	17	77%
b) A quantia da receita acordada em contrato de preço fixo pode aumentar em consequência de cláusulas de aumento de custos;	5	23%	17	77%
c) A quantia da receita do contrato pode diminuir como consequência de penalidades provenientes de atrasos imputáveis ao contratado relativos à conclusão do contrato; ou	5	23%	17	77%
d) Quando o contrato de preço fixo está relacionado à conclusão de cada unidade, a receita do contrato aumenta na proporção das unidades concluídas.	5	23%	17	77%
3. No caso de contrato de preço fixo, a conclusão da construção pode ser confiavelmente estimada quando estiverem satisfeitas todas as seguintes condições:				
a) A receita do contrato puder ser mensurada confiavelmente;	3	14%	19	86%
b) For provável que os benefícios econômicos fluirão para a empresa;	3	14%	19%	86%
c) Os custos para concluir o contrato, tanto quanto a proporção executada até a data do balanço, puderem ser confiavelmente mensurados; e	2	10%	20	90%
d) Os custos atribuíveis ao contrato puderem ser claramente identificados e confiavelmente mensurados de forma que possam ser comparados com estimativas anteriores.	0	0%	22	100%
4. Para contratos na modalidade custo mais margem (costplus), sua conclusão pode ser confiavelmente mensurada quando estiverem satisfeitas todas as seguintes condições:				
a) For provável que os benefícios econômicos associados ao contrato fluirão para a entidade; e	0	0%	22	100%
b) Os custos atribuíveis ao contrato, sejam ou não reembolsáveis, puderem ser claramente identificados e confiavelmente mensurados.	0	0%	22	100%
5. Quando o encerramento do contrato de construção não puder ser confiavelmente estimado:				
a) A receita deverá ser reconhecida até o ponto que for provável que os custos incorridos do contrato serão recuperados; e	3	14%	19	86%
b) Os custos do contrato deverão ser reconhecidos como despesa do período em que forem incorridos.	3	14%	19	86%

Fonte: Elaboração própria.

Com base no Quadro 2, em relação ao que deve compreender a receita do contrato com base no CPC 17, observou-se que quase a totalidade das empresas analisadas (95%) não apresenta os itens acima em suas demonstrações contábeis. Em relação às variações decorrentes de solicitações adicionais, às reclamações e aos pagamentos de incentivos contratuais, 95% das empresas também não divulgaram valores, mesmo sendo provável que venham a resultar em receita e estejam em condições de serem confiavelmente mensurados. Apenas uma empresa, que representa 5% da amostra, divulgou os valores

de suas receitas observando todas as premissas do item 1. Diante desses valores observa-se que a maioria das empresas observadas na amostra não divulgam corretamente os valores das receitas dos contratos com base no CPC 17.

No que diz respeito à medição da receita do contrato, esta pode ser feita a partir do valor justo da retribuição recebida ou a receber. É importante mencionar que essa mensuração da receita do contrato pode ser afetada por incertezas que dependem do desfecho de acontecimentos futuros. Das empresas analisadas, 23% fazem a medição da receita do contrato com base neste item; nos outros 77% não foi observado como é feita a medição e a mensuração da receita.

O item 3 diz respeito aos contratos de preço fixo, nos quais a conclusão da construção pode ser confiavelmente estimada quando: a) a receita do contrato pode ser confiavelmente mensurada, no caso 14% das empresas mencionam esse item em suas notas explicativas; b) um outro questionamento é em torno dos prováveis benefícios econômicos que poderiam fluir para a entidade, 14% das empresas apresentam essa informação; c) em uma outra análise, o artigo verificou se os custos para concluir o contrato, tanto quanto a proporção executada até a data do balanço, podem ser confiavelmente mensurados, sobre esse item 10% das empresas o fazem; d) em um outro achado, os custos atribuíveis ao contrato não podem ser claramente identificados e confiavelmente mensurados de forma que possam ser comparados com estimativas anteriores, a respeito desse item observou-se que nenhuma das empresas o fazem.

