

**UniRV - UNIVERSIDADE DE RIO VERDE
FACULDADE DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

**EVIDENCIAÇÃO DOS CUSTOS DAS RECEITAS NA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA E
DE CONSTRUÇÃO CIVIL**

KEILA ROSA LEMES

Orientadora: Prof^ª. Esp. VANIA LUZIA PAGLIARI CRUZ

**Trabalho de Conclusão de Curso II
apresentado à Faculdade de Ciências
Contábeis da UniRV - Universidade de Rio
Verde, como parte das exigências para a
obtenção do título de Bacharel em Ciências
Contábeis.**

RIO VERDE-GOIÁS

2014

**UniRV - UNIVERSIDADE DE RIO VERDE
FACULDADE DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

**EVIDENCIAÇÃO DOS CUSTOS DAS RECEITAS NA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA E
DE CONSTRUÇÃO CIVIL**

KEILA ROSA LEMES

Orientadora: Prof^ª. Esp. VANIA LUZIA PAGLIARI CRUZ

**Trabalho de Conclusão de Curso II
apresentado à Faculdade de Ciências
Contábeis da UniRV - Universidade de Rio
Verde, como parte das exigências para a
obtenção do título de Bacharel em Ciências
Contábeis.**

RIO VERDE-GOIÁS

2014

LEMES, Keila Rosa

Evidenciação dos custos das receitas na atividade imobiliária e de construção civil. / Keila Rosa Lemes. Rio Verde. - 2014.

29f.; 27cm

Monografia para obtenção do título em Bacharel em Ciências Contábeis apresentada à Universidade de Rio Verde - Uni RV, Faculdade de Ciências Contábeis, 2014.

Orientadora: Prof^ª. Esp. Vania Luzia Pagliari Cruz.

1. Construção Civil. 2. Atividades Imobiliárias. 3. Receitas. 4. Custos.



UniRV
UNIVERSIDADE DE RIO VERDE

UniRV – UNIVERSIDADE DE RIO VERDE
FACULDADE DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS

TERMO DE APROVAÇÃO DA MONOGRAFIA OU ARTIGO

UniRV – UNIVERSIDADE DE RIO VERDE
FACULDADE DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS

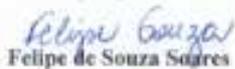
TERMO DE APROVAÇÃO

Evidenciação dos custos e das receitas nas atividades imobiliária e de construção civil

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado pelo acadêmico Keila Rosa Lemes como requisito parcial para a obtenção do título de Bacharel em Ciências Contábeis, aprovado em 19 de Novembro de 2014 pela banca examinadora constituída por:



Vânia Luiza Pagliari Cruz



Felipe de Souza Soares



Ricardo Neves Borges

DEDICATÓRIA

Gostaria de dedicar este trabalho a minha família que sempre esteve ao meu lado me apoiando e dando forças nas horas difíceis, nas noites em claro e principalmente a minha mãe meu filho e meu esposo que sempre me deram forças para continuar, mesmo quando parecia impossível apesar dos momentos difíceis, á eles todo meu carinho e agradecimento.

AGRADECIMENTOS

Ao longo desses quatro anos, muitas foram as dificuldades e os obstáculos que tive que superar. Porém, a cada conquista, me faz lembrar que a satisfação do dever cumprido tem um sabor especial, quando este vem acompanhado de muita luta esforço e satisfação. Tive a felicidade de conhecer pessoas que jamais esquecerei, e que de certa forma contribuíram para alcançar esta vitória. A essas pessoas meus sinceros agradecimentos em especial:

A DEUS por estar sempre iluminando meu caminho e dando forças para continuar em frente;

Aos meus pais, Nilson e Marcilene pela vida, pela educação, pelo apoio e por estarem sempre torcendo meu sucesso e realização;

Aos meus irmãos pelo apoio e carinho e amizade e com quem sempre poderei contar em todos os momentos;

Ao meu esposo Roberto, por estar sempre ao meu lado apoiando e dando forças, pela compreensão apoio e acima de tudo conforto nas horas difíceis ao longo desta jornada;

Ao meu filho Arthur em especial, que apesar de ser muito pequeno ainda não entende os motivos pelos quais eu tenho que deixa-lo para cumprir esta jornada, a ele todo meu amor e dedicação;

Aos meus amigos e colegas de classe, em especial a Daniela e Juliane que sempre me apoiarão, e fazem parte desta conquista;

A minha orientadora, Vania Luzia Pagliari pelos ensinamentos e dedicação para realização deste trabalho;

A toda minha família e amigos com os quais dividi medos incertezas e inseguranças, ao mesmo tempo em que somei entusiasmo, forças e alegrias. Suas presenças tornaram minha jornada mais amena, pois ao lado deles as intermináveis horas de dedicação aos estudos e finalmente a esta monografia, as noites não dormidas e os dias de extremo cansaço foram mais felizes. A vocês meus sinceros agradecimentos.

RESUMO

LEMES, Keila Rosa. **Evidenciação dos custos e das receitas na atividade imobiliária e de construção civil**. 2014. 31f. Monografia (Graduação em Ciências Contábeis) – Universidade de Rio Verde, Rio Verde, 2014¹.

A atividade imobiliária e de construção civil é um setor que está em amplo crescimento deixando-se, assim, evidente as facilidades das pessoas adquirirem seus imóveis. As novas normas contábeis foram adotadas aqui no Brasil por vários fatores, entre eles, a padronização das normas da contabilidade em todo o mundo. Com base nisto este trabalho demonstra através de uma pesquisa bibliográfica o tratamento contábil dado a essas receitas e custos associados a algumas atividades, entre elas, a atividade de construção civil e imobiliária. Demonstrando as formas de evidenciação, sendo que as mesmas possuem diferentes métodos de reconhecimento de custos e receitas na Contabilidade, e a presente pesquisa demonstra esse reconhecimento, o momento e a forma como devem ocorrer de acordo com as novas normas de Contabilidade. Aborda, ainda, a importância do patrimônio de afetação, que assegura garantias aos clientes e vantagens ao incorporador.

