

**PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE SÃO PAULO
FACULDADE DE ECONOMIA, ADMINISTRAÇÃO E CONTABILIDADE
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

SUZANA PESSOA SOUZA

**O QUE AFETA A DIFERENCIAÇÃO DO RECONHECIMENTO DA RECEITA NO
BALANÇO EM EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL SOB A ÓTICA DO
ACIONISTA**

Trabalho de conclusão de curso apresentado á banca examinadora da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo como exigência para a obtenção do título de bacharel em Ciências Contábeis pela Faculdade de Economia, Administração, Ciências Contábeis e Atuariais – FEA- PUCSP

Orientadora: Prof. Dra. Denise Fabretti

SÃO PAULO

2014

SUZANA PESSOA SOUZA

**O QUE AFETA A DIFERENCIAÇÃO DO RECONHECIMENTO DA RECEITA NO
BALANÇO EM EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL SOB A ÓTICA DO
ACIONISTA**

Trabalho de conclusão de curso apresentado á banca examinadora da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo como exigência para a obtenção do título de bacharel em Ciências Contábeis pela Faculdade de Economia, Administração, Ciências Contábeis e Atuariais – FEA- PUCSP

São Paulo, 27 de Novembro de 2014.

BANCA EXAMINADORA

Prof^a. Dra. Denise Fabretti
(Orientadora)

Prof^a. Amaury de Souza Amaral
(Avalidador)

Prof. Ms.Geraldo Gianini
(Avalidador)

AGRADECIMENTOS

A Deus por ter me dado saúde e força para superar as dificuldades.

A esta universidade, seu corpo docente e direção por oportunizarem um horizonte profissional. Em especial a Edilene, responsável pelo departamento, que sempre esteve com um sorriso carismático a nos auxiliar nesses anos.

A minha orientadora Denise Fabretti, pelo suporte no pouco tempo que lhe coube, pelas suas correções e incentivos e ao Professor Marcelo Pezzutto, pela disponibilidade e auxílio na identificação de melhorias.

Aos meus pais, Suze e José, pelo amor, incentivo e apoio incondicional.

A pessoa que sempre acreditou em mim e em cada afeto me deu duas coisas que não se pode tirar: educação e amor. Te amo, Vó Virginia.

Ao José De Boni e Anita Malzoni, que nesses anos me incentivaram a continuar, para que o sonho da Vó Virginia, a graduação, fosse realizada com plenitude.

As minhas irmãs de coração: Ana Paula, Andréa, Anna Carolina, Bruna, Camila, Elisa, Gabriela, Nayana e Tauani, que sempre me dão força e estão ao meu lado a cada conquista.

Ao meu colega de trabalho, Luiz Alencar, que através de um singelo e-mail, me deu a “luz” para o tema deste trabalho.

Aos meus amigos de sala, que tiveram paciência para explicar quando necessário, pró atividade nos trabalhos e parceria com muito humor nesses quatro anos. A vocês, Renan, Rodrigo Sousa, Bruna Farias, Tairê, Rinaldo, Felipe, Cecília, Bruna Maldonado, Bruna Frasão, Bruna Mellaci e Elisabeth.

“A Felicidade não se resume na ausência de problemas, mas na sua capacidade de lidar com eles.”

Albert Einstein

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Indicador Financeiro Liquidez Corrente.....	38
Tabela 2 – Indicador Financeiro Liquidez Seca.....	39
Tabela 3 – Indicador Financeiro Margem Ebitda.....	40
Tabela 4 – Indicador Financeiro Endividamento Bruto.....	42
Tabela 5 – Indicador Econômico Margem Bruta.....	43
Tabela 6 – Indicador Econômico Margem Líquida.....	44
Tabela 7 – Indicador Econômico Rentabilidade do Patrimônio Líquido.....	45

LISTA DE ABREVIATURAS

BOVESPA – Bolsa de Valores do Estado de São Paulo

CFC – Conselho Federal de Contabilidade

CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis

CVM – Comissão de Valores Mobiliários

IASB – *International Accounting Standards Board*

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

ICPC – Interpretação Técnica de Pronunciamento Contábil

IFRS – *International Financial Reporting Standards*

IPO – Primeira Oferta Pública de Ações

OCPC – Orientação Técnica de Pronunciamento Contábil

PAIC – Pesquisa Anual da Indústria da Construção

PIB – Produto Interno Bruto

POC – *Percentual of Completion*

SCP – Sociedade em Conta Participação

SPE – Sociedade de Propósito Específico

RESUMO

No presente trabalho busca-se apresentar e desenvolver a diferenciação dos métodos de reconhecimento de receita no ramo da Construção Civil, no âmbito brasileiro, com base nas mudanças e discussões entre os órgãos competentes pela difusão de procedimentos a partir do padrão internacional. A principal diferença entre os métodos de reconhecimento é que um dos métodos denominado POC, reconhece a receita e custos pela evolução da obra enquanto no outro, reconhece no final da obra (entrega das chaves). A partir desta premissa, são analisadas quatro empresas do ramo de Construção Civil, a partir de indicadores econômicos e financeiros a fim de realizar uma comparabilidade entre empresas e evidenciar se elas estão seguindo as orientações compreendidas na legislação aplicável ao ramo. A metodologia de pesquisa aplicada caracteriza-se por análise documental e estudo de caso, a partir de pesquisa bibliográfica.

Palavras-Chave: Reconhecimento de Receita, Análise de indicadores, POC, Construção Civil

SUMÁRIO

1 - INTRODUÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO	9
1.2 - FORMULAÇÃO DO PROBLEMA	14
1.3 - OBJETIVO GERAL E OBJETIVOS ESPECÍFICOS	14
1.4 - IMPORTÂNCIA E CONTRIBUIÇÃO.....	15
1.5 - METODOLOGIA DE PESQUISA.....	15
1.6 - DELIMITAÇÃO DA PESQUISA.....	16
2 - FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA.....	18
2.1 – INTRODUÇÃO A CONTABILIDADE	18
2.2 - LEGISLAÇÃO CONTÁBIL APLICÁVEL AOS CONTRATOS DE CONSTRUÇÃO.....	20
2.2.1. CPC 17 – Contratos de Construção.....	21
2.2.1.1. Receita do Contrato	23
2.2.2. CPC 30 – Receitas	25
2.2.3. ICPC 02 – Contratos de Construção do Setor Imobiliário	27
2.2.4. OCPC 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária.....	28
3 - DESENVOLVIMENTO – ANÁLISES DE CASOS CONCRETOS.....	31
3.1 – APRESENTAÇÃO DO PERFIL DAS EMPRESAS	31
3.1.1. Cyrela Brasil Realty S/A.....	32
3.1.2. Even Construtora e Incorporadora S/A	33
3.1.3. Gafisa S/A.....	35
3.1.4. MRV Engenharia e Participações S/A	36
3.2 – INDICADORES FINANCEIROS	36
3.2.1. Liquidez Corrente.....	37
3.2.2. Liquidez Seca	38
3.2.3. Margem Ebitda	40
3.2.4. Endividamento Bruto	41
3.3 – INDICADORES ECONÔMICOS.....	42
3.3.1. Margem Bruta.....	42
3.3.2. Margem Líquida	43
3.3.3. Rentabilidade do Patrimônio Líquido.....	44
3.4 – COMPARABILIDADE ENTRE AS EMPRESAS (RESULTADOS).....	45
4 – CONCLUSÃO	48
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	50
ANEXOS	55

1 - INTRODUÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO

O ramo de construção civil é um dos mais representativos no mercado, tornando sua atividade a alternativa potencial para o desenvolvimento de um país e responsável direto pela parcela significativa do Produto Interno Bruto (PIB), segundo a Câmara Brasileira de Indústria da Construção (2003 apud DUARTE; LAMOUNIER, 2007, p.12). Para Casarotto (2002 apud DUARTE; LAMOUNIER, 2007, p.12), a construção civil constitui-se um dos setores mais importantes da economia pela quantidade de atividades que intervém em seu ciclo de produção, gerando consumo de bens e serviços de outros setores, e pela capacidade de geração de empregos.

Pela última Pesquisa Anual da Indústria da Construção (PAIC), realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), disponibilizada no site da Câmara Brasileira de Indústria da Construção, relativo a 2012, constatou-se que as Incorporações, Obras e Serviços registraram um faturamento de R\$ 336,6 bilhões, um aumento de 10,2% na comparação do ano anterior, 2011. Outro fato relevante ao setor foi o crescimento em 2012 de 9,3% da Receita Operacional Líquida em relação ao ano anterior.

A pesquisa ainda aborda quais são as principais influências para a evolução do ramo de Construção Civil em 2012. Sendo elas:

- Maior oferta de crédito imobiliário
- Crescimento do emprego e renda
- Incremento no consumo das famílias
- Manutenção da desoneração do IPI (imposto sobre produto industrializado) de diversos insumos.

Desta forma, é cada vez mais necessária que suas demonstrações financeiras evidenciem de forma fidedigna qual o tratamento utilizado no reconhecimento de suas receitas e despesas, já que são as principais ferramentas usadas para a tomada de decisões, concretização dos negócios e principalmente, pelos acionistas.

A fim de atualizar a legislação societária brasileira com as Normas Internacionais de Contabilidade, a Lei nº 11.638/2007, conhecida como Lei das Sociedades Anônimas, esclarece como deve ocorrer o processo de convergência

das práticas contábeis em vigência no Brasil. Em razão desta convergência, as empresas de grande porte no ramo de construção civil tiveram significativas alterações em suas demonstrações financeiras, sendo uma delas, a forma de reconhecimento da receita, no qual Chaves (2014, p.1), afirma que: “... a maior diferença entre a contabilidade da construção civil e a comercial sempre foi com relação à apuração dos custos e ao reconhecimento de receitas”.

Ao escolher a forma de reconhecimento de receita, as empresas de construção civil e atividade imobiliária passam a modificar a transferência de riscos e benefícios do empreendimento. Pela legislação brasileira, essa transferência deve ocorrer durante o período de construção, aplicando-se desta forma a metodologia denominada POC (Percentage of Completion), ou seja, as receitas e as despesas do contrato são reconhecidas nos períodos contábeis em que o trabalho for executado. Diferente da abordagem do IFRS -Internacional Financial Reporting Standards (Normas Internacionais de Contabilidade) onde a transferência ocorre somente com a obra finalizada, na entrega das chaves.

O contrato de construção civil quando enquadrado no alcance do CPC 17 – Contratos de Construção Civil, e seu resultado puder ser mensurados com segurança, a empresa deve reconhecer sua receita através da metodologia POC. Se enquadrado no CPC 30 – Receitas, a empresa ao reconhecer a receita, deve determinar se o contrato é de prestação de serviços ou venda de bens.

Há uma diferenciação também na abordagem do tipo de negócio. Se for de Construção e Serviço (prestação de serviços de construção, compreendendo prospecção com contratos e clientes definidos) a receita deve ser reconhecida desde o início da obra e seu reconhecimento é através dos custos incorridos da obra, bem como seu faturamento decorre da relação contratual (tipo de contrato), normalmente através de medições dos serviços executados.

Já se o negócio for Empreendimento Imobiliário, que compreende a aquisição de terrenos, desenvolvimento, lançamento, comercialização e construção do imóvel, a receita é validada no decorrer do processo das vendas das unidades construídas e seu reconhecimento através dos custos incorridos das unidades vendidas. Desta forma, o faturamento de um empreendimento imobiliário é estimado em função da tabela de vendas do contrato de compra e venda, independente do estágio da obra.

Vale diferenciar também os tipos de entidades no ramo da construção civil,

que são: Incorporadora, Construtora e Empreiteira.

A Incorporadora é a entidade que articula todo o negócio imobiliário, desde a identificação das oportunidades, estudos de viabilidade até a aquisição do terreno e a criação do projeto a ser desenvolvido. Para sua sobrevivência, uma incorporadora deve possuir três principais fornecedores: Financiador, do qual empresta dinheiro para a realização do empreendimento; Construtora, para a efetiva realização da obra e por último, Consultorias de Planejamento Imobiliário, podendo ser empresas de pesquisa de mercado, marketing, publicidade e propaganda, escritórios de projeto, entre outras consultorias.

A Construtora é a empresa contratada pela Incorporadora e sua única responsabilidade é a construção do edifício, ou seja, a realização da obra. Ela não necessita planejar, vender, divulgar, financiar ou projetar o empreendimento, pois todas essas funções são de responsabilidade da Incorporadora, que nesse caso passa a ser a cliente da construtora.