Uma preocupação encontrada na análise é que as principais modalidades sobre os contratos de custo mais margem, ou os chamado *costplus*, foi verificado que a conclusão poderia ser confiavelmente mensurada quando fosse provável que os benefícios econômicos associados ao contrato fluiriam para a entidade e os custos atribuíveis ao contrato seriam ou não reembolsáveis, pudessem ser claramente identificados e confiavelmente mensurados, neste caso, 100% das empresas não apresentaram essa modalidade de custo *costplus*, porém, 68% utilizam o método da percentagem completada (POC), segundo esse método, a receita contratual deve ser proporcional aos custos contratuais incorridos em cada etapa de medição.

Esse método proporciona informação útil sobre a extensão da atividade e desempenho do contratado durante a execução do contrato. 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 as despesas (transferência do custo para o resultado) do trabalho com os quais se relaciona. Os outros 32% das empresas não apresentaram informações sobre qual método é utilizado para avaliar os custos.

Acerca do encerramento do contrato de construção, quando este não puder ser confiavelmente estimado, a receita deverá ser reconhecida até o ponto em que for provável que os custos incorridos do contrato serão recuperados, e os custos do contrato deverão ser reconhecidos como despesa no período em que forem incorridos. Assim o fazem 14% das empresas, encerrando o contrato de construção quando este não pode ser confiavelmente mensurado.

Ainda falando sobre receitas, observa-se na pesquisa que algumas empresas obedecem a um dos itens do CPC 30, que diz que as receitas provenientes da venda de unidades concluídas são reconhecidas quando há transferência de posse e risco, que normalmente se dá com a entrega das chaves e emissão da escritura.

Quadro 3 – Divulgação das receitas e custos com base no CPC 17

Item	Sim	Sim (%)	Não	Não (%)
1. A entidade deve divulgar:				
a) O montante do contrato reconhecido como receita do período;	0	0%	22	100%
b) Os métodos usados para determinar a receita do contrato reconhecida no período; e	0	0%	22	100%
c) Os métodos usados para determinar a fase de execução dos contratos em curso.	0	0%	22	100%
2. A entidade deve divulgar o que se segue para os contratos em curso na data do balanço:				
a) A quantia agregada de custos incorridos e lucros incorridos (menos perdas reconhecidas) até a data;	0	0%	22	100%
b) A quantia de adiantamentos recebidos; e	0	0%	22	100%
c) A quantia de retenções.	0	0%	22	100%

continua...

conclusão.

Item	Sim	Sim (%)	Não	Não (%)
3. A entidade deve apresentar:				
a) No ativo, a quantia bruta devida pelo contratante relativa aos trabalhos do contrato; e	0	0%	22	100%
b) No passivo, a quantia bruta devida ao contratante relativa aos trabalhos do contrato.	0	0%	22	100%
4. A quantia bruta devida pelo contratante relativa aos trabalhos do contrato é igual a:				
a) Custos incorridos mais lucros reconhecidos; menos (-)	0	0%	22	100%
b) O somatório das perdas reconhecidas e dos montantes faturados.	0	0%	22	100%
5. A quantia bruta devida ao contratante relativa aos trabalhos do contrato é igual a:				
a) Custos incorridos mais lucros reconhecidos; menos (-)	0	0%	22	100%
b) O somatório de perdas reconhecidas e dos montantes faturados.	0	0%	22	100%

Fonte: Elaboração própria.

Em relação ao Quadro 3, que trata sobre a divulgação das receitas do contrato, observou-se que nenhuma das empresas analisadas divulga o montante dos contratos reconhecidos como receita do contrato, assim como não divulgam os métodos usados para determinar a receita do contrato reconhecida no período e a fase de execução dos contratos em curso. Porém, em suas demonstrações contábeis, é apresentada uma conta chamada de receita de incorporação e vendas imobiliárias, na qual estão registradas as receitas de unidades em construção e as receitas de unidades concluídas, que representam as receitas advindas dos contratos de construção, que são tratados nas notas explicativas das empresas como empreendimentos imobiliários.