PALAVRAS-CHAVES

Construção Civil, Atividades Imobiliária, Receitas, Custos.

Banca Examinadora: Prof^º. Esp. Vânia Luzia Pagliari Cruz– Fesurv (Orientador); Prof^º. Prof. Felipe de Souza Soares Esp.– Fesurv (Examinador); Prof. Ms. Ricardo Neves Borges – Fesurv (Examinador).

ABSTRACT

LEMES, Keila Rosa. **Disclosure of costs and revenues in the real estate and construction activity**. 2014. 2014. 31f. Working End of Course II (Undergraduate Accounting) - UNIRV - University of Rio Verde, Rio Verde, 2014².

The real state activity and building construction sectors are largely growing up resting clear facilities to people purchase properties. The new accounting rules were adopted in Brazil based on several factors, one of them is, worldwide accounting standardization. Based on it, this studying shows the accounting treatment given to these costs and revenues associated to some activities, for instance, the activity of building construction and real state. Demonstrating different types of disclosure, which have different methods of costs recognition, the moment and the way of how to apply according to the new accounting rules. Furthermore it deals with the importance of segregate states, and ensures guarantees to costumers and advantages to the corporate member.

KEY-WORDS

Construction, Real estate activities, revenues, costs.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	9
1.1 Problema de pesquisa	10
1.2 Objetivos.....	10
1.2.1 Geral	10
1.3.2 Específicos.....	10
1.4 Justificativa.....	10
2 REFERENCIAL TEÓRICO.....	12
2.1 Contabilidade geral.....	12
2.2 Receitas.....	12
2.3 Custos	13
2.4 Construção civil.....	14
2.5 Aspectos contábeis e Tributários da Atividade Imobiliária e da Construção Civil.....	15
2.6 Reconhecimentos de Receitas na Construção Civil	16
2.7 Contratos de construção - definição	17
2.7.1 Contratos de construção	17
2.7.2 Contrato de preço fixo ou empreitada	17
2.7.3 Contrato de custo mais margem (<i>costplus</i>) ou administração	17
2.8 Receitas do contrato.....	18
2.9 Custos do imóvel na incorporação imobiliária	18
2.10 Custos do contrato	19
2.11 Incorporação imobiliária – Definição.....	19
2.11 Incorporação imobiliária	19
2.11.2 Equipara-se a incorporador.....	20
2.12 Patrimônio de afetação	20
3 METODOLOGIA DE PESQUISA	22
3.1 Classificações metodológicas	22
3.2 Quanto à técnica de coleta de dados.....	23
4 RECEITAS E CUSTOS NA CONSTRUÇÃO CIVIL E ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS	24

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS27

REFERÊNCIAS29

1 INTRODUÇÃO

A Engenharia Civil percorreu um longo período desde que o ser humano abandonou as cavernas e começou a pensar em moradias mais confortáveis e seguras para as suas famílias (NUNES *et al.*, 2014). No Brasil, a Engenharia Civil deu seus primeiros passos de maneira metódica, ainda no período colonial, com a construção de fortificações e igrejas. Em 1549, durante o Governo Geral, foram construídos os muros ao redor da cidade de Salvador, capital do país na época pelo engenheiro civil Luiz Dias, que foi responsável pela criação de escolas voltadas para a Engenharia Civil (BAZZO, 2006, p.78).

A atividade imobiliária e de construção civil no Brasil é um dos setores que mais cresce e reforçou seu crescimento a partir de 2009, sendo vários os momentos de queda na atividade, ocasionados pela alta retração do mercado, devido às dificuldades de crédito imobiliário e a crise financeira de 2008. O setor volta a crescer incentivado pelo Governo Federal. O grande carro-chefe que contribui significativamente para este aumento é o PAC - Programa de Aceleração do Crescimento - lançado em 2007, o PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida - lançada em 2009, assim como as obras da Copa do Mundo de 2014 e dos Jogos Olímpicos de 2016 que apontam para o ritmo de crescimento do setor, projetado pelo PAC (Programa de Aceleração do Crescimento) que visa estimular o crescimento da economia através de investimentos em obras de infraestrutura e pelos PSI – Programa de Sustentação do Investimento (BRASIL, 2007).

Sendo um setor que está em franco crescimento e projeções positivas de investimentos contínuos numa atividade onde o reconhecimento da receita/custos/despesas é de uma grande complexidade, tem-se como contraponto a pouca literatura contábil nesta área, bem como a densa normatização deste setor (ROCHA; ROCHA, 2012). Uma vez que o papel do Contador é de suma importância para melhor auxílio da aplicação dos pressupostos contábeis que atenda as necessidades da entidade sem causar danos financeiros à mesma, sendo que a construção civil tem a particularidade de que suas atividades englobam mais de exercício social.

1.1 Problema de pesquisa

O aumento da construção civil no Brasil está cada vez maior. Com isso as empresas englobam uma parcela da economia e, contudo, necessitam da Contabilidade como ferramenta de apoio à tomada de decisão e evolução da empresa ao longo do tempo. O problema é que como essas empresas possuem um ciclo operacional extenso, quanto ao início e término das obras, normalmente excede o exercício social, muitas vezes não conseguem evidenciar suas receitas e os custos dentro do período contábil. Portanto, pergunta-se qual a orientação das normas contábeis sobre o correto momento de reconhecimento das receitas e dos custos nas empresas de construção civil e atividade imobiliária?

1.2 Objetivos

1.2.1 Geral

Demonstrar a orientação na forma de evidenciação das receitas e dos custos na atividade imobiliária e de construção civil, em relação às entidades com ciclo operacional menor em relação à construção civil.

1.3.2 Específicos

- Verificar o que o CPC 17 - (Comitê de Pronunciamentos Contábeis) versa sobre o reconhecimento das receitas das empresas incorporadoras e construtoras civis, bem como as principais diferenças adotadas pelas mesmas;
- Descrever os aspectos contábeis da construção civil e da atividade imobiliária.

1.4 Justificativa

A atividade imobiliária e de construção civil vive, no Brasil, um bom momento e assim não eximem os governos Federal e Estadual de continuarem investindo na construção de moradias populares para famílias de baixa renda, sendo que boa parte delas não possuem acesso a linhas de crédito oferecidas pelos bancos, assim demorarão um bom tempo para adquirir sua moradia.