Por fim, a empreiteira é a empresa que executa a obra ou o serviço de construção civil mediante contrato de empreitada, passando a ser um serviço terceirizado, acordado entre o dono da obra, incorporadora ou condômino.

Pode-se compreender melhor essa diferenciação das atividades no ramo da Construção Civil na a figura abaixo, que aponta o mapa temporal da Cadeia Produtiva onde atuam as Incorporadoras, Construtoras e Empreiteiras.

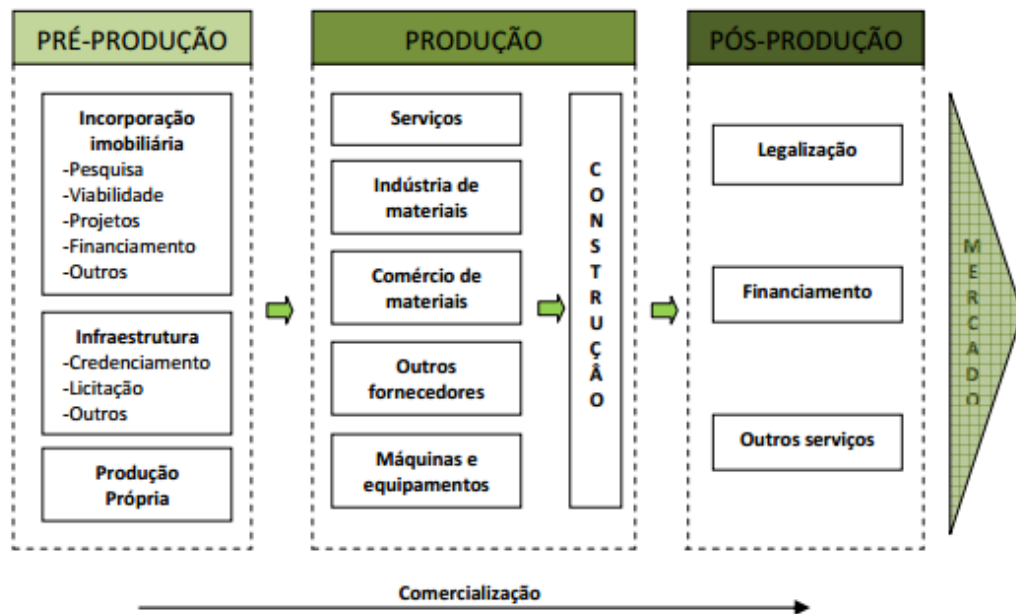


Figura 23 - Mapa temporal da cadeia produtiva da construção civil

Fonte: FIES, 2010.

Fonte: Dissertação de Mestrado (FILHO, Paulo Freire de Carvalho; 2011; p.104)

Neste ramo é comum que essas entidades trabalhem com outras modalidades de sociedade, além das sociedades limitadas e anônimas. Que são: Sociedade em Conta Participação (SCP), Sociedade de Propósito Específico (SPE) e Consórcio.

A Sociedade em Conta de Participação é uma modalidade de negócio no qual é regulamentada pelo Código Civil, porém não há registro na Junta Comercial. Ela possui duas qualificações de sócios:

“a) Um ostensivo, que será sempre pessoa jurídica, cuja atividade da sociedade será exercida em seu nome, sendo o único responsável perante os terceiros, art. 9912 do CC: e

b) O sócio participante que poderá ser mais de um, e podem ser pessoas naturais ou jurídicas, que participa apenas dos resultados e assume responsabilidade exclusivamente perante o ostensivo.”

(Contabilidade prática na construção civil – Capítulo 1 – CHAVES, Francisco Coutinho.)

Este sócio ostensivo assumirá em seu nome e pelo seu CNPJ, os direitos

e obrigações (civis, trabalhistas e tributárias) perante os terceiros. Enquanto, o participante apenas se responsabiliza pelo pagamento de sua contribuição social referente à participação na sociedade e participa dos resultados, sendo lucros ou prejuízos.

A Sociedade de Propósito Específico, de acordo com Francisco Chaves (2014, p. 23), trata-se apenas de uma pessoa jurídica organizada, podendo ser uma limitada ou sociedade anônima, para a realização de um projeto e, após a conclusão do mesmo, será extinta. E tem-se como finalidade a possibilidade de Parcerias Públicas Privadas (PPP).

E o Consórcio Empresarial, sendo uma modalidade mais usual para a realização de grandes empreendimentos, no qual uma empresa não teria condições financeiras e econômicas de projetar sozinha.

Um dos mais relevantes aspectos societários do Consórcio está definido no art. 278 da Lei das Sociedades por Ação:

“§ 1º O consórcio não tem personalidade jurídica e as consorciadas somente se obrigam nas condições previstas no respectivo contrato, respondendo cada uma por suas obrigações, sem presunção de solidariedade.” (BRASIL, Lei 6.404, de 15 de Dezembro de 1976, 1976).

- Não tem personalidade Jurídica: O Consórcio não possui como finalidade a Constituição de uma nova Pessoa Jurídica, pois a duração deste contrato tende a ser de curta e coincidente ao término da finalidade pela qual foi contratada.
- Cada consorciado responde pelas suas obrigações definidas no contrato de constituição: Cada empresa participante no contrato deverá apropriar suas despesas e custos incorridos, bem como suas receitas na proporção de sua participação no contrato, respeitando o regime tributário pela qual cada uma está sujeita.
- Não existe previsão legal para a presunção da responsabilidade solidária: Não há presunção de quem responderá pelas obrigações decorrentes do

contrato firmado, ficando à vontade expressa das partes (um ou todos) ou através da lei.

1.2 - FORMULAÇÃO DO PROBLEMA

Em razão da forma de reconhecimento da receita no ramo de construção civil e atividade imobiliária, por seus contratos terem seu início e fim em períodos contábeis diferentes, o presente trabalho busca abordar como devem ser reconhecidas as receitas correspondentes ao longo período de execução das obras, conforme as novas normas contábeis em congruência com as internacionais.

Tendo em vista a necessidade de uma padronização na apuração de dados e da metodologia de registrá-los de acordo com as legislações, as empresas buscam atender a esses interesses nos ambientes internos e externos de seu segmento. Com isso, a problemática deste trabalho é: **O que afeta a diferenciação do Reconhecimento da Receita no Balanço em empresas de Construção Civil sob a ótica do acionista?**

1.3 - OBJETIVO GERAL E OBJETIVOS ESPECÍFICOS

O objetivo geral deste estudo é evidenciar quais são os efeitos que acabam por influenciar em toda a gestão empresarial com a adoção de normas internacionais de contabilidade referente o reconhecimento de receita na ótica do Investidor (acionista), avaliando a situação econômico-financeira de empresas de capital aberto do setor de construção civil, por meio de comparação de índices.

Com o pressuposto de demonstrar as consequências na aplicação dessas normas, tem-se como objetivos específicos, entender:

- a) Metodologias de Reconhecimento (durante ou na conclusão da obra)
- b) Resultados através de Indicadores Financeiros

- c) Análise das Demonstrações Contábeis como ferramenta gerencial
- d) Aplicação das normas internacionais sobre contratos de construção

1.4 - IMPORTÂNCIA E CONTRIBUIÇÃO

Fica cada vez mais evidente que a demonstração financeira é a fotografia de como se encontra a saúde econômico-financeira da empresa e é a partir dela que Stakeholders (parceiros de negócio ou partes interessadas) e Shareholders (acionistas ou proprietários) conseguem analisar a dimensão do negócio.

Com isso, o reconhecimento da receita passa a ser peça-chave para um bom acompanhamento e fator de tomadas de decisão, mostrando cada vez mais sua importância na apuração de resultado, visto que a execução dos contratos ocorre, geralmente, em períodos contábeis diferentes.

1.5 - METODOLOGIA DE PESQUISA

No presente trabalho adotou-se como metodologia de pesquisa, a análise documental e estudo de caso. E a partir desta, que o problema de pesquisa será mais bem fundamentado e compreendido, pois as normas passam a ter significativa importância nas organizações.

Ao transformar a Contabilidade como ferramenta essencial e imprescindível para a tomada de decisões, as empresas buscam utilizá-la cada vez mais, na expectativa de atrair investidores ao negócio, já que a principal fonte de recursos para a empresa é a sua Receita.

No decorrer deste, procura-se abordar como a forma de reconhecimento de Receita influencia nos resultados esperados pelos acionistas e como as empresas passaram a suprir essa demanda.

Em relação aos procedimentos, será utilizada a pesquisa bibliográfica, com o principal intuito de análise das mudanças e diferenciações ocorridas com a

convergência da legislação brasileira com as normas internacionais, observadas através de publicações em artigos, monografias, dissertações, boletins, demonstrações financeiras das companhias pesquisadas e outros meios.

1.6 - DELIMITAÇÃO DA PESQUISA

A pesquisa seguirá a perspectiva das empresas dos ramos de construção civil, buscando manter uma evidenciação dos efeitos que possam causar o reconhecimento de receita enquadrado nos tipos de contratos no alcance dos CPC 17 (Construção Civil) e 30 (Receitas), bem como nas suas congruências com o IFRS, nas Interpretações e Orientações Técnicas.

No Capítulo 1 é descrito a contextualização, objetivos e metodologia de pesquisa, a fim de apresentar justificativas para o tratamento deste objeto de estudo e suas contribuições. Visa iniciar o pensamento a respeito do tema e discorrer sobre a importância do assunto na sociedade atual, onde cada vez mais o ramo de Construção Civil e Empreendimentos Imobiliários ganha espaço e força na economia.

No Capítulo 2 – Fundamentação Teórica busca uma compreensão do tema abordado, tendo como premissas as principais Normas Contábeis aplicadas nas Demonstrações Financeiras do ramo de Construção Civil e Empreendimentos Imobiliários. Busca entender através dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários sua aplicabilidade e seus contextos no cenário nacional.

Através de análise de indicadores econômicos e financeiros, demonstraremos no Capítulo 3, como as empresas de capital aberto, registradas na Bolsa de Valores de São Paulo (Bovespa) reconhecem sua Receita e como esse fator é de grande influência na escolha do acionista no Mercado de Ações. A partir dessas evidências e das constatações da aplicabilidade das Normas Contábeis será demonstrado qual o atual cenário da Contabilidade nas empresas de grande porte neste ramo de atuação.

No Capítulo final é concluída a síntese do trabalho, expondo o quanto necessário é o reconhecimento da receita e dos custos de acordo com as novas

normas contábeis a serem aplicadas no ramo de construção civil e empreendimentos imobiliários.

2 - FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

2.1 – INTRODUÇÃO A CONTABILIDADE

Para bem fundamentar o alcance desejado neste trabalho, o caminho a ser trilhado se inicia com a evolução da Contabilidade, ciência esta que ao longo dos anos busca ser instrumento confiável e indispensável na prática de gestão e governança.

Marion (2009) afirma que a Contabilidade atingiu sua maturidade entre os séculos XIII e XVI d.C. consolidando-se pelo trabalho elaborado pelo frade franciscano Luca Pacioli, que publicou em 1494 um tratado sobre Contabilidade, no qual apresentava o método das partidas dobradas. Foi a partir deste marco, que se originou a Escola Italiana de Contabilidade.

No Brasil, após a Proclamação da República, a Contabilidade ganhou espaço e importância no cenário nacional, após o surgimento do curso regular que oficializou a profissão contábil de Guarda-Livros. Com a criação da Escola de Comércio Álvares Penteado, em 1902, o Brasil passou a adotar os fundamentos da Escola Europeia de Contabilidade.

Em 1946, ocorrem dois grandes marcos para o desenvolvimento da profissão no país: a inauguração da Faculdade de Economia e Administração da Universidade de São Paulo, com a criação do curso de Ciências Contábeis e Atuarias e o surgimento de órgãos reguladores, Conselho Federal e Conselhos Regionais de Contabilidade.

É nesse contexto que a Escola Contábil Americana ganha reconhecimento no país e posteriormente influencia na metodologia aplicada às práticas contábeis impostas na Lei 6.404/76, Lei das Sociedades por Ações, que como principal objetivo a melhoria das práticas contábeis no Brasil para as empresas de capital aberto e fechado.

Com a evolução das práticas contábeis e abertura da economia brasileira para o exterior, o CFC (Conselho Federal de Contabilidade) em 2005 aprovou a criação do CPC (Comitê de Pronunciamentos Contábeis), visto a necessidade de atualização e modernização das informações contábeis, tendo por objetivo: O estudo, o preparo e a emissão de Pronunciamentos Técnicos sobre procedimentos

de Contabilidade e a divulgação de informações dessa natureza, para permitir a emissão de normas pela entidade reguladora brasileira, visando à centralização e uniformização do seu processo de produção, levando sempre em conta a convergência da Contabilidade Brasileira aos padrões internacionais. (Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC)

A partir disto, em 2006 o Banco Central emitiu um comunicado divulgando os procedimentos para a harmonização das normas contábeis e de auditoria aos padrões internacionais de acordo com o IASB (International Accounting Standards Board).