A entidade também deve divulgar o que se segue, para os contratos em curso na data do balanço, a quantia agregada de custos incorridos e lucros reconhecidos (menos perdas reconhecidas), e, até a mesma data, a quantia de adiantamentos recebidos e a quantia de retenções. Acerca desses itens, 100% das empresas não fizeram sua divulgação. As empresas também não apresentaram, no ativo, a quantia bruta devida pelo contratante relativa aos trabalhos do contrato e, no passivo, a quantia bruta devida ao contratante relativa aos trabalhos do contrato.

Os dois últimos itens tratam sobre a quantia bruta devida pelo contratante e a quantia bruta devida ao contratante relativa aos trabalhos do contrato. A análise desses dois itens fica prejudicada pelo fato de não se ter os valores, sejam individuais, sejam totais, dos custos incorridos de cada contrato.

Quadro 4– Reconhecimento dos custos com base no CPC 17

Item	Sim	Sim (%)	Não	Não (%)
1. Os custos do contrato devem compreender:				
a) Os custos que se relacionem diretamente com um contrato específico;	0	0%	22	100%
b) Os custos que forem atribuíveis à atividade de contratos em geral e puderem ser alocados ao contrato; e	0	0%	22	100%
c) Outros custos que forem diretamente debitáveis ao cliente, nos termos do contrato.	0	0%	22	100%
2. Os custos atribuíveis diretamente a um contrato específico incluem:				
a) Custos de mão de obra no local da execução do contrato, incluindo sua supervisão;	09	41%	14	59%
b) Os custos de materiais usados na construção;	09	41%	14	59%
c) A depreciação de ativos imobilizados utilizados no contrato;	0	0%	22	100%
d) Os custos para levar ou retirar do local os ativos imobilizados e os materiais necessários à execução da obra;	0	0%	22	100%

continua...

conclusão.

Item	Sim	Sim (%)	Não	Não (%)
e) Os custos com aluguel e instalações de equipamentos;	0	0%	22	100%
f) Os custos de concepção e de assistência técnica que estejam diretamente relacionados com o contrato;	0	0%	22	100%
g) Os custos estimados de retificar e garantir os trabalhos, incluindo os custos esperados de garantia; e	0	0%	22	100%
h) Reivindicações de terceiros.	0	0%	22	100%
3. Quando o contrato tiver por base os custos incorridos até a data, somente os custos do contrato que reflitam o trabalho executado deverão ser considerados até essa data. São exemplos de custo de contrato que não devem ser considerados como incorridos:				
a) Custos que se relacionem com as atividades futuras do contrato, tais como: materiais que tenham sido entregues no local da obra ou reservados para posterior utilização, mas que não foram instalados, usados ou aplicados durante a execução do contrato, a menos que tais materiais tenham sido produzidos especificamente para o contrato; e	0	0%	22	100%
b) Pagamento antecipado a subcontratados por trabalho a ser executado segundo um subcontrato.	0	0	22	100%

Fonte: Elaboração própria.

O Quadro 4 trata sobre os custos do contrato. Os custos do contrato devem compreender os custos que se relacionem diretamente com um contrato específico, os custos que forem atribuíveis à atividade de contratos em geral e puderem ser alocados ao contrato e outros custos que forem diretamente debitáveis ao cliente, nos termos do contrato. 100% das empresas não cumprem estes itens. As demonstrações contábeis das empresas apresentam uma conta chamada estoque de imóveis a comercializar, em que são registrados os custos de aquisição de terrenos, de construção e outros custos relacionados aos projetos de construção cujas unidades ainda não foram vendidas.