O presente estudo tem fundamental importância para a Contabilidade dentro do âmbito de construções civis, devido à complexidade no reconhecimento da receita e do custo na atividade imobiliária é de construção civil, sendo que as mesmas não conseguem obedecer ao exercício social contábil (que é de 1º de janeiro a 31 de Dezembro do ano corrente) devido à durabilidade de execução das obras. Assim, as empresas de construção civil utilizam o POC (*Percentage Of Completion*), sendo aqui evidenciados os reconhecimentos das receitas e dos custos que ocorrem na atividade imobiliária e de construção civil.

Esta pesquisa contribui em termos teóricos, pois visa ao estudo das evidenciações e o tratamento contábil das receitas e dos custos pertinentes às atividades econômicas dessas empresas. A relevância teórica parte da busca por conceitos e conhecimentos em relação ao tema abordado, com o objetivo de dirimir as dúvidas e servir como fonte de informação para profissionais da área contábil.

A relevância social do trabalho justifica-se pelo fato de que a busca por conhecimento, a pesquisa da legislação pertinente e as práticas contábeis relacionadas à construção civil, visam ao aprimoramento profissional dos contadores. Tal estudo serve como base para a apuração dos tributos federais concernentes a atividade econômica geradora, assim como o tratamento contábil aplicado às receitas e aos custos da atividade imobiliária.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 Contabilidade geral

A Contabilidade é uma ciência social, definida por Iudícibus (2009) como sendo a que estuda e controla a riqueza patrimonial de qualquer ente, seja este pessoa física ou jurídica, tendo como objetivo o fornecimento de informação e explicação dos atos patrimoniais fazendo assim possível o controle, o planejamento e a tomada de decisão aos usuários desta ciência para que assim busquem a prosperidade da entidade.

Para Crepaldi (2003), a Contabilidade como uma “ciência concebida para coletar, registrar, resumir e interpretar dados e fenômenos que afetam as situações patrimoniais, financeiras e econômicas de qualquer entidade”.

Tendo como objeto o patrimônio das entidades, a Contabilidade surgiu com a necessidade de controlar o patrimônio (FRANCO, 1997).

Ainda de acordo com Franco (1997), define a Contabilidade, é a “ciência que estuda os fenômenos ocorridos no patrimônio das entidades, mediante o registro, a classificação, a demonstração expositiva, a análise e a interpretação desses fatos, com o fim de oferecer informações e orientações necessárias à tomada de decisões, sobre a composição do Patrimônio, suas variações e o resultado econômico decorrente da riqueza patrimonial”.

2.2 Receitas

Segundo o CPC 00 as receitas são aumento nos benefícios econômicos durante o período contábil sob a forma de entrada de recursos ou aumento de ativos ou diminuição de passivos que resultam em aumentos do patrimônio líquido da entidade e que não sejam provenientes de aporte de recursos dos proprietários da entidade. E surgem no curso das atividades ordinárias da entidade e é designada por uma variedade de nomes, tais como vendas, honorários, juros, dividendos e royalties.

A receita é o reconhecimento das entradas de recursos da entidade e pode ser definida, de acordo com o CPC 30 como sendo 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 relacionado às contribuições dos proprietários.

Segundo a NBC TG 30, a receita só deve ser reconhecida quando for provável que os benefícios econômicos associados à transação fluirão para a entidade. Em alguns casos específicos, isso só pode ser determinado quando do recebimento ou quando a incerteza for removida.

Segundo o CPC 17, a receita de um contrato deve ser mensurada ao valor justo da contraprestação recebida ou a receber. A mensuração da receita do contrato pode ser afetada por uma variedade de incertezas que dependem do desfecho de eventos futuros. As estimativas necessitam muitas vezes ser revisadas à medida que os eventos ocorrem e as incertezas são resolvidas. Nesse sentido, a quantia da receita do contrato pode aumentar ou diminuir de um período para o outro.

2.3 Custos

Até a Revolução Industrial (século XVIII), quase só existia a Contabilidade Financeira (ou Geral), que, desenvolvida na Era Mercantilista, estava bem estruturada para servir as empresas comerciais. O controle de custos consistia apenas, em fazer um levantamento dos estoques do início do período, adicionar às compras efetuadas no mesmo período e deduzir deste total as mercadorias que ainda restavam por vender. Com o advento das indústrias, surge à necessidade de uma apuração mais detalhada do balanço e da demonstração do resultado, só que para essa apuração detalhada, o contador não dispunha facilmente de dados para atribuir valor aos estoques, surge assim a partir da Contabilidade Financeira a Contabilidade de Custos Industrial, onde os contadores tentavam utilizar os mesmos critérios aplicados nas empresas industriais, agora nas empresas comerciais e de serviços. (Martins 1998).

Martins (1998) define custo como sendo um gasto relativo a bem do serviço utilizado na produção de outros bens ou serviços, e acrescenta ainda que o custo é também um gasto, só que reconhecido como tal, isto é, como custo, no momento da utilização dos fatores de produção (bens e serviços), para a fabricação de um produto ou execução de um serviço.

Martins (1998) ressalta ainda que todos os custos podem ser classificados em fixos e variáveis ou em diretos e indiretos ao mesmo tempo:

Bertó e Beulke (2005) relatam que os custos fixos se mantêm inalterados face ao volume de atividade, dentro de certos limites de capacidade, ou seja, não se modificam em razão do crescimento ou da retração ao volume dos negócios dentro desses limites.

De acordo com Silva (2008), custo variável é aquele que ocorre em função da quantidade produzida.

Já Bertó e Beulke (2005) relatam que custo variável não está necessariamente relacionado com a identificação entre custos/despesas com o produto/mercadoria /serviço. Na realidade, o foco desses custos/despesas está mais relacionados com o volume vendido. Constituem valores que se modificam em relação direta com o volume vendido.