Em paralelo as medidas do Banco Central, o CFC juntamente com o IBRACON (Instituto dos Auditores Independentes do Brasil) e a CVM (Comissão de Valores Mobiliários) passaram a desenvolver uma lei para atualizar as normas brasileiras, bem como acelerar a convergência das Normas Internacionais ao cenário nacional, propiciando uma análise unificada, fidedigna e transparente das operações realizadas pelas empresas.

Desta forma, em 2007 foi promulgada a Lei nº 11.638, alterando a Lei nº 6.404 (Lei das S/A) e impõe que as empresas brasileiras de capital aberto deverão elaborar todas as demonstrações contábeis segundo as Normas Internacionais, e que devem ser auditadas por Auditores Independentes.

Conforme estabelecido no Art. 177 da Lei 6.404 de 1976, incluído pela Lei nº 11.638 de 2007:

“As normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários a que se refere o §3 o deste artigo deverão ser elaboradas em consonância com os padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários”.

Segundo o Professor Eliseu Martins:

“as maiores mudanças são relativas às posturas e formas de pensar contabilidade, as formas de escriturar e as formas de se levantar as demonstrações contábeis. Como se trata de um assunto relativamente novo, a falta de conhecimento e atualização dos profissionais de contabilidade em relação à convergência das normas brasileiras para as normas internacionais IFRS pode gerar um

impacto negativo nas novas Escriturações Contábeis e nas Demonstrações que resultarão delas.”

Seguindo esse processo de transição, o CPC divulgou documentos baseados na Lei nº 11.638 e correlacionados as normas internacionais emitidas pelo IASB, sendo 48 Pronunciamentos Técnicos (CPCs), 6 Orientações Técnicas (OCPCs) e 18 Interpretações Técnicas (ICPCs).

A importância desta harmonização das normas contábeis para o aumento da transparência na evidenciação das demonstrações consolidadas aos usuários contribui de forma decisiva para a garantia da comparabilidade com outras empresas e da compreensibilidade em especial aos acionistas. Visto que cada vez mais, as empresas do ramo de construção civil demonstram interesse em posicionarem-se diante de seus concorrentes no mercado.

2.2 - LEGISLAÇÃO CONTÁBIL APLICÁVEL AOS CONTRATOS DE CONSTRUÇÃO

Assim, como em outras profissões, os órgãos reguladores da profissão contábil têm-se atentado aos desvios e ocorrências que são apresentadas no decorrer da atividade. Com isso, estes órgãos buscam através de Pronunciamentos (CPC), Deliberações (CVM) e Resoluções (CFC) orientar, normatizar e fiscalizar as atividades contábeis. Visto isso, é de fundamental importância a descrição neste trabalho dos pronunciamentos reguladores das empresas do ramo da construção civil e empreendimento imobiliário.

Dos documentos divulgados pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, será abordado neste trabalho os que desenvolvem práticas e fundamentos para a gestão no ramo da construção civil. E são estes:

- a. CPC 17 – Contratos de Construção (Correlação às Normas Internacionais de Contabilidade – IAS 11)

- b. CPC 30 – Receitas (Correlação às Normas Internacionais de Contabilidade – IAS 18)
- c. ICPC 02 – Contrato de Construção do Setor Imobiliário (Correlação as Normas Internacionais de Contabilidade – IFRIC 15)
- d. OCPC 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária.

2.2.1. CPC 17 – Contratos de Construção

O CPC 17 passou a ser de aplicação obrigatória em 2010, após deliberação da CVM e emissão do Comitê de Pronunciamentos Contábeis e trata dos contratos de construção de maneira geral, de atividade imobiliária à construção pesada e infraestruturas. A revisão deste tem-se como data de aprovação, 19/10/2012 e sua divulgação em 08/11/2012.

“O objetivo deste Pronunciamento é estabelecer o tratamento contábil das receitas e despesas associadas a contratos de construção. Por força da natureza da atividade subjacente aos contratos de construção, as datas de início e término do contrato caem, geralmente, em períodos contábeis diferentes. Por isso, o assunto primordial referente à contabilização dos contratos de construção é a alocação da receita e das despesas correspondentes ao longo dos períodos de execução da obra nos quais o trabalho de construção é levado a efeito.” (Pronunciamento Técnico CPC 17 – Contratos de Construção)

O CPC 17, correlação ao IAS 11, apresenta orientações práticas sobre a divulgação e a apresentação nas demonstrações financeiras dos saldos decorrentes dos contratos de construção. Segundo o Manual de Normas Internacionais de Contabilidade, em seu capítulo 1 do volume 2, evidencia: “A norma [IAS 11] tem como foco básico a alocação das receitas, dos custos e das despesas decorrentes

dos contratos de construção nos períodos contábeis em que são executados, e não a identificação de ativos e passivos (...). Mas estes também são, obviamente, considerados.”

O Pronunciamento discorre que um contrato de construção poderá ser negociado para a construção de um único ativo, como por exemplo, um edifício, ou para a combinação de ativos que estejam diretamente inter-relacionados em função da sua concepção, como uma refinaria de petróleo. Em seu item 5, o Pronunciamento qualifica os contratos da seguinte forma:

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

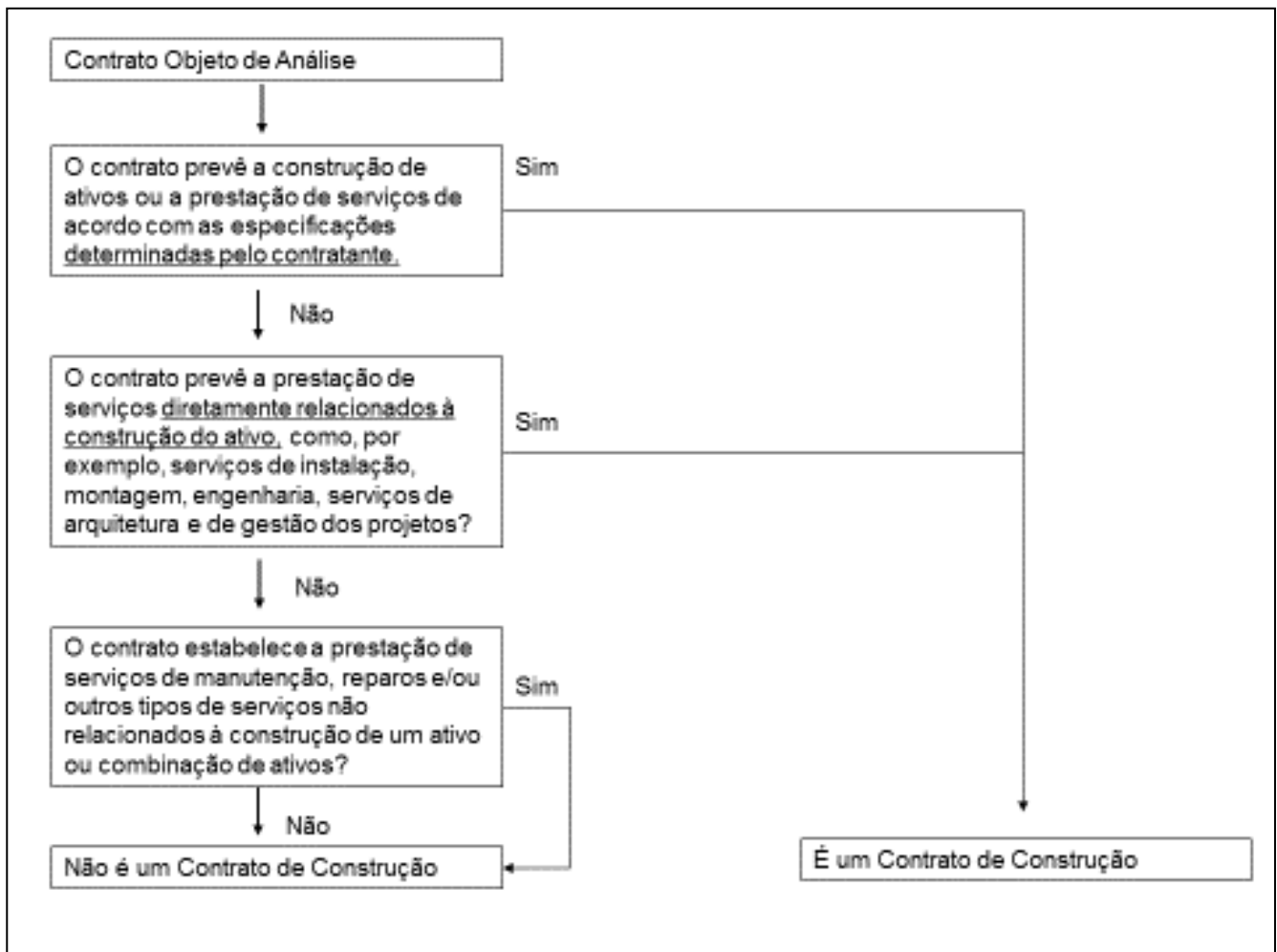
Segundo o Pronunciamento, os contratos podem ser elaborados a partir de dois critérios:

- a. Contrato de preço fixado: é um contrato de construção em que o contratante concorda com um preço pré-fixado ou com uma taxa pré-fixada, por unidade concluída que, em alguns casos, está sujeito a cláusulas de atualização monetária.
- b. Contrato de custo mais margem (cost plus): é um contrato de construção em que o contratado é reembolsado por custos projetados e aprovados pelas partes – ou de outra forma definidos – acrescido de um percentual (equivalente a uma margem de lucro) sobre tais custos ou por uma remuneração pré-fixada.

Em outras palavras, o Contrato a preço fixo (ou por Empreitada) é aquele no qual o contratante concorda com o valor pré-fixado de Receita e o Contrato Custo

mais margem (também denominado Por Administração), é aquele no qual o custo é indeterminado para a construção e a Margem de Lucro é calculada sobre este custo.

Desta forma, para efeito no pronunciamento, a escolha do tipo de contrato deverá atender a seguinte “árvore decisória”:



Manual de Normas Internacionais de Contabilidade – Volume 2 – Capítulo 1 – SANTOS, Antonio Humberto et AL; 2010. Pág. 2

2.2.1.1. Receita do Contrato

A Receita Contratual deve compreender o valor original acordado entre as partes, bem como variações em virtude de solicitações adicionais, reclamações e

pagamentos de incentivos contratuais, levando em consideração de que seja provável que resultem em Receitas e de que elas possam ser mensuradas com segurança.

Conforme o CPC 17 – Contratos de Construção:

“A receita do 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.”

De acordo com a norma, a entidade contratada e contratante podem estabelecer variações ou reivindicações que possam aumentar ou diminuir a receita do contrato em período subsequente com relação aquele valor acordado inicialmente. Outra situação que a norma prevê é quando a quantia da receita do contrato pode diminuir por causa das penalidades aplicadas em função de atrasos imputáveis à entidade contratada relativos à conclusão do contrato.

Variações em virtude de solicitações adicionais correspondem a pedidos da Cliente (contratante) para alteração no trabalho a ser executado, dependendo da forma do contrato. Exemplos de variações são as mudanças nas especificações ou na realização do ativo, assim como alterações durante o contrato.

Segundo o Pronunciamento CPC 17, uma variação deve ser incluída na receita do contrato quando:

- a. For provável que o contratante (cliente) aprovará a variação e o valor da receita advinda da variação.
- b. A quantia da receita puder ser mensurada com confiabilidade.

O Reconhecimento da Receita deve obedecer ao Regime de Competência, no qual os eventos são reconhecidos e registrados nos períodos em que ocorreram, independentemente de terem sido recebidos ou quitados. Outra

condição para seu reconhecimento é a possibilidade de mensuração confiável e que seja provável a obtenção de benefícios econômicos.

Ao se enquadrar no CPC 17, o contrato de construção deve reconhecer sua receita a partir do percentual de evolução da obra. Segundo Ludícibus et al (2010, p.300):

“Os métodos para determinar esse estágio de execução compreendem, entre outros, os seguintes:

- (i) a proporção dos custos incorridos das unidades vendidas em relação aos custos totais estimados. Esse método é usualmente referenciado como método da porcentagem completada;
- (ii) a medição do trabalho executado;
- (iii) a proporção física do trabalho contratado. Dessa forma, a receita será mensurada e reconhecida em razão de fatores de execução do empreendimento, sejam eles monetários ou físicos.”