O segundo item diz respeito ao que inclui os custos atribuíveis diretamente a um contrato específico. Nesse caso, verificou-se que algumas empresas divulgaram os valores dos custos totais: 41% das empresas apresentaram os valores dos custos de mão-de-obra no local da execução do contrato, incluindo sua supervisão e os custos de materiais usados na construção.

A depreciação foi apresentada de forma geral nas demonstrações, não sendo rateado o valor da depreciação de ativos imobilizados utilizados no contrato. Os demais custos, como aluguel de instalações e equipamentos, custos de concepção e assistência técnica que estejam diretamente relacionados com o contrato, custos estimados de retificar e garantir os trabalhos, incluindo os custos esperados de garantia e reivindicações de terceiros, também não foram apresentados por nenhuma das empresas.

Por fim, o terceiro item trata sobre quando o contrato tiver por base os custos incorridos até a data, somente os custos do contrato que reflitam o trabalho executado deverão ser considerados até essa data, nesse caso 100% das empresas não apresenta nenhuma informação em relação a esse item.

Quadro 5– Divulgação das receitas com base no ICPC 02

Item	Sim	Sim (%)	Não	Não (%)
1. Quando a entidade reconhecer a receita pelo percentual de evolução da obra, satisfazendo continuamente todos os critérios do item 14 do pronunciamento técnico CPC 30 – Receitas, à medida que a construção avança (item 17 desta Interpretação), a entidade deve divulgar:				
a) Os critérios utilizados nos contratos que atendem a todos os requerimentos do item 14 do Pronunciamento Técnico CPC 30 – Receitas;	3	14%	19	86%
b) O valor da receita proveniente desses contratos no período; e	1	5%	21	95%
c) Os métodos usados para determinar o percentual de evolução da obra.	1	5%	21	95%

continua...

conclusão.

Item	Sim	Sim (%)	Não	Não (%)
2. Com relação aos contratos descritos no item 1, que estiverem em andamento na data do relatório, a entidade também deve divulgar:				
a) O valor total dos custos incorridos e dos lucros reconhecidos (menos perdas reconhecidas) até aquela data; e	1	5%	21	95%
b) O valor dos adiantamentos recebidos.	1	5%	21	95%

Fonte: Elaboração própria.

O Quadro 5 trata sobre quando a entidade reconhece a receita pelo percentual de evolução da obra (método da percentagem completada – POC), satisfazendo todos os critérios do item 14 do CPC 30. À medida que a construção avança (item 17 dessa interpretação), a entidade deve divulgar os critérios utilizados nos contratos que atendem a todos os requerimentos do item 14 do CPC 30. Das empresas analisadas, apenas 14% atendem a todos esses requerimentos. A entidade também deve divulgar o valor da receita desses contratos no período e os métodos usados para determinar o percentual de evolução da obra, mas foi constatado que apenas 5% divulgaram o valor das receitas e os métodos utilizados.

Para entender melhor o Quadro 5, foi descrito, a seguir, o que diz o item 17 da Interpretação Técnica ICPC 02:

A entidade pode transferir ao comprador o controle, os riscos e os benefícios da propriedade do imóvel em construção em seu estágio atual de acordo com a evolução da obra. Nesse caso, se todos os critérios do item 14 do pronunciamento Técnico CPC 30 – Receitas forem continuamente atendidos à medida que a construção avança, a entidade deve reconhecer a receita pelo percentual de evolução da obra. As exigências do Pronunciamento Técnico CPC 17 – Contratos de Construção aplicam-se, em geral, ao reconhecimento da receita e dos correspondentes custos e despesas (ICPC 02, 2009, p.5).

Já o último item do Quadro 5 evidencia os contratos descritos no item 1 e que estiveram em andamento na data do relatório. A entidade também deve divulgar o valor total dos custos incorridos e dos lucros reconhecidos (menos perdas reconhecidas) até a data do relatório e o valor dos adiantamentos recebidos. Apenas 5% das empresas divulgaram esses valores.