2.4 Construção civil

A receita federal do Brasil definiu como construção civil a construção, a demolição, a reforma, a ampliação de edificação ou qualquer outra benfeitoria agregada ao solo ou ao subsolo. O responsável por obra de construção civil em relação à mão-de-obra diretamente por ele contratada, está obrigada ao cumprimento das obrigações acessórias.

De acordo com Costa (2011), as empresas de engenharia e de construção civil executam obras para terceiros por administração e sob empreitada.

A construção por empreitada é feita quando o incorporador, sendo esta pessoa física ou jurídica, mesmo que ela não efetue a construção, responsabiliza-se pela mesma, contrata a construtora para realizar uma obra com preço fixo ou reajustável com prazo determinável para entrega (Lei n. 4.591/64) (BRASIL, 1964). Já a construção por administração é também conhecida por construção por preço de custo, em que 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.

Segundo o CPC 17, um contrato de construção é utilizado para negociação de: Construção de um ativo ou de uma combinação de ativos que estejam diretamente inter-relacionados ou interdependentes em função da sua concepção, tecnologia e função ou do seu propósito ou uso final (CPC 17, 2014).

Ainda segundo o CPC 17, um contrato de construção pode ser utilizado para a negociação de um ativo único (uma ponte, uma estrada, um edifício 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 contrato 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 contrato seja de um ou vários clientes deve ser tratado como contrato de construção único, quando os seguintes critérios estiverem sendo atendidos:

d) O grupo de contratos for negociado como um pacote único;

e) Os contratos que estiverem tão diretamente inter-relacionados que sejam, com efeito, parte de projeto único com margem de lucro global; e

f) Os contratos forem executados simultaneamente ou em sequência contínua.

2.5 Aspectos contábeis e Tributários da Atividade Imobiliária e da Construção Civil

Conforme a legislação do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica, através de seu regulamento (RIR15) estabelece duas formas de tributação para as empresas do ramo de atividade imobiliária. Inicialmente tais empresas, obrigatoriamente, eram obrigadas a tributar com base no Lucro Real, porém a partir do ano calendário 1999 permitiu-se a opção pelo Lucro Presumido. A opção referida acima se estende por todo o exercício social, não sendo permitida, portanto, a troca de um pelo outro durante o curso período.

A forma de tributação com base no Lucro Presumido, como seu próprio título sugere, é definida através da presunção do lucro da pessoa jurídica, sendo estabelecidos os coeficientes de presunção pelo art. 15 da Lei nº 9.249/95. Tais coeficientes são definidos de acordo com a atividade da pessoa jurídica e referem-se à apuração do IRPJ.

De acordo com Higuchi (2003, p. 41): O parágrafo 1º do art. 13 da Lei nº 9.718/98 dispõe que a opção é definida pela pessoa jurídica através do primeiro pagamento de IRPJ e CSLL efetuado no exercício. Tal pagamento contém um código específico ao regime de Lucro Presumido, e assim, acaba por definir a opção por todo o ano-calendário.

A pessoa jurídica manifesta sua opção pela apuração com base no lucro real através do pagamento da primeira guia de IRPJ e CSLL devida no exercício. Tal pagamento também estabelece se a empresa vai apurar com base no lucro real anual ou trimestral. A opção

escolhida abrange todo o exercício fiscal sendo inadmissível sua troca por outra forma de tributação até que este esteja findo.

A diferença entre a construção civil e a atividade imobiliária é notável quanto a algumas atividades exercidas, sendo a atividade imobiliária a mais ampla e que compreende mais atividades, podendo ser toda construção de imóveis, locação, incorporação de imóveis e todo desmembramento de terrenos (Receita Federal do Brasil).

Segundo Costa (2011), a atividade imobiliária compreende todo desmembramento que ocorre em terrenos, loteamentos, incorporação de imóveis, construção própria ou em condomínios, as locações dos imóveis próprios ou de terceiros e a administração de centros comerciais.

2.6 Reconhecimentos de Receitas na Construção Civil

Conforme o CPC 30, que trata da contabilização das receitas, estas são 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.

Segundo o (CPC 17, 2009, p.5), a receita do contrato deve compreender:

A quantia inicial da receita estabelecida no contrato;
As variações no trabalho contratado, reivindicações e pagamentos por incentivos;
Até a extensão em que seja provável que resultem em receita; e
Que estejam em condições de serem mensurados com confiabilidade.

A mensuração da receita de contrato pode ser afetada por uma variedade de incertezas que dependem do desfecho de eventos futuros. As estimativas necessitam muitas vezes ser revisadas à medida que os eventos ocorrem e as incertezas são resolvidas. Nesse sentido, a quantia da receita do contrato pode aumentar ou diminuir de um período para o outro (CPC 17, 2009).

A entidade contratada (fornecedora dos serviços) e o contratante (cliente) podem receber estabelecer variações ou reivindicações que aumentem ou diminuam a receita do contrato em período subsequente com relação aquele em que o contrato foi inicialmente acordado (CPC 17, 2009).

A quantia da receita de um contrato pode diminuir como resultado de penalidades aplicadas em função de atrasos imputáveis a entidade contratada (fornecedora dos serviços) relativa à conclusão do contrato.

2.7 Contratos de construção - definição

2.7.1 Contratos de construção

Segundo o CPC 17 – Contratos de Construção são aqueles que exclusivamente têm por objetivo a negociação para a construção de um ativo único ou de uma combinação de ativos, desde que, na função da sua concepção, tecnologia e função ou de seu propósito e uso final, sejam inter-relacionados ou interdependentes.

Os contratos de construção podem ser elaborados por empreitadas ou por administração e são assim definidos, conforme o Comitê de Pronunciamentos Técnicos (CPC 17) - Contratos de Construção:

A diferença primordial entre o contrato de preço fixo e o contrato de custo mais margem repousa na possibilidade de estar segurado com maiores ganhos no contrato de custo mais margem, sendo que se o preço de um insumo subir, este será alocado diretamente ao preço do contrato.

2.7.2 Contrato de preço fixo ou empreitada

“É um contrato de construção em que o contratante concorda com o valor pré-fixado ou com a taxa pré-fixada, por unidade concluída que em alguns casos podem estar sujeitos a cláusulas de custos escalonados” (CPC 17, 2009, p.2).