Ainda no pensamento de Ludícibus, Martins, Gelbcke e Santos, no Manual de Contabilidade Societária, em suas considerações finais exprimem:

“Quando se apropria tudo no final, cada resultado anterior terá ficado errado integralmente, e o último não é correto também, pois engloba todo o auferido e os ganhos nos anos anteriores; mas só agora é contabilmente reconhecido.” (Manual de Contabilidade Societária – Capítulo 22)

2.2.2. CPC 30 – Receitas

Receitas são todos os recursos provenientes da venda de mercadorias ou de uma prestação de serviços, porém nem todos são advindos de vendas ou prestação de serviços, como por exemplo: alugueis. No ramo da construção civil, as Receitas podem ser de venda de bens, incorporação e revenda de imóveis, loteamento, locação, bem como prestação de serviços que é umas das vertentes

mais contratadas.

O pronunciamento possui como objetivo o tratamento contábil das receitas provenientes de certos tipos de transações e eventos, tendo como fato imprescindível na contabilização: O Reconhecimento dessas receitas.

A definição de Receita conforme item 8 do Pronunciamento diz:

Para fins de divulgação na demonstração do resultado, a receita inclui somente os ingressos brutos de benefícios econômicos recebidos e a receber pela entidade quando originários de suas próprias atividades. As quantias cobradas por conta de terceiros – tais como tributos sobre vendas, tributos sobre bens e serviços e tributos sobre valor adicionado não são benefícios econômicos que fluam para a entidade e não resultam em aumento do patrimônio líquido. Portanto, são excluídos da receita (...).

O CPC evidencia três critérios gerais que devem ser atendidos para o reconhecimento da receita:

1. Quando for provável que benefícios econômicos futuros fluam para a entidade e esses benefícios possam ser confiavelmente mensurados.
2. A receita pode ser mensurada com segurança
3. Os custos incorridos e a incorrer são identificáveis e podem ser mensurados com segurança.

Além desses gerais, em caso de venda de produtos, há os critérios específicos de: Transferência dos riscos e recompensas relativas à propriedade do bem e de que o vendedor não possua gestão ou controle efetivo sobre o produto vendido. E em caso de serviços, há um único critério específico, de que o estágio de execução dos serviços na data do balanço, possa ser mensurado confiavelmente, utilizando o método de porcentagem de execução, único válido.

Assim, quando o contrato de construção enquadrar a venda de bens, no qual a entidade presta serviços juntamente com o fornecimento de materiais, o

reconhecimento da receita possui algumas condições para ser realizado, indicadas no item 14 do pronunciamento:

- a. a entidade tenha transferido para o comprador os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade dos bens;
- b. a entidade não mantenha envolvimento continuado na gestão dos bens vendidos em grau normalmente associado à propriedade nem efetivo controle de tais bens;
- c. o valor da receita possa ser mensurado de maneira confiavelmente mensurado;
- d. for provável que os benefícios econômicos associados à transação fluirão para a entidade; e
- e. as despesas incorridas ou a serem incorridas, referentes à transação, possam ser confiavelmente mensuradas.

Segundo Ludícibus et al (2010, p. 394), quando ocorre a venda de uma unidade imobiliária não concluída, e o contrato não for equiparado a um contrato de construção, ou seja, enquadrado ao CPC 30, o reconhecimento da receita pela entidade vendedora deverá ser postergado até o momento da entrega da unidade imobiliária, pois é nesse momento que ocorre a transferência do controle, dos riscos e dos benefícios mais significativos da unidade ao comprador.

2.2.3. ICPC 02 – Contratos de Construção do Setor Imobiliário

Após a convergência das Normas brasileiras com as internacionais, que visam melhorar a qualidade da informação contábil divulgada, percebeu-se que a contabilidade hoje no Brasil está mais atrelada a interpretação de seus pronunciamentos do que na efetiva aplicação das regras. Visto isso, a ICPC 02 ganha destaque de análise e interpretação dos profissionais contábeis atuantes no ramo da construção civil.

A Interpretação Técnica ICPC 02, correlata a norma internacional IFRIC

15, se aplica à contabilização das receitas e dos correspondentes custos das entidades que realizam a incorporação e/ou construção de imóveis. E a partir desta interpretação, que será abordado quando um contrato de construção é enquadrado no CPC 17 – Contratos de Construção e quando enquadra o CPC 30 – Receitas.

Se o contrato possibilita ao comprador realizar mudanças estruturais do empreendimento a ser construído antes e após o início das obras, aplica-se o pronunciamento CPC 17. Mas se o contrato tiver restrições à mudanças no projeto original e a construção ocorre independentemente do contrato, aplica-se o pronunciamento CPC 30.

Ficando desta forma a sugestão para as empresas de primeiro avaliarem e interpretarem os contratos firmados com seus clientes, identificando a essência econômica e optando pelo método de reconhecimento de receita mais adequado para seu negócio. Conforme evidenciado na Interpretação Técnica ICPC 02, item 7 – Consenso:

“A discussão a seguir pressupõe que a entidade analisou anteriormente o contrato de construção do imóvel e seus eventuais aditivos e/ou contratos relacionados, tendo concluído que não manterá envolvimento gerencial contínuo associado à propriedade, ou o controle efetivo do imóvel construído, em grau que impediria o reconhecimento de parte ou da totalidade da receita. Na impossibilidade de reconhecimento de parte da receita, a discussão a seguir é aplicável unicamente à parte do contrato cuja receita será reconhecida.”

2.2.4. OCPC 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária

A Orientação Técnica OCPC 01 tem por objetivo o esclarecimento de questões levantadas durante a divulgação e aplicação do CPC 17 em relação as práticas contábeis estabelecidas através do mesmo.

Os principais assuntos abordados no item Alcance da Orientação Técnica, são relacionados a seguir:

- (a) formação do custo do imóvel, objeto da incorporação imobiliária;
- (b) despesas com comissões de vendas;
- (c) despesas com propaganda, marketing, promoções e outras atividades correlatas;
- (d) gastos diretamente relacionados com a construção do estande de vendas e do apartamento-modelo, bem como aqueles para aquisição das mobílias e da decoração do estande de vendas e do apartamento-modelo do empreendimento imobiliário;
- (e) permutas físicas;
- (f) provisão para garantia;
- (g) registro das operações de cessão de recebíveis imobiliários;
- (h) ajuste a valor presente;
- (i) classificação na demonstração do resultado da atualização monetária e dos juros das contas a receber de unidades concluídas e entregues.

Tanto a Interpretação como a Orientação Técnica buscam em seus textos diluírem com maior facilidade e abrangência os conceitos divulgados e impostos nos Pronunciamentos Contábeis e as novas Normas Internacionais.

Em virtude de todas as normatizações apresentadas ao longo deste capítulo fica evidente o quanto as mesmas valorizaram a profissão contábil no ramo da Construção Civil, por possuir tantas peculiaridades e tratamentos diferenciados. Neste caminho de aperfeiçoamento, que os órgãos reguladores, como o Conselho Federal de Contabilidade (CFC), a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e a própria Comissão de Pronunciamentos Contábeis (CPC) encontram-se em constante debate, a fim de padronizar o tratamento contábil das empresas do ramo e diminuir os riscos de fraudes.

Como visto no CPC 17, ICPC 02 e OCPC 01, o fator comum de influência na decisão na escolha do contrato é norteado pela forma de reconhecimento das receitas, custos e despesas destes contratos, valendo-se sempre da condicional de que os contratos de construção percorrem períodos contábeis diferentes.

Assim, as empresas passam a aderir ao método de reconhecimento com base no grau de avanço de um contrato, também referido como Método da Percentagem Completada (POC), que nada mais é do reconhecimento das receitas

e despesas do contrato nos períodos contábeis em que o trabalho (produto e/ou serviço) for executado. Este grau de avanço da obra pode ser efetuado através de proporção dos custos incorridos em relação aos estimados, medição monetária do trabalho executado ou também pela execução na proporção física do trabalho contratado.

3 - DESENVOLVIMENTO – ANÁLISES DE CASOS CONCRETOS

Neste capítulo são apresentadas as empresas escolhidas para a aplicação e análise de indicadores financeiros e econômicos a fim de mensurar o desempenho destas no ramo de construção civil. Além de objetivamente, evidenciar a influência do reconhecimento da receita sob a ótica do investidor, principal usuário da informação contábil divulgada na Bolsa de Valores.

Segundo o IBGE, no ramo da construção civil, existem poucas empresas que são de capital aberto, isso acontece pelo fato de que a maioria delas serem de menor porte. Como um diferencial, o ramo de Construção Civil representa uma atividade que seu ciclo se completa em mais de um exercício contábil. Desta forma, a análise de indicadores possibilita uma visão bem mais apurada em relação a situação econômico-financeira das empresas desse ramo, sendo uma alternativa que permite que qualquer empresa do ramo se compare com as demais, de maneira uniforme.

3.1 – APRESENTAÇÃO DO PERFIL DAS EMPRESAS

Segundo os Referenciais Curriculares Nacionais da Educação Profissional de Nível Técnico (2000), desenvolvido pelo Ministério da Educação, define-se como atividades das empresas de construção civil:

“[...] todas de produção de obras. Estão incluídas nesta área as atividades referentes às funções: planejamento e projeto, execução e manutenção e restauração de obras em diferentes segmentos, tais como edifícios, estradas, portos, aeroportos, canais de navegação, túneis, instalações prediais, obras de saneamento, de fundações e de terra em geral, estando excluídas as atividades relacionadas às operações, tais como a operação e o gerenciamento de sistemas de transportes, a operação de estações de tratamento de água, de barragens, etc.”

Desta forma, apresentamos as empresas escolhidas a partir de um breve relato de sua história, atuação no mercado e demais informações institucionais, com o intuito de conhecer as mesmas e sua representatividade no ramo de construção civil.

3.1.1. Cyrela Brasil Realty S/A

Fundada em 1962 em São Paulo, a empresa foi ganhando espaço no ramo através de seus empreendimentos imobiliários. Em 1981, houve a criação da Cyrela Construtora e da Seller (empresas de vendas), aumentando o poder de oferta do Grupo. Já em 2005, o grupo deu um grande passo para seu crescimento, tendo sua primeira oferta pública de ações (IPO) e seu ingresso no Novo Mercado da BM&FBovespa, além da mudança de nome para Cyrela Brasil Realty. Seu modelo de negócios inclui Incorporação, Construção, Vendas e Serviços.

Em 2013, ganhou a premiação de empresa que mais se destacou no setor de atuação, pelo Comitê de Gestão do LIDE (Grupo de Líderes Empresariais), sendo avaliados o desempenho empresarial, qualidade dos produtos e/ou serviços, eficiência de gestão, valorização dos recursos humanos, imagem pública, inovação e sustentabilidade. E agora em 2014, alcançou a melhor posição entre as incorporadoras, ocupando a 125ª posição entre as 200 maiores da América Latina.

Seu grupo atualmente é formado pela seguinte estrutura:



Fonte: Institucional Cyrela Brasil Realty – Disponível em: <http://www.cyrela.com.br/sobre/a-cyrela> - Acesso em 21 out 2014

3.1.2. Even Construtora e Incorporadora S/A

Even teve sua fundação em 2002 por meio da fusão das empresas ABC Investimentos e Terepíns & Kalili Engenharia e Construções Ltda. Logo em 2006, após aprovação dos acionistas, houve a transformação da Even em uma sociedade por ações com a aquisição acionária da Spinnaker Capital, com aporte de recursos. Essa transação favoreceu a realização de IPO no Novo Mercado Bovespa Brasil em 2007. No ano seguinte, 2008, houve aumento de capital e a criação da Even Vendas (Evenmob) e da Open, estabelecimento de joint venture com a Melnick Construções.

Vislumbrando o crescimento da companhia, em 2009 houve o ingresso no Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) da BM&FBovespa, continuando até 2012, a única construtora a figurar na carteira do ISE. Em 2012, foi inaugurada a megastore Even, que reúne em um só espaço lançamentos, empreendimentos em construção e prontos para facilitar a escolha dos clientes.