Quadro 6 – Formação do custo do imóvel, objeto da incorporação imobiliária com base na OCPC 01

Item	Sim	Sim (%)	Não	Não (%)
1. O custo do imóvel, objeto da incorporação imobiliária compreende todos os gastos incorridos para a sua obtenção, independentemente de pagamento, e abrange:				
a) Preço do terreno, inclusive gastos necessários à sua aquisição e regularização;	10	45%	12	55%
b) Custo dos projetos;				
c) Custos diretamente relacionados à construção, inclusive aqueles de preparação do terreno, canteiro de obras e gastos de benfeitorias nas áreas comuns;				
d) Impostos, taxas e contribuições não recuperáveis que envolvem o empreendimento imobiliário, incorridos durante a fase de construção;	1	5%	21	95%
e) Encargos financeiros diretamente associados ao financiamento do empreendimento imobiliário.	10	45%	12	55%

Fonte: Elaboração própria.

O Quadro 6 trata sobre a formação do custo do imóvel, objeto da incorporação imobiliária, que compreende todos os gastos incorridos para sua obtenção, independentemente de pagamento, e abrange o preço do terreno, inclusive gastos necessários à sua aquisição e regularização. Das empresas analisadas, 45% incluem esse item na formação do custo do imóvel.

Os custos dos projetos e os custos diretamente relacionados à construção, inclusive aqueles de preparação do terreno, canteiro de obras e gastos de benfeitorias nas áreas comuns, não foram citados como incluídos na formação do

custo do imóvel. As empresas analisadas, apenas 5% incluem os impostos, taxas e contribuições não recuperáveis que envolvem o empreendimento imobiliário, incorridos durante a fase de construção. Os encargos financeiros diretamente associados ao financiamento do empreendimento imobiliário fazem parte da formação do custo de 45% das empresas.

As empresas que atendem aos requisitos da Orientação Técnica OCPC 01 apresentam as seguintes informações em suas notas explicativas

O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado. É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustadas segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas. Os custos referentes a juros e encargos financeiros, de financiamento das obras e aquisição de terrenos são contabilizados como custo dos imóveis na rubrica “imóveis a comercializar” e apropriado ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, não interferindo no percentual apurado do custo corrigido (OCPC 01 (R1), 2008, p. 2-3).

O trabalho de Campos e Mota (2012) evidencia o impacto na apuração do resultado, com base no que foi estabelecido na norma, ocasionando períodos com elevados custos de encargos financeiros. Esta análise se mostra consistente com o achado da pesquisa de 55% de formação do preço do imóvel.

Já Scramin *et al.* (2013) enfatiza que a aderência às normas do CPC é um ponto crucial para o desenvolvimento da transparência pelas empresas. No entanto, os achados demonstram que as empresas de construção civil ainda divulgam muito pouco tais informações, principalmente no tocante aos custos.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O objetivo deste trabalho foi investigar se as empresas listadas na BM&FBovespa do setor de construção civil atendem os requisitos do CPC 17 quanto ao reconhecimento das receitas e dos custos.

Quanto ao reconhecimento da receita do contrato com base no CPC 17, observou-se que poucas empresas reconheceram suas receitas com base nos subitens analisados. Na análise da divulgação das receitas e custos com base no CPC 17 observou-se que nenhuma das empresas divulga suas receitas e custos com base nos subitens do CPC 17, apesar de apresentarem em suas demonstrações as contas “receita de incorporação e vendas imobiliárias” e “estoque de imóveis a comercializar”, em que são registrados as receitas de unidades em construção e de unidades concluídas e os custos de aquisição com terrenos, construção e outros custos relacionados aos projetos em construção.