A quantia da receita estabelecida em um contrato de preço fixo pode aumentar como resultado de cláusulas de custos escalonados (CPC 17, 2009).

Enquanto nas obras sob empreitada, conforme Costa (2011), a empresa da construção civil assume os custos de execução e cobra de seus clientes sob a forma de medição de progresso físico, de acordo com o cronograma financeiro contratado com o cliente.

2.7.3 Contrato de custo mais margem (*costplus*) ou administração

“É a modalidade de contratos de construção em que o contratado é reembolsado por custos projetados e aprovados pelas partes, acrescidos de percentual sobre tais custos ou por remuneração pré-fixada” (CPC 17, 2009, p.3).

Segundo Costa (2011, p.01), “nas obras sob administração, é cobrado um percentual dos custos incorridos na obra, ou então, um valor fixado previamente entre o construtor e contratante, proprietário ou preposto dele que remunerare os serviços”.

As construções podem ser realizadas com recursos próprios, com financiamentos da rede bancária ou ainda com recursos dos próprios compradores (COSTA, 2011).

As vendas podem ocorrer quando as unidades já estiverem concluídas ou ainda no período de construção, e estas vendas podem ser feitas à vista ou a prestação. As construções podem ser feitas para terceiros sob administração ou sobempreitadas (CPC 30, 2014).

2.8 Receitas do contrato

De acordo com o CPC 17 - Contratos de Construção, a receita do contrato deve compreender:

(a) a quantia inicial da receita acordada no contrato;

(b) as variações decorrentes de solicitações adicionais, as reclamações e os pagamentos de incentivos contratuais (Conforme o CPC 17 - Contratos de Construção, 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 dependendo desfecho de acontecimentos futuros. As estimativas necessitam muitas vezes serem revistas à medida que os acontecimentos ocorrem e as incertezas se resolvem. Por isso, a quantia da receita do contrato pode aumentar ou diminuir de um período para o outro.

2.9 Custos do imóvel na incorporação imobiliária

Segundo a Orientação OCPC 01 - Entidades de Incorporação Imobiliária (BRASIL, 2008, p.02), “o custo do imóvel, objeto da incorporação imobiliária compreende todos os gastos incorridos para a sua obtenção, independentemente de pagamento”, ou seja, considera-se custo do imóvel aquele efetivamente aplicado na construção, estando ele pago ou não.

Os custos do contrato, de acordo com o CPC-17 (2009, p.6) - Contratos de Construção compreendem: “Os custos que se relacionem diretamente com um contrato específico: Podem ser os custos de mão-de-obra no local de execução do contrato; os custos

dos materiais usados na construção; a depreciação de ativos imobilizados utilizados no contrato”.

Conforme o CPC 17, os custos para levar ou retirar do local os ativos imobilizados e os materiais necessários à execução da obra; os custos de aluguel de instalações e equipamentos; os custos de concepção e de assistência técnica que estejam diretamente relacionados com o contrato; os custos estimados de retificar e garantir os trabalhos, incluindo os custos esperados de garantia; e reivindicações de terceiros, sendo que esses custos podem ser reduzidos por qualquer rendimento inerente que não estiver incluído na receita do contrato, como, por exemplo, a receita proveniente da venda de sobras de materiais utilizados na obra ou da alienação de instalações e equipamentos ao final do contrato.

2.10 Custos do contrato

Leone (2000), citado por Rocha e Rocha (2012) define o custo direto como o custo que é identificado naturalmente ao objeto de custeio. Não é necessário recurso, nenhuma unidade de medida, como exemplo materiais de construção (ferro, cimento) mão-de-obra direta (pedreiros, serventes). Já os custos indiretos são todos os outros custos que dependem do emprego de recursos, de taxas de rateio, de parâmetros para identificação do custo ao produto, como: vigias, material de escritório, manutenção de equipamentos.

Para Leone (2000), citado por Rocha e Rocha (2012) os termos fixos e variáveis definem como o custo reage a mudanças na atividade. Um custo variável é proporcional ao nível da atividade. O custo aumenta à medida que a atividade aumenta, somente aparecem quando a produção ou atividade é realizada, enquanto o custo fixo é constante no total, da faixa de volume relevante da atividade esperada que está sendo considerada. É um custo já desembolsado e que não se altera se produzir mais uma unidade. Não leva em consideração a produção, como salários.

2.11 Incorporação imobiliária – Definição

2.11 Incorporação imobiliária

De acordo com o art. 28 (Lei nº 4.591, de 16 de dezembro 1964). Incorporação Imobiliária é “a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades

autônomas”. Estende-se a condição de incorporador aos proprietários e titulares de direitos aquisitivos que contratem a construção de edifícios que se destinem à constituição em condomínio sempre que iniciarem as alienações antes da conclusão das obras (BRASIL, 1964).

O incorporador é aquele que vende partes do terreno junto com as unidades autônomas, sejam elas apartamentos, salas, casas, em construção ou a serem construídas, assim, obtendo os recursos necessários para a edificação, como pode também alienar as unidades já construídas (ROCHA; ROCHA, 2012).

2.11.2 Equipara-se a incorporador

O Regulamento do Imposto de Renda- RIR (1999) (BRASIL, 1999), considera incorporador em seu Art. 29, a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não que, embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob-regime condominiais, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando elevando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições das obras concluídas.

De acordo com o Art. 68 da Lei nº 4.591, de 16 de Dezembro 1964, o incorporador vende frações ideais do terreno, vinculadas às unidades autônomas (apartamentos, salas, conjuntos, etc.) em construção ou a serem construídas, obtendo, assim, os recursos necessários para a edificação (BRASIL, 1964).

2.12 Patrimônio de afetação

A definição do Patrimônio de Afetação definido de acordo com a Lei nº 10931 de 03 de Agosto de 2004, em seu Art. 31 - é aquele pelo qual o terreno, objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, devem manter-se apartados do patrimônio do incorporador e desse modo constituirão o patrimônio de afetação, destinado à conclusão da incorporação a qual corresponde e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos compradores (BRASIL, 2004).