Pela Top Imobiliário, a Even aparece no ranking em suas três áreas de

atuação: Incorporação, Construtora e Vendas, conforme observado na relação abaixo:

Prêmios e Certificações:

2014:

- Top Imobiliário: 1º Colocado na Categoria Incorporação
- Top Imobiliário: 2º Colocado na Categoria Construtora
- Top Imobiliário: 7º Colocado na Categoria Vendedor

2013:

- Top Imobiliário: 1º Colocado na Categoria Incorporação
- Top Imobiliário: 1º Colocado na Categoria Construtora
- Top Imobiliário: 8º Colocado na Categoria Vendedor

2012:

- Top Imobiliário: 6º Colocado na Categoria Incorporação
- Top Imobiliário: 6º Colocado na Categoria Construtora
- Top Imobiliário: 10º Colocado na Categoria Vendedora

2011:

- Top Imobiliário: 3º Colocado na Categoria Incorporação
- Top Imobiliário: 2º Colocado na Categoria Construtora
- Top Imobiliário: 9º Colocado na Categoria Vendedora

Fonte: Institucional Even – Prêmios e Certificações. – Disponível em: <https://www.even.com.br/SobreEven/Premios> - Acesso em: 21 out 2014

3.1.3. Gafisa S/A

A marca Gafisa foi renomeada à Gafisa S/A, quando da sua constituição em 1997, pela sociedade Cimob Companhia Imobiliária, antigamente denominada Gomes de Almeida Fernandes Imobiliária S/A. Com 60 anos de história, a Gafisa é pioneira em idéias diferenciadas, como bairros planejados e condomínios-clubes, sempre investindo em pesquisas para aprimorar suas técnicas e soluções em moradia.

Possui um acervo de mais de 1.000 empreendimentos entregues, tendo um desses o certificado internacional Green Building Platinum na América Latina. Em 2006, em São Paulo, foi criada a Gafisa Vendas com o objetivo de oferecer ao mercado uma gestão eficiente de processos e melhorar a qualidade em prestação de serviços imobiliários. Foi a primeira empresa do setor imobiliário a ser listada na Bolsa de Valores de Nova Iorque (NYSE) em 2007.

Conforme ofício referente a operação de Incorporação, pela Tenda, da empresa Fit, controlada integralmente pela Gafisa, realizada em Fevereiro de 2009, abaixo se encontra a estrutura de serviços prestados pelas duas empresas correlacionadas:

Serviços	Grupo Gafisa	Grupo Tenda
Compra e venda de imóveis	X	
Urbanização de terrenos	X	
Incorporações Imobiliárias	X	X
Construção Civil	X	X
Construção Pesada	X	

Fonte: Ofício de Operação de Incorporação pela Tenda de empresa controlada pela Gafisa.

Disponível em:< <http://www.cade.gov.br/Default.aspx?de5fb047cf45d92afa2cf950e0>> -

Acesso em: 23 out 2014.

3.1.4. MRV Engenharia e Participações S/A

A MRV Engenharia atua no mercado imobiliário desde 1979, considera-se a maior construtora e incorporadora do país, com ampla experiência e oferta de negócios em 120 cidades do Brasil.

A empresa possui certificações como Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade na Habitação - PBQP-H, no qual busca proporcionar a melhoria da qualidade e produtividade do setor da construção civil, também possui a certificação ISO 9001, norma que visa estabelecer critérios para um adequado gerenciamento do negócio tendo como foco principal a satisfação do cliente.

Segundo o Ranking das Américas, em 2010, ela ficou entre as quatro maiores empresas listadas ao setor de construção das Américas em valor de mercado, além de ser eleita a empresa que mais respeita o consumidor no Brasil, na categoria Construção e Incorporação, pela Revista Consumidor Moderno.

O Grupo MRV é formado pelas empresas: MRV Engenharia, Urbamais Desenvolvimento Urbano, Log Commercial Properties, Prime Incorporações e Construções e MRL Engenharia.



Fonte: Institucional MRV Engenharia e Participações S/A – Disponível em: <http://www.mrv.com.br/institucional/grupomrv> - Acesso em: 21 out 2014

3.2 – INDICADORES FINANCEIROS

A análise das Demonstrações Contábeis surgiu como uma ferramenta gerencial, interna à empresa, para prover ao acionista, informações úteis sobre a

administração de seu investimento. Para Stávale Jr. (2003), a Contabilidade nasceu em decorrência da busca de informações que poderiam satisfazer às necessidades dos gestores das organizações com relação à apuração de resultado e do controle de seu patrimônio.

Como uma definição para os indicadores Econômicos – Financeiros têm-se:

“Os indicadores Econômicos - Financeiros são elementos que tradicionalmente representam o conceito de análise de balanço. São cálculos matemáticos efetuados a partir do **balanço patrimonial** e da **demonstração de resultados**, procurando números que ajudem no processo de clarificação do entendimento da situação da empresa, em seus aspectos **patrimoniais**, **financeiros** e de **rentabilidade**.”

Professor Márcio Maia – Universidade Paulista – Artigo disponível em: <adm.online.unip.br/img_ead_dp/7499.doc> Acesso em : 23 out 2014

Os indicadores possuem como objetivo básico a evidenciação da posição atual da empresa no ramo atuante, mas ao mesmo tempo projetam o que pode acontecer no futuro, caso aquela situação que foi detectada tenham sequência. Em uma de suas análises, caso os indicadores demonstrem problemas de continuidade da companhia, a alta administração deverá ter condições para deter a deterioração da situação patrimonial, financeira e de rentabilidade, procurando através dessas reverterem à situação.

3.2.1. Liquidez Corrente

Objetivo: Verificação da capacidade de pagamento da companhia aos valores de curto prazo (menos de 12 meses).

Fórmula de Cálculo:

$$\frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

Indica: A solidez financeira da empresa diante as suas obrigações de curto prazo, expressando quantas vezes os seus ativos (Direitos da companhia) liquidam os passivos circulantes.

Interpretação: Quanto maior coeficiente, melhor é a situação da companhia para a quitação de suas obrigações em curto prazo.

Parâmetro de Comparação: Para melhor eficiência da companhia, este indicador deve ter seu coeficiente superior a 1,00, podendo ser classificado como ótimo a partir de 1,50. Uma avaliação apurada e conclusiva dependerá da qualidade dos ativos e passivos, sendo de grande valia a qualidade dos valores a receber, bem como a relevância dos estoques.

Análise das empresas:

Índice / Ano	Gafisa S/A			Cyrela Brasil Realty S/A			MRV Engenharia			Even Construtora e Incorporadora S/A			Análise
	2013	2012	2011	2013	2012	2011	2013	2012	2011	2013	2012	2011	
Liquidez Corrente	2,12	2,43	1,40	2,24	2,28	1,87	2,29	1,88	2,16	3,49	4,12	3,11	Melhor performance: Even Construtora

Tabela 1 – Indicador Financeiro Liquidez Corrente
Fonte: Elaborado pela Autora

De forma unânime nos três anos analisados, a empresa de melhor performance para este indicador foi a Even Construtora e Incorporadora S/A, com melhor liquidez para a quitação de seus passivos de curto prazo. Ela possui uma média de R\$ 3,57 de Ativos de curto prazo para a liquidação de R\$ 1,00 de obrigação.

3.2.2. Liquidez Seca

Objetivo: Verificação da capacidade líquida de pagamento da companhia, excluindo os estoques, aos valores de curto prazo (menos de 12 meses). Este indicador transforma a parcela do Ativo apenas em valores recebíveis (Disponível, Duplicatas a Receber, Aplicações...).

$$\frac{\text{Ativo Circulante (-) Estoque}}{\text{Passivo Circulante}}$$

Fórmula de Cálculo:

Indica: Quanto à empresa possui no Ativo Circulante Líquido para cada \$ 1,00 de Passivo Circulante (Obrigações da entidade).

Interpretação: Quanto maior coeficiente, melhor é a situação da companhia para a quitação de suas obrigações em curto prazo.

Parâmetro de Comparação: Para este indicador não se tem um referencial geral para análise, visto que cada empresa possui características operacionais individuais, que devem ser estudadas separadamente. Porém, a análise deste coeficiente remete a capacidade de realização de seus estoques.

Para professor da Universidade Paulista, Márcio Maia: “Em uma avaliação particular, sugere-se que para empresas industriais, esse indicador será conveniente superior a 0,70 e para empresas comerciais, esse indicador será conveniente se chegar até 0,50, desde que o índice de Liquidez Corrente apresenta um valor acima de 1,00.”

Análise das empresas:

Índice / Ano	Gafisa S/A			Cyrela Brasil Realty S/A			MRV Engenharia			Even Construtora e Incorporadora S/A			Análise
	2013	2012	2011	2013	2012	2011	2013	2012	2011	2013	2012	2011	
Liquidez Seca	1,58	1,71	1,02	1,61	1,57	1,22	1,61	1,35	1,49	2,78	3,13	2,35	Meior performance: Even Construtora

Tabela 2 – Indicador Financeiro Liquidez Seca

Fonte: Elaborado pela autora

De forma semelhante ao outro indicador, nos três anos analisados, a empresa de melhor performance foi a Even Construtora e Incorporadora S/A, com melhor liquidez seca, para a quitação de seus passivos de curto prazo. Ela possui uma média de R\$ 2,75 de Ativos de curto prazo, descontado os valores de Estoques, para a liquidação de R\$ 1,00 de obrigação.

3.2.3. Margem Ebitda

Objetivo: Representação de quanto a empresa gera de recursos através de suas atividades operacionais, sem contar impostos e outros efeitos financeiros. O Ebitda é a expressão em inglês para o Lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

$$\frac{\text{Ebitda}}{\text{Receita Líquida}}$$

Fórmula de Cálculo:

Indica: Quanto à empresa possui de valor gerado pelos seus ativos, ou seja, indica o retorno esperado em termos de dinheiro em caixa.

Interpretação: Quanto maior coeficiente, melhor é a situação da companhia. Ele tem sua utilização essencialmente para análise do desempenho das organizações, pois a partir dele é possível medir a produtividade e a eficiência da empresa, fator essencial para análise do acionista.

Análise das empresas:

Índice / Ano	Gafisa S/A			Cyrela Brasil Realty S/A			MRV Engenharia			Even Construtora e Incorporadora S/A			Análise
	2013	2012	2011	2013	2012	2011	2013	2012	2011	2013	2012	2011	
Margem Ebitda	0,16	-0,03	0,00	1,12	1,17	0,00	0,13	0,16	0,00	0,13	0,17	0,15	Melhor performance: Cyrela (2013 e 2012) / Even (2011)

Tabela 3 – Indicador Financeiro Margem Ebitda

Fonte: Elaborado pela Autora

Para a margem Ebitda, a empresa com melhor performance foi a Cyrela Brasil Realty com maior representatividade do Lucro antes de Juros sobre a Receita Líquida do período. A Even foi a única com indicador positivo em 2011, pois todas as demais estavam aguardando análise e aprovação do Comitê responsável pela elaboração e divulgação as interpretações do IFRS, que poderia indicar a rerepresentação das Demonstrações.

A imagem a seguir relata a situação abordada nas linhas gerais das Notas Explicativas da Demonstração Consolidada do ano-calendário 2011 da empresa Cyrela:

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

Fonte: Demonstração Consolidada 2011 – Cyrela Brasil Realty S/A. Disponível em:<
<http://www.rad.cvm.gov.br/ENETCONSULTA/fmGerenciaPaginaFRE.aspx?NumeroSequencialDocumento=35386&CodigoTipoInstituicao=2>> Acesso em: 19 out.2014

3.2.4. Endividamento Bruto

Objetivo: Verificação da capacidade de pagamento da companhia aos valores de sua dívida onerosa (Empréstimos e Financiamentos) através de seus recursos próprios (Patrimônio Líquido).

$$\text{Fórmula de Cálculo: } \frac{\text{Empréstimos e Financiamentos}}{\text{Patrimônio Líquido}}$$

Indica: Se a capacidade de geração de recursos advém de terceiros ou de seus proprietários.

Interpretação: A situação mais aconselhável é de maior participação nas obrigações a longo prazo (Passivo Não Circulante), visto que a empresa terá disponibilidade de tempo para gerar recursos e quitar seus compromissos. Uma alternativa para o setor é de quaisquer expansão e modernização serem financiadas com recursos a longo prazo, dando uma defasagem para a recuperação financeira da empresa.

Neste pensamento, se a empresa possuir maior endividamento em seu Passivo Circulante (obrigações a curto prazo), isso demonstra que ela poderá ter

dificuldades no momento de quitar suas dívidas, tendo como alternativas não muito favoráveis: a venda de seus estoques em virtude de uma liquidação a preços inferiores, a contratação de novas dívidas a curto prazo.