Com relação ao reconhecimento dos custos com base no CPC 17, a quantidade de empresas que atenderam a esse item foi pouca em relação à quantidade de subitens analisados, porém 59% atenderam a dois dos subitens analisados. Sobre o item divulgação das receitas com base no ICPC 02, o índice de não atendimento também foi alto: quase 100% das empresas não obedecem aos requisitos da ICPC 02. Já com relação à formação do custo do imóvel, objeto da incorporação imobiliária com base na OCPC 01, em média mais de 50% atenderam aos requisitos dessa OCPC.

Diante dos resultados mencionados pode-se inferir que há um nível alto, cerca de 90%, de não aderência aos itens do CPC 17, corroborando os achados de Niyama, Cavalcanti e Rezende (2010) por parte das 22 empresas analisadas do setor de construção civil. Assim, o estudo mostra que as empresas ligadas ao setor de construção civil ainda não se adequaram em sua totalidade ao CPC 17 e ao ICPC 02. Com isso, espera-se que essas empresas, ao longo dos anos, possam se adequar às realidades impostas com base na Lei nº 11.638/07.

Tem-se como limitação do estudo o período temporal curto, sugere-se aumentar os anos para se ter uma melhor comparação. Como sugestão para novas pesquisas utilizar a mesma metodologia em outros setores e até mesmo, usar um comparativo com outros países.

REFERÊNCIAS

- ANTUNES, J.; ANTUNES, G. M. B.; PENTEADO, I. M. A convergência contábil brasileira e a adoção das Normas Internacionais de Contabilidade: O IFRS-1. In: SEMINÁRIOS EM ADMINISTRAÇÃO FEA-USP, 10., 2007, São Paulo. *Anais...* São Paulo: FEA-USP, 2007.
- BRASIL. Presidência da República. *Lei nº 11.638, de 27 de dezembro de 2007*. Altera e revoga dispositivos da Lei no 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e da Lei no 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e estende às sociedades de grande porte disposições relativas à elaboração e divulgação de demonstrações financeiras. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/111638.htm>. Acesso em: 22 maio 2012.
- CAMPOS, S. J. B.; MOTA, R. H. G. Análise das modificações propostas pelo IASB e FASB no reconhecimento de receitas nos contratos de construção imobiliária: um estudo do Exposure Draft ED/2010/6 – Receita de contratos com clientes. In: CONGRESSO ANPCONT, 6., 2012, Florianópolis. *Anais eletrônicos...* Florianópolis: FURB, 2012. Disponível em: <<http://www.furb.br/especiais/download/488424-594188/CUE%20319.pdf>>. Acesso em: 11 jun. 2012.
- CÂMARA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO. *Indústria da construção civil*. Disponível em: <<http://www.cbicdados.com.br/constructnumeros2.asp>>. Acesso em: 2 maio 2012.
- _____. *Composição da cadeia produtiva da construção civil*. 2010. Disponível em: <<http://www.cbicdados.com.br/textos.asp?tipo=6>>. Acesso em: 2 maio 2012.
- _____. *Desempenho em 2011: dados gerais*. 2011. Disponível em: <<http://www.cbicdados.com.br/files/textos/064.pdf>>. Acesso em: 22 maio 2012.
- BRASIL. *Resolução CFC nº 1.154 de 27 de janeiro de 2009 – Entidades de Incorporação Imobiliária*. Disponível em: <<http://www.cfc.org.br>>. Acesso em: 25 maio 2012.
- _____. *Pronunciamento Técnico CPC 17 – Contratos de construção*. 2010. Disponível em: <http://www.cpc.org.br/pdf/CPC_17.pdf>. Acesso em: 6 maio 2012.
- _____. *Pronunciamento Técnico CPC 30 – Receitas*. 2010. Disponível em: http://www.cpc.org.br/pdf/CPC_30.pdf. Acesso em: 6 maio 2012.
- _____. *Deliberação 520 de 15 de maio de 2007*. Dispõe sobre a audiência pública e a aceitação pela CVM dos pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC. Disponível em: <http://www.cvm.gov.br/asp/cvmwww/atos/Atos_Redir.asp?Tipo=D&File=\deli\deli520.doc>. Acesso em: 6 maio 2012.
- FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS BOARDS. *The mission of the Financial Accounting Standards Boards*. 2010. Disponível em: <<http://www.fasb.org/facts/index.shtml#mission>>. Acesso em: 6 maio 2012.
- GIL, A. C. *Como elaborar projetos de pesquisa*. São Paulo: Atlas, 2010.
- BRASIL. *Interpretação Técnica - ICPC 02. Contrato de construção do setor imobiliário*. Disponível em: <http://www.cpc.org.br/pdf/ICPC_02.pdf>. Acesso em: 6 maio 2012.
- MARTINS, G. A. *Análise de conteúdo*. São Paulo: USP, 2005. Disponível em: <<http://www.eac.fea.usp.br/eac/observatorio/metodologia-analise-conteudo.asp>>. Acesso em: 6 jun. 2012.