O patrimônio de afetação é o regime pelo qual o terreno e a construção ficam mantidos, apartados do patrimônio da empresa incorporadora do negócio, e tem por finalidade

a garantia da conclusão da obra de construção das benfeitorias, somente sendo extinto com a entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes e financiadores da obra (Lei n. 10.931 de 03 de agosto de 2004) (BRASIL, 2004).

Figueiredo (2014) certifica que o patrimônio de afetação aplica-se, apenas, para garantir a aquisição de imóveis lançados na planta ou em construção e que haverá a entregado bem para o adquirente no futuro. Com esse regime, a empresa incorporadora vai agregar aos eu empreendimento um fator de garantia no qual assegura ao comprador que a obra será concluída e que o seu investimento está assegurado por força desse regime jurídico especial.

O Patrimônio de Afetação pode ser submetido ao Regime Especial de Tributação (RET), conforme a instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 934 de 27-04-2009, dispõe:

Art. 2º. A opção da incorporação imobiliária no RET, de que trata o art. 1º, será considerada efetivada quando atendidos os seguintes requisitos, a serem efetuados pela ordem em que estão descritos:

I - afetação do terreno e das acessões objeto da incorporação imobiliária nos termos dos arts. 31-A 31-E da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

II - inscrição de cada “incorporação afetada” no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), vinculada ao evento 109 - Inscrição de Incorporação Imobiliária - Patrimônio de Afetação (BRASIL, 2009).

Para cada incorporação submetida ao RET (Regime Especial de Tributação), a incorporadora estará sujeita ao pagamento mensal, equivalente a 6% (seis por cento) das receitas mensais recebidas, que é considerado o total das receitas recebidas pela incorporadora com a venda de unidades imobiliárias de cada incorporação submetida ao RET. Assim como as receitas financeiras decorrentes dessa operação e deste total, podem ser deduzidas as vendas canceladas, as devoluções de venda e os descontos incondicionais concedidos, segundo a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 934/2009 (BRASIL, 2009).

3 METODOLOGIA DE PESQUISA

3.1 Classificações metodológicas

Pesquisa científica é um conjunto de procedimentos sistemáticos, fundamentados no pensamento lógico que tem por objetivo encontrar soluções para os problemas propostos mediante o emprego de métodos científicos (GIL, 2008).

De acordo com Lakatos e Marconi (2011), as Pesquisas Científicas podem ser classificadas quanto: ao Método de Abordagem, Objetivos, Procedimentos e Técnicas de coleta de dados.

O método de abordagem de uma pesquisa divide-se: método dedutivo, indutivo, hipotético-dedutivo e dialético, e esta pesquisa irá utilizar o método dedutivo que segundo Parra Filho e Santos (2002, p.23), “quando se parte de uma situação ou posição geral e se particulariza conclusões, o método utilizado é o dedutivo”.

Neste estudo, utilizou-se de método dedutivo classificado por Gil (1999, p. 27), como sendo “o método que parte do geral e, a seguir, desce ao particular”. Parte de princípios reconhecidos como verdadeiros e indiscutíveis e possibilita chegar a conclusões de maneira puramente formal, isto é, em virtude unicamente de sua lógica.

O método hipotético dedutível, proposto por Gil (2008, p.46), explica que “quando os conhecimentos disponíveis sobre determinado assunto são insuficientes para a explicação de um fenômeno, surge o problema. Para tentar explicar a dificuldades expressas no problema, são formuladas conjecturas ou hipóteses”. Tais hipóteses auxiliam no entendimento do problema evidenciado nesta pesquisa ao analisar as evidenciações das receitas das empresas de construção civil e atividade imobiliária.

Segundo Gil (1999, p.56), “as pesquisas bibliográficas consistem na utilização de livros, dissertações, teses e artigos científicos, se bem que, em quase todos os estudos seja exigido qualquer tipo de trabalho de natureza igual, há estudos desenvolvidas unicamente a partir de fontes bibliográficas”. Uma vez que o procedimento bibliográfico proporciona uma diversidade de conceitos a serem estudados e analisados; quanto aos procedimentos

metodológicos, esta pesquisa é classificada como bibliográfica tendo como embasamento: livros, artigos, publicações.

3.2 Quanto à técnica de coleta de dados

Para a realização desta pesquisa, utilizou-se a técnica de coleta de dados indireta, pois os dados adquiridos serão de fontes secundárias, através de pesquisa bibliográfica, em que se analisa o melhor momento de evidenciação das receitas e custos ligados às empresas de construção civil e atividade imobiliária.

De acordo com Gil (1995, p.158), as fontes escritas, na maioria das vezes, são muito ricas e ajudam o pesquisador a não perder tanto tempo na hora da busca de material em campo, sabendo que, em algumas circunstâncias, só é possível a investigação social através de documentos. Conclui-se assim que coleta de dados ajuda a analisar ponto a ponto os fatos ou fenômenos que estão ocorrendo em uma organização, sendo o ponto de partida para a elaboração e execução de um trabalho.

4 RECEITAS E CUSTOS NA CONSTRUÇÃO CIVIL E ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS

Segundo a NBC TG 30, a receita é definida como aumento nos benefícios econômicos durante o período contábil, sob a forma de entrada de recursos ou aumento de ativos ou diminuição de passivos que resultam em aumentos do patrimônio líquido da entidade e que não sejam provenientes de aporte de recursos dos proprietários da entidade.

A questão primordial na contabilização da receita é determinar quando reconhecê-la. A receita deve ser mensurada pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber (NBC TG, 2011).

O montante da receita, proveniente de uma transação, é geralmente acordado entre a entidade e o comprador ou usuário do ativo e mensurado pelo valor justo da contraprestação recebida, deduzida de quaisquer descontos comerciais e/ou bonificações concedidos pela entidade ao comprador. Na maior parte dos casos, a contraprestação é feita na forma de caixa ou equivalente de caixa e o valor da receita é o valor recebido ou a receber (NBC TG 30) (NBC TG, 2011).