Análise das empresas:

Índice / Ano		Gafisa S/A			Cyrela Brasil Realty S/A			MRV Engenharia			Even Construtora e Incorporadora S/A			Análise
		2013	2012	2011	2013	2012	2011	2013	2012	2011	2013	2012	2011	
Endividamento Bruto	Dívida Onerosa (Empréstimos e Financiamentos) Somente Circulante	0,36	0,36	1,04	0,15	0,15	0,19	0,18	0,22	0,12	0,25	0,18	0,38	Maior Endividamento: Gafisa
Endividamento Bruto	Dívida Onerosa (Empréstimos e Financiamentos) Somente Não Circulante	0,59	1,00	0,22	0,53	0,57	0,66	0,51	0,56	0,54	0,56	0,59	0,42	Maior Endividamento: Gafisa
Endividamento Bruto	Dívida Onerosa (Empréstimos e Financiamentos) Total	0,95	1,36	1,25	0,68	0,73	0,85	0,69	0,78	0,66	0,81	0,77	0,80	Maior Endividamento: Gafisa

Tabela 4 – Indicador Financeiro Endividamento Bruto

Fonte: Elaborado pela autora.

Para este indicador, avaliamos a empresa com maior endividamento em relação aos recursos próprios da empresa, ou seja, quanto se tem de Dívida Onerosa para cada R\$ 1,00 investido pelos acionistas e investidores. Em análise, a empresa “mais” endividada é a Gafisa S/A, nas três segregações: somente Passivo Circulante (curto prazo), somente Passivo Não Circulante (longo prazo) e Total (curto e longo prazo).

Em análise ao menor endividamento através de Empréstimos e Financiamentos, temos a seguinte situação: Cyrela (2013 e 2012 – curto prazo); MRV Engenharia (2011 – curto prazo); MRV Engenharia (2013 e 2012 – longo prazo); Gafisa S/A (2011 – longo prazo); Cyrela (2013 e 2012 – total) e MRV Engenharia (2011 – total).

3.3 – INDICADORES ECONÔMICOS

3.3.1. Margem Bruta

Objetivo: Representação de quanto a empresa obtém de Lucro Bruto, sem o abatimento de despesas operacionais e resultado financeiro (despesas e receitas), por cada unidade vendida. Esse indicador é reproduzido pela análise vertical da Demonstração de Resultado.

Fórmula de Cálculo:

$$\frac{\text{Lucro Bruto}}{\text{Receita Líquida de Vendas}}$$

Indica: A eficiência operacional com que a empresa usa seus custos para produzir seus produtos e/ou serviços.

Interpretação: Quanto maior coeficiente, melhor.

Análise das empresas:

Índice / Ano	Gafisa S/A			Cyrela Brasil Realty S/A			MRV Engenharia			Even Construtora e Incorporadora S/A			Análise
	2013	2012	2011	2013	2012	2011	2013	2012	2011	2013	2012	2011	
Margem Bruta	0,25	0,19	0,00	0,33	0,32	0,00	0,26	0,28	0,00	0,28	0,28	0,27	Melhor performance: Cyrela (2013 e 2012) / Even (2011)

Tabela 5 – Indicador Econômico Margem Bruta

Fonte: Elaborado pela autora

3.3.2. Margem Líquida

Objetivo: Representação de quanto a empresa obtém de Lucro Líquido por cada unidade vendida. Esse indicador é reproduzido pela análise vertical da Demonstração de Resultado.

Fórmula de Cálculo:

$$\frac{\text{Lucro Líquido}}{\text{Receita Operacional Líquida}}$$

Indica: O Desempenho da empresa no controle dos custos em relação aos níveis de vendas, representando ao final quanto do valor de vendas foi destinado aos sócios e acionistas.

Interpretação: Quanto maior coeficiente, melhor.

Parâmetro de Comparação: Indicador comparável com qualquer empresa sendo do ramo de construção civil e empreendimento imobiliário ou não. Passa a ser o indicador com maior influência nas tomadas de decisão e aos acionistas.

Análise das empresas:

Índice / Ano	Gafisa S/A			Cyrela Brasil Realty S/A			MRV Engenharia			Even Construtora e Incorporadora S/A			Análise
	2013	2012	2011	2013	2012	2011	2013	2012	2011	2013	2012	2011	
Margem Líquida	0,35	-0,03	0,00	0,17	0,15	0,00	0,12	0,15	0,00	0,13	0,14	0,12	Meior performance: Gafisa (2013) / Cyrela (2012) / Even (2011)

Tabela 6 – Indicador Econômico Margem Líquida

Fonte: Elaborado pela Autora

3.3.3. Rentabilidade do Patrimônio Líquido

Objetivo: Representação de quanto foi a rentabilidade do Capital Próprio (Capital que os sócios e acionistas da empresa investiram no empreendimento). É o indicador que agrega todos os demais indicadores de rentabilidade, lucratividade e de atividades, numa expressão final no sentido de: O quanto ganhamos.

Fórmula de Cálculo:

$$\frac{\text{Lucro Líquido}}{\text{Patrimônio Líquido}}$$

Indica: Quanto à empresa obteve de lucro para cada \$ 100 de Capital Próprio investido.

Interpretação: Quanto maior coeficiente, melhor é a situação da

companhia para com o Capital Próprio Investido.

Parâmetro de Comparação: Para Márcio Maia, no Brasil, na análise do coeficiente deste indicador, devemos ter como base para comparação o rendimento do ativo financeiro de menor risco, que no caso é a poupança. Ele ainda afirma:

“Dessa forma, não se pode conceber um retorno de investimento empresarial, cujo conteúdo de risco é significativo, que seja igual ou inferior ao rendimento da poupança garantida pelo governo. Outras opções a serem comparadas, são os rendimentos alternativos de mercado, além da Caderneta de Poupança, temos Títulos de Renda Fixa, CDBs, Letras de Câmbio, Ações, Aluguéis, Fundos de Investimentos, etc. Com isso se pode avaliar se a empresa oferece rentabilidade superior ou inferior a essas opções. Todas essas taxas livres de impostos.” MAIA, Márcio – Universidade Paulista – Artigo disponível em: <adm.online.unip.br/img_ead_dp/7499.doc> Acesso em: 23 out 2014

Análise das empresas:

Índice / Ano	Gafisa S/A			Cyrela Brasil Realty S/A			MRV Engenharia			Even Construtora e Incorporadora S/A			Análise
	2013	2012	2011	2013	2012	2011	2013	2012	2011	2013	2012	2011	
Rentabilidade do PL	0,27	-0,03	0,00	0,14	0,15	0,00	0,10	0,14	0,00	0,14	0,17	0,13	Melhor performance: Gafisa (2013) e Even (2012 e 2011)

Tabela 7 – Indicador Econômico Rentabilidade do Patrimônio Líquido

Fonte: Elaborado pela autora

3.4 – COMPARABILIDADE ENTRE AS EMPRESAS (RESULTADOS)

Selecionadas as empresas, adquiridas suas demonstrações financeiras padronizadas dos últimos três anos divulgados (2011, 2012 e 2013), realizados os cálculos dos Indicadores Econômicos e Financeiros, chegou-se aos resultados e discussão abaixo desenvolvidos.

Conforme demonstrados e comentados individualmente, os indicadores

mostraram o quão importante são suas análises separadas para identificar as empresas de melhor performance no setor, considerando que todos reconhecem a receita de acordo com as normas e efetuam suas publicações obedecendo os preceitos. Bem como, o quão ideal é sua análise global, no sentido de identificar a atuação do mercado no setor da Construção Civil.

Em resumo, a performance dos indicadores ficou distribuída da seguinte forma:

a) Even Construtora e Incorporadora S/A:

1. Liquidez Corrente (2011, 2012 e 2013)
2. Liquidez Seca (2011, 2012 e 2013)
3. Margem Ebtida (2011)
4. Margem Bruta (2011)
5. Margem Líquida (2011)
6. Rentabilidade do Patrimônio Líquido (2012 e 2011)

b) Gafisa S/A:

1. Endividamento Bruto (2013, 2012 e 2011)
2. Margem Líquida (2013)
3. Rentabilidade do Patrimônio Líquido (2013)

c) Cyrela Brasil Realty S/A:

1. Margem Ebitda (2013 e 2012)
2. Margem Bruta (2013 e 2012)
3. Margem Líquida (2011)

d) MRV Engenharia e Participações S/A:

1. Não houve indicador favorável.

Não se pode afirmar que a Even é a melhor avaliada, por possuir maior quantidade de indicadores, pois cada indicador tem sua importância e análise individual sobre as empresas, porém pode-se indicar que ela é uma das empresas com maior eficiência financeira dentre as quatro.

Conforme Duarte e Lamounier (2007, p.22), “ [...] a necessidade de as empresas realizarem uma análise financeira e econômica livre de subjetividade, para

que possam se comparar e, conseqüentemente, melhorar suas posições no mercado.” , demonstra como é fundamental essa análise comparativa das empresas do setor para uma melhoria de processos internos em busca de avanços e posicionamento no mercado, que a cada ano fica concorrido.

4 – CONCLUSÃO

Este trabalho buscou evidenciar as principais mudanças que vieram a acontecer com as convergências das Normas Contábeis Brasileiras com as internacionais aplicadas através das IFRS (*Internacional Financial Reporting Standards*) direcionadas ao ramo da Construção Civil, por possuir peculiaridades decorrentes de sua atividade.

Neste enfoque, no primeiro capítulo delineou a introdução e contextualização, trazendo informações e tratativas específicas dos contratos de construção e atividade imobiliária como, por exemplo: a diferenciação de negócios e os tipos de parceira. Houve as transparências do problema do trabalho, objetivos gerais e específicos, bem como importância, contribuição, metodologia e delimitação de pesquisa, com intuito de trazer ao leitor a sistemática do tema.

Em busca de um alicerce para o desenvolvimento da pesquisa e problema, a Fundamentação Teórica no Capítulo 2 projetou a importância e evolução da Ciência Contábil ao longo dos anos e sua principal atualização com a criação e divulgação de Normas Internacionais (IFRS), no sentido de ter uma uniformidade no pensamento e padronização das práticas, em diversos países.

A fim de direcionar a fundamentação teórica para o ramo estudado, nos itens subsequentes, foi apresentada a Legislação Contábil aplicada aos Contratos de Construção e setor Imobiliário, tendo como documentos: Pronunciamentos divulgados pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC 17 e CPC 30), Interpretação ICPC 02 e Orientação OCPC 01. Todos com ênfase na principal causa de discussão: o método de Reconhecimento da Receita, levando em consideração a duração do contrato por diferentes períodos contábeis. A interpretação explica que para a utilização do CPC 17 (Contratos de Construção) devem-se analisar os contratos individualmente, levando sempre em consideração as premissas contábeis e possíveis fatores relacionados.

O Estudo do Tema, no Capítulo 3 – Desenvolvimento utilizou-se de análises às quatro empresas escolhidas do setor, que possuem negociação na Bolsa de Valores, ou seja, que são Sociedades Anônimas (S/A), com divulgação de suas Demonstrações Financeiras obrigatórias dos últimos três anos na BMF&Bovespa, através de Indicadores Econômicos e Financeiros, que buscaram evidenciar o efeito do Reconhecimento da Receita para seu acionista que sempre

acompanha informações a respeito da companhia investida.

Nesta percepção pode-se notar e concluir que a metodologia de Reconhecimento da receita através da evolução da obra é a mais adequada para a realidade brasileira, no qual seus clientes estão acostumados, em sua maioria, a comprar um imóvel ainda na planta, assumindo os riscos e benefícios do negócio. E tendo uma visão da empresa, pode-se afirmar que parte das unidades comercializadas (seja na planta ou na construção) são vendidas em grande parte, antes mesmo da entrega oficial do empreendimento.

Já pelo método de reconhecimento da Receita após a construção, ou seja, na entrega das chaves, de acordo com o CPC 30, na ótica do Investidor, não passa a ser uma representação confiável da eficiência da empresa, visto que nesse método mais conservador, a receita seria integralmente reconhecida no seu findo, tendo em períodos anteriores um prejuízo correspondente. Deste modo, a destinação de dividendos teria uma defasagem diminutiva aos longos dos anos.

A partir das Notas Explicativas referente ao ano-calendário 2011 de cada empresa, observou-se que os gestores das empresas estavam se adequando as normas e demonstrando preocupação com a reapresentação de suas Demonstrações Financeiras, sem contar a mudança no ciclo financeiro das companhias, já que há uma proximidade do reconhecimento com a curva de fluxo de caixa e obtendo uma definição mais clara dos custos incorridos do empreendimento.