MOTA, R. H. G. *et al.* Reconhecimento de receitas nos contratos de construção imobiliária: Um estudo do Exposure Draft ed 2010/6-Receita de contratos com clientes. *Revista de Contabilidade do Mestrado em Ciências Contábeis da UERJ*, v. 17, n. 2, p. 89-103, 2012.

NIYAMA, J. K. *Contabilidade internacional*. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

NIYAMA, J. K.; CAVALCANTI, P. R. N.; REZENDE, I. C. C. Normas contábeis brasileiras, norte-americanas e internacionais aplicáveis ao setor de construção civil: uma análise comparativa numa empresa do Estado da Paraíba. In: CONGRESSO ANPCONT, 4., 2010, Natal. *Anais eletrônicos...* Natal: FURB, 2010. Disponível em: <<http://www.anpcont.com.br/site/docs/congressoIV/02/CUE197.pdf>>. Acesso em: 22 maio 2012.

BRASIL. Orientação Técnica OCPC 01 (R1) - OCPC 01 – *Entidades de Incorporação Imobiliária*. Disponível em: <http://www.cpc.org.br/pdf/OCPC_01_R1.pdf>. Acesso em: 6 maio 2012.

OLIVEIRA, N. P. *et al.* O processo de convergência às Normas Internacionais de Contabilidade: um estudo sobre a adoção inicial do Pronunciamento Técnico CPC 17 na área da construção civil. *Perquirere*, v. 9, n. 1, p.1-15, 2012.

REZENDE, I. C. C. *Análise comparativa das Normas Contábeis Brasileiras, Norte-americanas e Internacionais aplicáveis ao setor de construção civil*: um estudo de caso numa empresa do estado da Paraíba. 2009. 174 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Contábeis) – Curso de Pós-Graduação em Ciências Contábeis, Programa Multi-institucional e Inter-Regional de Pós-Graduação em Ciências Contábeis, Universidade de Brasília, Universidade Federal da Paraíba, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, João Pessoa, 2009. Disponível em: <http://www.cca.unb.br/images/dissert_mest/mest_dissert_174.pdf>. Acesso em: 4 abr. 2012.

RICHARDSON, R. J. *Pesquisa social: métodos e técnicas*. 3. ed. São Paulo: Atlas, 1999.

SCHMIDT, P.; SANTOS, J. L.; FERNANDES, L. A. *Contabilidade internacional avançada*. São Paulo: Atlas, 2007.

SCRAMIN, M. A. M. *et al.* Adoção do IFRS e CPCS no reconhecimento da receita e despesa em empresas de construção civil do ramo imobiliário: efeitos na qualidade das informações contábeis. *Revista Inovação Tecnológica*, v. 3, n. 2, p. 105-123, 2013.

WEFFORT, E. F. *O Brasil e a harmonização contábil internacional*: influências dos sistemas jurídico e educacional, da cultura e do mercado. São Paulo: Atlas, 2005.