A NBC TG 10.5 dispõe sobre as receitas, custos e despesas. Devem ser reconhecidos mensalmente, respeitando, em especial, os Princípios da Oportunidade e da Competência. E os recebimentos ocorridos, antes do momento determinado por esta norma para o reconhecimento da receita, devem ser registrados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou exigível a longo prazo (NBC TG, 2011).

Segundo a resolução 750 do CFC, de 1993 traz em seu Art. 6º, o Princípio da Oportunidade. Refere-se ao processo de mensuração e apresentação dos componentes patrimoniais para produzir informações integras, no entanto a falta de integridade e tempestividade na produção e na divulgação da informação contábil poderá ocasionar a perda de sua relevância, sendo necessário ponderar a relação entre a oportunidade e a confiabilidade da informação. Já de forma explícita, o Art. 9º versa o Princípio da Competência que determina que os efeitos das transações e outros eventos reconhecidos nos períodos a que se referem, independentemente do recebimento ou pagamento, pois pressupõe a confrontação de receitas correlatas (BRASIL, 1993).

Segundo NBC TG 17, as receitas e os custos associados ao contrato de construção devem ser reconhecidos como receitas e despesas, respectivamente, tomando como referência o estágio de execução (*stage of completion*) da atividade contratual ao término do período de reporte. Já este é usualmente denominado como método da percentagem completada. Por esse método, a receita contratual é confrontada com os custos contratuais incorridos à medida que cada estágio de execução do trabalho é alcançado, fato que resulta na divulgação de receitas, despesas e lucro que podem ser atribuídos à proporção do trabalho realizado. Método esse que proporciona informação útil sobre a extensão da atividade e do desempenho contratuais, ao longo do período (NBC TG, 2011).

Ainda em conformidade com a NBC TG 17 o reconhecimento da receita pelo método da percentagem completada, a receita do contrato deve ser reconhecida como receita na demonstração do resultado nos períodos contábeis em que o trabalho for executado. A conclusão de um contrato de construção só pode ser estimada com confiabilidade quando for provável que os benefícios econômicos a ele associados fluirão para a entidade. Entretanto, quando houver incerteza acerca da realização de quantia incluída na receita do contrato e já reconhecida como receita na demonstração do resultado, o montante não realizável ou cuja recuperação deixou de ser provável, deve ser reconhecido como despesa e não como ajuste às receitas do contrato (NBC TG, 2011).

De acordo com a NBC TG 17, os custos do contrato devem ser usualmente reconhecidos como despesa na demonstração do resultado nos períodos contábeis em que o trabalho a eles relacionado for executado. Entretanto, qualquer excedente esperado dos custos contratuais totais sobre o total das receitas contratuais para o contrato, deve ser reconhecido imediatamente como despesa. Os custos do contrato incluem os custos atribuíveis a um contrato pelo período contado a partir da data em que o contrato for firmado até a data de sua conclusão (NBC TG, 2011).

Segundo Scherrer (2009, p. 7), os custos pagos ou incorridos são custos utilizados na construção do imóvel que se referem a bens ou serviços adquiridos ou contratados. E sua efetiva apropriação se dá só quando a unidade imobiliária é vendida.

Custo Incorrido tributa suas receitas pelo sistema de caixa e utiliza os custos efetivamente realizados na mesma proporção da receita. Scherrer (2009, p. 7), Quando os custos incorridos para assegurar um contrato forem reconhecidos como uma despesa do período em que foram incorridos, eles não devem ser incluídos nos custos do contrato se este vier a ser firmado em período subsequente CPC 17 (R1 2009).

Para tanto, a NBC TG 17 implícita que é, usualmente, necessário que a entidade possua registros financeiros e contábeis confiáveis e um sistema orçamentário eficaz. A entidade deve rever e, quando necessário, revisar as estimativas da receita e dos custos do contrato na medida em que o trabalho progride. A necessidade de revisão não significa que a conclusão do contrato não possa ser estimada com confiabilidade. Sendo assim, a receita do contrato deve ser reconhecida somente na extensão dos custos incorridos cuja recuperação seja esperada. Uma vez que a conclusão do contrato não possa ser estimada com confiabilidade, nenhum lucro deve ser reconhecido (NBC TG, 2011).

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A legislação brasileira contábil passou por mudanças que padronizaram as normas brasileiras com as normais internacionais. Houve mudanças significativas nas formas de reconhecimento da receita, principalmente, na construção civil e na atividade imobiliária. O crescimento do setor de construção civil, que vem ocorrendo nos últimos anos, e a intensa procura por novos empreendimentos imobiliários fez com que este setor ganhasse um destaque considerável na economia brasileira, e com isso, a necessidade de fazer os corretos reconhecimentos das receitas e dos custos.

Procurou-se, nesta pesquisa, demonstrar, em conformidade com as normas contábeis vigentes, qual a correta forma de fazer o reconhecimento de receitas e custos, que ocorrem na construção civil e na atividade imobiliária. Utilizou-se a legislação em vigor e a sua forma de contabilização, através da lei nº 4.591 do CPC17 e as NBCT TG correlacionadas. A construção civil difere da atividade imobiliária, sendo esta de significação mais ampla; ambas possuem diferentes métodos de reconhecimento das receitas e dos custos, diferenciando-se assim das entidades que exerçam outras atividades que têm, em suas contabilizações, a forma de reconhecimento como sendo o regime de competência, no qual, os efeitos financeiros das transações e eventos são reconhecidos nos períodos em que ocorrem, independentemente de terem sido recebidos ou pagos, permitindo que sejam registradas em livros contábeis e apresentadas nas demonstrações financeiras do período.

Verificou se que as entidades com esta finalidade fará o reconhecimento de suas receitas e custos com base no regime de caixa quando houver receitas e custos de unidades vendidas, assim como a mensuração das estimativas de receitas provenientes de contratos de construção negociados ou com base na proporção do trabalho executado até a data do balanço, conforme orientação do CPC 17. Já para os contratos de construção dos quais o encerramento não puder ser confiavelmente estimado, a receita deverá ser reconhecida até o ponto provável que os custos incorridos do contrato serão recuperados. Sendo este evidenciado pelo método de percentagem completada, ou POC, uma vez que as entidades utilizem os critérios para cálculo das receitas, sendo custos incorridos versus custos totais orçados e indispensáveis que as mesmas utilizem seus orçamentos de forma fidedigna possível.