Este trabalho foi de grande compreensão e aprendizado sobre o tema, pois permitiu um aprofundamento teórico fundamental na execução prática das normas no ambiente profissional.

Desta forma, a partir deste, conclui-se que a diferenciação do método do reconhecimento da receita na Construção Civil afeta na distribuição de dividendos, visto que o resultado da empresa está atrelado diretamente a forma de apropriação da receita. Observou-se também que o método mais compreensível para o mercado nacional é o do CPC 17, no qual trabalha o reconhecimento através da evolução do empreendimento, a partir de suas receitas e custos estimados e reconhecidos pela proporção do serviço executado, desde que seja confiavelmente mensurada e seja provável a obtenção de benefícios econômicos futuros para a companhia. Além de possibilitar uma informação e ferramenta mais fidedigna e clara para seus acionistas e investidores, que buscam assegurar a distribuição de lucro ao longo de mais de um período.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Análise Financeira: conheça os indicadores mais usados pelos analistas. *Info Money*, Brasil, 2014. Disponível em: <

<http://www.infomoney.com.br/educacao/guias/noticia/568514/analise-financeira-conheca-indicadores-mais-usados-pelos-analistas>> Acesso em: 20 set. 2014.

A Escola Norte-Americana. *Portal Educação*, Brasil, 21 dez. 2012. Disponível em: <
<http://www.portaleducacao.com.br/contabilidade/artigos/24798/a-escola-norte-americana>> . Acesso em: 11 ago. 2014.

BEUREN, Ilse Maria. **Como Elaborar Trabalhos Monográficos em Contabilidade: teoria e prática** . In: LONGARAY, André Andrade et al.; BEUREN, Ilse Maria (Org.). 3. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

BRAULINO, José dos Santos et al. **Evolução e a Importância da Contabilidade nas Empresas e na Gestão Financeira Pessoal para tomada de decisões**. *Web Artigos*, Brasil, janeiro/2009. Disponível em: <

<http://www.webartigos.com/artigos/evolucao-e-a-importancia-da-contabilidade-nas-empresas-e-na-gestao-financeira-pessoal-para-tomada-de-decisoes/13207/#ixzz3H0Qhk8C5>> acesso em: 04 out. 2014

BRASIL, Lei Federal nº 6.404, de 15 de Dezembro de 1976. **Lei das Sociedades por Ação**. Brasília: Ministério da Fazenda, 1976.

BERSTECHER, Marcio Donizete. **Impactos da Adoção de Pronunciamentos e Interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC): Uma Análise do Setor Imobiliário e Construção Civil e um Estudo de caso da Companhia Gafisa S/A**. 2012. 142f. Dissertação (Mestrado em Ciências Contábeis e Atuariais) – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2012,

BORTOLINI, Leonardo. **Reconhecimento e Evidenciação das receitas por empresas de construção civil brasileiras: um estudo de caso de sua aderência ao CPC 17**. 2012. Trabalho de Conclusão de Curso (Monografia) – Curso de Ciências Contábeis , Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2012. Disponível em:

<<http://www.lume.ufrgs.br/bitstream/handle/10183/61952/000867368.pdf?sequence=1>>

BUESA, Natasha Young. **A evolução histórica da contabilidade como ramo do conhecimento**. *Revista Eletrônica de Gestão e Negócios*, Volume 1 – nº1. 2010. Disponível em: <

http://www.facsao Roque.br/novo/publicacoes/pdfs/natasha_adm.pdf>. Acesso em: 11 ago. 2014.

CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO. **PIB Brasil e Construção Civil**. Disponível em: < <http://www.cbicdados.com.br/menu/pib-e-investimento/pib-brasil-e-construcao-civil>> Acesso em: 21 out. 2014.

CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO. **Boletim Estatístico – Indicadores Econômicos Gerais** . Disponível em: < <http://www.cbicdados.com.br/menu/indicadores-economicos-gerais/boletim-estatistico>> Acesso em: 21 out. 2014.

CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO. **Pesquisa Anual da Indústria da Construção – PAIC/IBGE**. Disponível em: < <http://www.cbicdados.com.br/menu/estudos-especificos-da-construcao-civil/pesquisa-anual-da-industria-da-construcao-paicibge>> Acesso em: 21 out. 2014.

CHAVES, Francisco Coutinho. **Contabilidade prática na construção civil: de acordo com as normas internacionais de contabilidade**. São Paulo: Atlas, 2014.

COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS. **Interpretação ICPC 02**, de 24/12/2009 – Contrato de Construção do Setor Imobiliário (Correlação às Normas Internacionais de Contabilidade – IFRIC 15)

COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS. **Orientação OCPC 01 (R1)**, de 17/12/2008 – Entidades de Incorporação Imobiliária.

COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS. **Pronunciamento CPC 17**, de 08/11/2012 – Estabelece normas para os Contratos de Construção.

COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS. **Pronunciamento CPC 30**, de 08/11/2012 – Receitas.

CONSELHO ADMINISTRATIVO DE DEFESA ECONÔMICA. **Ofício referente operação da incorporação, pela Tenda, da empresa Fit Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda**. Disponível em:< <http://www.cade.gov.br/Default.aspx?de5fb047cf45d92afa2cf950e0>>. Acesso 23 out 2014

____ Demonstrações financeiras padronizadas – 2011, 2012 e 2013, Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A. Disponível em: < <http://www.rad.cvm.gov.br/ENETCONSULTA/frmGerenciaPaginaFRE.aspx?NumeroSequencialDocumento=35386&CodigoTipoInstituicao=2>> Acesso em: 19 out.2014

____ Demonstrações financeiras padronizadas – 2011, 2012 e 2013, Even Construtora e Incorporadora S/A. Disponível em: <
<http://www.rad.cvm.gov.br/ENETCONSULTA/frmGerenciaPaginaFRE.aspx?NumeroSequencialDocumento=34774&CodigoTipoInstituicao=2>> Acesso em: 19 out.2014

____ Demonstrações financeiras padronizadas – 2011, 2012 e 2013, Gafisa S/A. Disponível em:
<<http://www.rad.cvm.gov.br/ENETCONSULTA/frmGerenciaPaginaFRE.aspx?NumeroSequencialDocumento=34902&CodigoTipoInstituicao=2>> Acesso em: 19 out. 2014

____ Demonstrações financeiras padronizadas – 2011, 2012 e 2013, MRV Engenharia e Participações S/A. Disponível em: <
<http://www.rad.cvm.gov.br/ENETCONSULTA/frmGerenciaPaginaFRE.aspx?NumeroSequencialDocumento=35180&CodigoTipoInstituicao=2>> Acesso em: 19 out. 2014

DUARTE, Helen Cristina Ferreira; LAMOUNIER, Wagner Moura. **Análise Financeira de Empresas da Construção Civil por Comparação com Índices – Padrão**. 2007. 19 p. Centro de Pós-Graduação e Pesquisas em Contabilidade e Controladoria – Universidade Federal de Minas Gerais.

FILHO, Américo Garcia Parada. **Contabilidade na Construção Civil**. COSIF – Portal de Contabilidade, São Paulo, 18 out. 2012. Disponível em:
<<http://www.cosif.com.br/mostra.asp?arquivo=imobiliaria-contabil>>. Acesso em: 16 abr. 2014.

FILHO, Paulo Freire de Carvalho. **Gestão financeira das pequenas e médias empresas da indústria da construção civil do estado de Sergipe: Uma Análise sob a ótica da Liquidez**. 2011. 194 f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional e Gestão de Empreendimentos Locais) – Curso de Pós-Graduação e Pesquisa em Economia, Universidade Federal do Sergipe, Sergipe, 2011.

HUMBERTO, Antônio et al. **Manual de Normas Internacionais de Contabilidade: IFRS versus Normas Brasileiras – Volume 2**. 1.ed. São Paulo: Atlas. 2010.

IUDÍCIBUS, Sérgio et al. **Manual de Contabilidade Societária Aplicável a Todas as Sociedades**. 2.ed. São Paulo: Atlas. 2013.

LINHARES, Marcelo. **Reconhecimento de Receitas e Despesas**. Mestrado Profissional em Administração Controladoria – Fundação Escola de Comércio Álvares Penteado, São Paulo, 2013. Disponível em: <

<http://pt.slideshare.net/marcelolinhares/reconhecimento-de-receitas-e-despesas-cpc-30-e-cpc17>> Acesso em: 16 abr. 2014.

MAIA, Márcio. **Indicadores Econômicos – Financeiros.** – Universidade Paulista. Disponível em: <adm.online.unip.br/img_ead_dp/7499.doc> Acesso em : 23 out 2014.

MARION, José Carlos. **Contabilidade Empresarial.** 16.ed. São Paulo: Atlas. 2012.

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO. Educação Profissional – Referenciais curriculares nacionais educação profissional de nível técnico – Área Profissional: Construção Civil, Brasília, 2000. Disponível em: <<http://portal.mec.gov.br/setec/arquivos/pdf/constciv.pdf>> Acesso em: 19 out. 2014

O Brasil na Convergência – Um guia prático para a adoção do IFRS. *Deloitte Touche Tohmatsu*, Brasil, 2008. Disponível em: <<http://www.iasplus.com/en/binary/americas/0902brazilpracticalguide.pdf>> Acesso em: 11 ago. 2014.

REIS, Renata Rodrigues. **POC – Como planejamento contábil.** 2006. Dissertação (Pós-Graduação) Lato Sensu – Universidade Candido Mendes, Rio de Janeiro, 2006.

SANTOS, Fernanda Belmudes dos. **O método de reconhecimento de receita adotado pelas entidades de incorporação imobiliária brasileiras compromete a comparabilidade das demonstrações financeiras?.** *Revista Contemporânea de Contabilidade*, Florianópolis, v. 10, nº 21, p. 03-24, set/dez. 2013.

SCRAMIN, Maria Alana de Moraes. **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.** 2012. 169 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Contábeis e Atuariais) – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2012.

UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA. **Gestão Financeira nas Empresas e Empreendimentos – Contabilidade de Contratos de Construção.** Material texto. Bahia. 36 p. Disponível em: <<http://www.gerenciamento.ufba.br/Disciplinas/Financeiro/Contabilidade%20de%20Contratos%20de%20Constru%C3%A7%C3%A3o.pdf>> Acesso em 11 ago. 2014.

WATANABE, Léo. **A primeira adoção das Normas Internacionais de Contabilidade: ensaio nas demonstrações financeiras das empresas brasileiras do setor da construção civil e incorporação imobiliária.** 2009. 202 f.

Dissertação (Mestrado em Ciências Contábeis e Atuariais) – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2009.

LISTA DE ANEXOS

Anexo A – Demonstrações Financeiras Padronizadas - Cyrela Brasil Realty S/A

Anexo B – Demonstrações Financeiras Padronizadas - Even Construtora e Incorporadora S/A

Anexo C – Demonstrações Financeiras Padronizadas – Gafisa S/A

Anexo D – Demonstrações Financeiras Padronizadas – MRV Engenharia e Participações S/A

ANEXO A – Demonstrações Financeiras Padronizadas – Cyrela Brasil Realty S/A

Conta	Descrição	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
1	Ativo Total	14.387.099	13.607.903	13.353.541
1.01	Ativo Circulante	8.689.340	9.173.114	8.082.507
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.330.136	1.157.419	246.628
1.01.02	Aplicações Financeiras	230.022	520.852	595.507
1.01.03	Contas a Receber	4.575.237	4.522.700	4.280.319
1.01.04	Estoques	2.421.633	2.836.291	2.819.792
1.01.05	Ativos Biológicos			
1.01.06	Tributos a Recuperar	91.442	81.692	75.833
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.659	4.651	10.422
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	36.211	49.509	54.006
1.02	Ativo Não Circulante	5.697.759	4.434.789	5.271.034
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	4.742.486	3.517.162	4.401.617
1.02.02	Investimentos	708.087	665.329	595.332
1.02.03	Imobilizado	156.563	166.414	186.706
1.02.04	Intangível	90.623	85.884	87.379
2	Passivo Total	14.387.099	13.607.903	13.353.541
2.01	Passivo Circulante	3.886.979	4.025.651	4.316.091
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	109.495	92.574	100.225
2.01.02	Fornecedores	317.869	252.935	214.019
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros			
2.01.03	Obrigações Fiscais	277.928	300.689	394.014
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	907.317	846.651	960.181
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	624.091	553.147	661.202
2.01.04.02	Debêntures	283.226	293.504	298.979
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro			
2.01.05	Outras Obrigações	2.274.370	2.532.802	2.647.652
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	169.321	252.745	284.493
2.01.05.02	Outros	2.105.049	2.280.057	2.363.159
2.01.06	Provisões			
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados			
2.02	Passivo Não Circulante	4.306.072	3.953.490	3.988.809
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.306.431	3.235.292	3.351.782
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.171.764	1.579.859	1.970.274
2.02.01.02	Debêntures	1.134.667	1.655.433	1.381.508
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro			
2.02.02	Outras Obrigações			
2.02.03	Tributos Diferidos	49.370	87.305	105.978
2.02.04	Provisões	950.271	630.893	531.049
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	92.570	59.638	32.624
2.02.04.02	Outras Provisões	857.701	571.255	498.425
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados			
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar			
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.194.048	5.628.762	5.048.641
2.03.01	Capital Social Realizado	2.548.695	2.548.695	2.548.695
2.03.01.01	Capital Social	2.583.576	2.583.576	2.583.576
2.03.01.02	(-) Gastos na Emissão de Ações	-34.881	-34.881	-34.881
2.03.02	Reservas de Capital	94.022	99.374	83.402
2.03.03	Reservas de Reavaliação			
2.03.04	Reservas de Lucros	2.861.096	2.449.910	1.946.561
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados			
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial			
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão			
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-42.191	-35.730	-33.939
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	732.426	566.513	503.922