Foi também verificado, neste trabalho, a importância do Patrimônio de Afetação, o qual tem por finalidade a garantia de que haverá a conclusão da obra de construção. Sendo que o patrimônio de afetação fica mantido, separado do patrimônio da empresa incorporadora do negócio.

O problema proposto foi solucionado no decorrer do trabalho, através de evidenciação expostas, conforme explícitos nas normas contábeis vigentes que demonstrou a correta forma de se fazer o reconhecimento das receitas e custos incorridos nas atividades de construção civil e atividade imobiliária atendendo-se também o objetivo geral. Quanto ao objetivo geral do trabalho é demonstrar a orientação na forma de evidenciação das receitas e dos custos na atividade imobiliária e de construção civil. Nos objetivos específicos propostos, também foram atingidos, que foi demonstrado, nas evidenciações dispostas nas normas, e também a orientação do CPC sobre o reconhecimento das receitas e custos, juntamente com os aspectos contábeis das atividades dispostas, discorrido no trabalho no sentido de atender ao objetivo geral, possibilitando uma maior compreensão sobre o reconhecimento da receita e custos na construção civil e atividade imobiliária.

Sugere-se, em trabalhos futuros, a observação das demonstrações contábeis das entidades do ramo da construção civil e a verificação se os preceitos contidos na NBC TG 30 estão sendo atendidos da forma correta.

REFERÊNCIAS

BAZZO, W. A. **Introdução à engenharia: conceitos, ferramentas e comportamentos**. 3.ed. Florianópolis: UFC, 2006. 42p.

BERTÓ, D.J.; BEULKE, R. **Gestão de custos**. São Paulo: Saraiva, 2005.

BRASIL. **Deliberação CVM nº 561, de 17 de dezembro de 2008**. Disponível em: <<http://www.audicont.com.br/Legislacao.aspx>>. Acesso em: 07/10/2014.

_____. Ministério do Planejamento. **PAC - Programa de Aceleração do crescimento**. 2007. Disponível em: <http://www.suapesquisa.com/o_que_e/pac.html>. Acesso em: 21/04/14.

_____. Presidência da República. Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Lei Nº 4.591, de 16 de Dezembro de 1964**. Brasília, DF, 1964. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4591.htm>. Acesso em: 17/11/2014.

_____. Receita Federal. **Decreto nº 3000 de 26 de março de 1999**. Disponível em: <<http://www.receita.fazenda.gov.br/legislacao/decretos/ant2001/1999/dec300099.htm>>. Acesso em: 21/10/2014.

_____. Receita Federal. **Instrução Normativa RFB n. 934, de 27 de abril de 2009**. Disponível em: <<http://www.receita.fazenda.gov.br/legislacao/ins/2009/in9342009.htm>>. Acesso em: 21/10/2014.

_____. Receita Federal. **Lei nº 10.931, de 03 de agosto de 2004**. Disponível em: <<http://www.receita.fazenda.gov.br/legislacao/leis/2004/lei10931.htm>>. Acesso em: 14/10/2014.

_____. Receita Federal. **Resolução CFC n. 750 de 1993**. Disponível em: <http://www.oas.org/juridico/portuguese/res_750.pdf>. Acesso em: 21/10/2014.

COSTA, M. A. **Contabilidade da Construção Civil e Atividade Imobiliária**. 2.ed. São Paulo: Atlas, 2011.

CPC - 17. COMITÊ DOS PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS. **Contratos de Construção**. Disponível em: <http://www.cpc.org.br/pdf/CPC_17.pdf>. Acesso em: 12/09/2014.

CPC - 30. COMITÊ DOS PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS. **Receitas**. Disponível em: <http://www.cpc.org.br/pdf/CPC_30.pdf>. Acesso em: 12/10/2014.

CREPALDI, S. A. **Curso básico de contabilidade**. São Paulo: Atlas, 2003. 362p.

FRANCO, Hilário. **Contabilidade Geral**. 23.ed. São Paulo: Atlas, 1997. 407p.

FIGUEIREDO, I. **Patrimônio de afetação**. Disponível em: <<http://www.anoreg.org.br/>>. Acesso em: 09/10/2014.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 4.ed. São Paulo: Atlas, 2008.

_____. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 4.ed. São Paulo: Editora Atlas S.A., 1995.

_____. **Pesquisa social**. São Paulo: Atlas, 1999.

HIGUCHI, Hiromi. **Imposto de Renda das Empresas – Interpretação e Prática**. 28. ed. São Paulo: Atlas, 2003. 777 p.

IUDÍCIBUS, S.. **Teoria da Contabilidade**. São Paulo: Ed. Atlas, 2009.

LAKATOS, Eva Maria; MARCONI, Marina de Andrade. **Metodologia do Trabalho Científico**. São Paulo: Atlas, 2011.

MARTINS, Eliseu. **Contabilidade de custos**. 6.ed. São Paulo: Atlas, 1998.

NBC TG. **Normas brasileiras de contabilidade: NBC TG – geral – normas completas**, Brasília: Conselho Federal de Contabilidade, 2011.

NUNES, B.F. et al. **Construção civil no Brasil: investimentos e desafios**. Disponível em: <http://www.bndes.gov.br/Perspectivas_do_Investimento_2010_13>. Acesso em: 16/10/2014.

PARRA FILHO, Domingos; SANTOS, João Almeida. **Monografia: TCC – teses – dissertações**. 8.ed. São Paulo: futura, 2002.

ROCHA, A.P. da S.; ROCHA, E.A. da S. **O reconhecimento das receitas e dos custos na atividade imobiliária e de construção civil.** 2012. 63f. Monografia (Graduação em Ciências Contábeis) – Faculdade Assis Gurgacz, 2012.

SILVA, B. A. da. **Custos e estratégias de gestão.** Apostilado de Pós-graduação, 2008.

SCHERRER, A. M. **Contabilidade imobiliária:** abordagem sistêmica, gerencial e fiscal. 2.ed. São Paulo: Atlas, 2009.