ANEXO A – Demonstrações Financeiras Padronizadas – Cyrela Brasil Realty S/A

3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	5.371.882	5.632.679	0
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.612.593	-3.813.867	0
3.03	Resultado Bruto	1.759.289	1.818.812	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-757.277	-841.034	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.002.012	977.778	0
3.06	Resultado Financeiro	27.878	10.591	0
3.06.01	Receitas Financeiras	207.166	249.302	0
3.06.02	Despesas Financeiras	-179.288	-238.711	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.029.890	988.369	0
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-135.891	-152.680	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	893.999	835.689	0
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas			
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	893.999	835.689	0
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	718.832	660.148	0
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	175.167	175.541	0
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON			
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			

ANEXO B – Demonstrações Financeiras Padronizadas – Even Construtora e Incorporadora S/A

Conta	Descrição	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
1	Ativo Total	4.804.693	4.372.827	3.898.111
1.01	Ativo Circulante	3.443.310	3.578.003	3.508.268
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	48.153	61.648	63.457
1.01.02	Aplicações Financeiras	717.394	515.076	436.571
1.01.03	Contas a Receber	1.880.015	2.042.113	2.032.320
1.01.04	Estoques	707.074	860.408	856.461
1.01.05	Ativos Biológicos			
1.01.06	Tributos a Recuperar	7.015	8.489	29.813
1.01.07	Despesas Antecipadas			
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	83.659	90.269	89.646
1.02	Ativo Não Circulante	1.361.383	794.824	389.843
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.301.704	730.199	323.674
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo			
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado			
1.02.01.03	Contas a Receber	395.553	295.535	140.668
1.02.01.04	Estoques	819.565	346.544	126.167
1.02.01.05	Ativos Biológicos			
1.02.01.06	Tributos Diferidos			
1.02.01.07	Despesas Antecipadas			
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	612	1.913	3.069
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	85.974	86.207	53.770
1.02.02	Investimentos	19.746	33.930	33.938
1.02.03	Imobilizado	31.269	23.781	28.688
1.02.04	Intangível	8.664	6.914	3.543
Conta	Descrição	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
2	Passivo Total	4.804.693	4.372.827	3.898.111
2.01	Passivo Circulante	985.831	868.208	1.129.426
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas			
2.01.02	Fornecedores	68.031	76.988	52.358
2.01.03	Obrigações Fiscais	88.517	98.270	130.717
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	580.945	390.183	704.298
2.01.05	Outras Obrigações	223.338	280.767	226.053
2.01.05.02.09		0		
2.01.06	Provisões	25.000	22.000	16.000
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados			
2.02	Passivo Não Circulante	1.502.986	1.381.122	921.764
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.302.622	1.247.291	769.312
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.007.635	848.814	467.512
2.02.01.02	Debêntures	294.987	398.477	301.800
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro			
2.02.02	Outras Obrigações	97.637	41.861	57.317
2.02.03	Tributos Diferidos	50.038	53.964	67.922
2.02.04	Provisões	52.689	38.006	27.213
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados			
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar			
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.315.876	2.123.497	1.846.921
2.03.01	Capital Social Realizado	1.067.491	1.067.491	1.067.491
2.03.01.01	Capital Social	1.083.266	1.083.266	1.083.266
2.03.01.02	Custos de transação	-15.775	-15.775	-15.775
2.03.02	Reservas de Capital	26.518	23.490	17.301
2.03.03	Reservas de Reavaliação			
2.03.04	Reservas de Lucros	894.159	678.459	482.488
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados			
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial			
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão			
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes			
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	327.708	354.057	279.641

ANEXO B – Demonstrações Financeiras Padronizadas – Even Construtora e Incorporadora S/A

3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.458.987	2.511.482	1.908.348
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.763.648	-1.800.249	-1.387.814
3.03	Resultado Bruto	695.339	711.233	520.534
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-364.676	-294.306	-239.827
3.04.01	Despesas com Vendas	-163.392	-124.605	-103.784
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-180.374	-160.593	-126.992
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-172.950	-153.636	-120.773
3.04.02.02	Remuneração da administração	-7.424	-6.957	-6.219
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos			
3.04.04	Outras Receitas Operacionais			
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-22.845	-22.714	-9.051
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.935	13.606	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	330.663	416.927	280.707
3.06	Resultado Financeiro	47.272	-1.857	13.008
3.06.01	Receitas Financeiras	85.892	68.172	84.820
3.06.02	Despesas Financeiras	-38.620	-70.029	-71.812
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	377.935	415.070	293.715
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-49.588	-54.149	-60.933
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	328.347	360.921	232.782
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas			
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	328.347	360.921	232.782
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	282.886	256.919	226.121
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	45.461	104.002	6.661
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	1,21	1,1	1
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	1,21	1,1	1

ANEXO C – Demonstrações Financeiras Padronizadas – Gafisa S/A

Conta	Descrição	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
1	Ativo Total	8.183.030	8.712.569	9.164.783
1.01	Ativo Circulante	5.679.907	6.406.040	6.523.560
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	215.194	587.956	69.548
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.808.969	979.799	788.803
1.01.03	Contas a Receber	1.909.877	2.493.170	3.337.157
1.01.04	Estoques	1.442.019	1.892.390	1.762.223
1.01.05	Ativos Biológicos			
1.01.06	Tributos a Recuperar			
1.01.07	Despesas Antecipadas	35.188	61.685	68.711
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	268.660	391.040	497.118
1.02	Ativo Não Circulante	2.503.123	2.306.529	2.641.223
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.240.322	1.383.485	1.732.057
1.02.02	Investimentos	1.120.076	646.812	629.323
1.02.03	Imobilizado	36.385	46.145	50.073
1.02.04	Intangível	106.340	230.087	229.770
2	Passivo Total	8.183.030	8.712.569	9.164.783
2.01	Passivo Circulante	2.683.023	2.641.284	4.675.249
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	96.187	104.586	73.504
2.01.02	Fornecedores	79.342	154.763	130.838
2.01.03	Obrigações Fiscais	216.625	222.578	219.966
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.154.218	960.333	2.842.588
2.01.05	Outras Obrigações	1.064.532	1.140.454	1.373.478
2.01.06	Provisões	72.119	58.570	34.875
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados			
2.02	Passivo Não Circulante	2.285.524	3.385.456	1.745.958
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.905.310	2.680.104	595.341
2.02.02	Outras Obrigações	197.753	469.741	912.450
2.02.03	Tributos Diferidos	56.652	85.821	103.253
2.02.04	Provisões	125.809	149.790	134.914
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados			
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar			
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.214.483	2.685.829	2.743.576
2.03.01	Capital Social Realizado	2.740.662	2.735.794	2.734.157
2.03.02	Reservas de Capital	54.383	36.964	18.066
2.03.03	Reservas de Reavaliação			
2.03.04	Reservas de Lucros	395.679	-1.731	-1.731
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	-235.582	-108.539
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial			
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão			
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes			
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	23.759	150.384	101.623

ANEXO C – Demonstrações Financeiras Padronizadas – Gafisa S/A

3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.481.211	2.805.086	0
3.01.01	Receita de Incorporação de Imóveis, permuta e serviços	2.699.859	3.040.478	0
3.01.04	Impostos s/ Vendas de Imóveis e serviços	-218.648	-235.392	0
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.863.766	-2.276.804	0
3.03	Resultado Bruto	617.445	528.282	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-215.574	-609.604	0
3.04.01	Despesas com Vendas	-215.649	-231.746	0
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-234.023	-252.208	0
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos			
3.04.04	Outras Receitas Operacionais			
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-149.125	-181.253	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	383.223	55.603	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	401.871	-81.322	0
3.06	Resultado Financeiro	-162.503	-180.263	0
3.06.01	Receitas Financeiras	81.083	55.819	0
3.06.02	Despesas Financeiras	-243.586	-236.082	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	239.368	-261.585	0
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.812	-20.222	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	236.556	-281.807	0
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	631.122	204.128	0
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	867.678	-77.679	0
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	867.443	-127.043	0
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	235	49.364	0
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	2,0348	-0,2939	0
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	2,0226	-0,2939	0

ANEXO D – Demonstrações Financeiras Padronizadas – MRV Engenharia e Participações S/A

Conta	Descrição	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
1	Ativo Total	10.198.449	10.340.205	8.614.071
1.01	Ativo Circulante	5.870.596	6.179.521	5.434.803
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.422.595	1.385.307	790.226
1.01.02	Aplicações Financeiras			
1.01.03	Contas a Receber	2.295.682	2.734.853	2.582.942
1.01.04	Estoques	1.735.429	1.734.394	1.698.624
1.01.05	Ativos Biológicos			
1.01.06	Tributos a Recuperar	111.715	117.324	104.600
1.01.07	Despesas Antecipadas			
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	305.175	207.643	258.411
1.02	Ativo Não Circulante	4.327.853	4.160.684	3.179.268
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.568.245	3.479.636	2.601.515
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo			
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado			
1.02.01.03	Contas a Receber	1.952.088	1.928.557	1.605.271
1.02.01.04	Estoques	1.489.988	1.350.253	861.348
1.02.01.05	Ativos Biológicos			
1.02.01.06	Tributos Diferidos	0	70	87
1.02.01.07	Despesas Antecipadas			
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	50.514	64.453	67.532
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	75.655	136.303	67.277
1.02.02	Investimentos	632.285	553.615	476.621
1.02.03	Imobilizado	79.823	86.346	70.392
1.02.04	Intangível	47.500	41.087	30.740
2	Passivo Total	10.198.449	10.340.205	8.614.071
2.01	Passivo Circulante	2.560.666	3.286.108	2.515.347
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	91.912	89.048	87.069
2.01.02	Fornecedores	187.781	239.987	214.795
2.01.03	Obrigações Fiscais	48.445	58.266	42.743
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	774.692	898.548	446.426
2.01.05	Outras Obrigações	1.424.983	1.981.233	1.710.339
2.01.06	Provisões	32.853	19.026	13.975
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados			
2.02	Passivo Não Circulante	3.272.383	2.966.124	2.428.635
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.243.031	2.303.646	1.965.686
2.02.02	Outras Obrigações	854.290	421.998	239.610
2.02.03	Tributos Diferidos	61.671	77.291	100.545
2.02.04	Provisões	113.391	163.189	122.794
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados			
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar			
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.365.400	4.087.973	3.670.089
2.03.01	Capital Social Realizado	3.197.819	2.650.615	2.650.220
2.03.02	Reservas de Capital	31.911	26.202	20.557
2.03.03	Reservas de Reavaliação			
2.03.04	Reservas de Lucros	871.453	1.124.816	752.129
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados			
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial			
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão			
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes			
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	264.217	286.340	247.183

ANEXO D – Demonstrações Financeiras Padronizadas – MRV Engenharia e Participações S/A

3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.870.608	3.803.808	0
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.849.186	-2.737.607	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	468.818	620.702	0
3.06	Resultado Financeiro	30.235	-24.673	0
3.06.01	Receitas Financeiras	167.249	104.055	0
3.06.02	Despesas Financeiras	-137.014	-128.728	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	499.053	596.029	0
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-48.858	-21.192	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	450.195	574.837	0
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas			
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	450.195	574.837	0
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	423.084	527.566	0
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	27.111	47.271	0
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,89082	1,1036	0
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,88475	1,09496	0