

CENTRO UNIVERSITÁRIO ÁLVARES PENTEADO – UNIFECAP

MESTRADO EM CONTROLADORIA E CONTABILIDADE ESTRATÉGICA

KLEBER DOMINGOS DE ARAÚJO

**UMA CONTRIBUIÇÃO AO ESTUDO DA CONSTRUÇÃO CIVIL
NA ÓTICA DO MODELO DE GESTÃO ECONÔMICA**



São Paulo

2003

CENTRO UNIVERSITÁRIO ÁLVARES PENTEADO
MESTRADO EM CONTROLADORIA E CONTABILIDADE ESTRATÉGICA

FECAP - Biblioteca
Av. da Liberdade, 532 - SP
(11) 3272-2282 / 2251

KLEBER DOMINGOS DE ARAÚJO

**UMA CONTRIBUIÇÃO AO ESTUDO DA CONSTRUÇÃO CIVIL NA ÓTICA
DO MODELO DE GESTÃO ECONÔMICA**

Dissertação apresentada ao Centro Universitário
Álvares Penteado – UNIFECAP, como requisito para
obtenção do título de Mestre em Controladoria e
Contabilidade Estratégica.

Orientador: Prof. Dr. Claudio Parisi

d 658.151
A663c
lx, 2
ac . 3 8520

f: 44906

São Paulo

2003 U
d
658.151
A663c
2003
Ex.2 BC U

N.Cham. d 658.151 A663c 2003
Autor: Araújo, Kleber Domingos de
Título: Uma contribuição ao estudo da co



44906

Ac. 38520

Ex.2 BC U

CENTRO UNIVERSITÁRIO ÁLVARES PENTEADO - UNIFECAP

Reitor: Prof. Manuel José Nunes Pinto

Vice-reitor: Prof. Luiz Fernando Mussolini Júnior

Pró-reitor de Extensão: Prof. Dr. Fábio Appolinário

Pró-reitor de Graduação: Prof. Jaime de Souza Oliveira

Pró-reitor de Pós-Graduação: Profª Drª Maria Sylvia Macchione Saes

Coordenador do Mestrado em Administração de Empresas: Prof. Dr. Dirceu da Silva

Coordenador do Mestrado em Controladoria e Contabilidade Estratégica: Prof. Dr. João B. Segreti

FICHA CATALOGRÁFICA

Araújo, Kleber Domingos

A663c

Uma contribuição ao estudo da construção civil na ótica do modelo de
gestão econômica / Kleber Domingos de Araújo. - - São Paulo : UniFecap, 2003
402 p.

Orientador: Prof. Dr. Claudio Parisi

Dissertação (mestrado) -- Centro Universitario Álvares Penteado --
UniFecap -- Mestrado em Controladoria e Contabilidade Estratégica.

1. Controladoria 2. Construção Civil 3. Mensuração

CDD 658.151

FOLHA DE QUALIFICAÇÃO

KLEBER DOMINGOS DE ARAÚJO

UMA CONTRIBUIÇÃO AO ESTUDO DA CONSTRUÇÃO CIVIL NA ÓTICA DO MODELO DE GESTÃO ECONÔMICA

Dissertação apresentada ao Centro Universitário Álvares Penteado – UNIFECAP, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Controladoria e Contabilidade Estratégica.

COMISSÃO JULGADORA:

Dr. Carlos Alberto Pereira
Universidade São Paulo – FEA/USP

Dr. Antônio Benedito Silva Oliveira
Centro Universitário Álvares Penteado – UNIFECAP

Dr. Claudio Parisi
Centro Universitário Álvares Penteado - UNIFECAP
Professor Orientador – Presidente da Banca Examinadora

São Paulo, 06 de agosto de 2003

DEDICATÓRIA

Dedico esse trabalho a minha esposa,
companheira e amiga Martha,
e aos meus filhos,
Magali,
Thaís,
Letícia,
Maria Clara, e
João Vítor .

AGRADECIMENTOS

Em primeiro lugar agradeço ao Cristo pela exemplificação à qual procuro sempre me reportar.

Agradeço em especial ao Prof. Dr. Claudio Parisi pela confiança em mim depositada e pela orientação segura e competente, mesmo em momentos difíceis.

Agradeço à coordenação do curso de mestrado em Controladoria e Contabilidade Estratégica, representada pelo Prof. Dr. João Bosco Segreti e à Prof. Dr^a. Nena Geruza Cei pelo trabalho realizado, levando a instituição ao reconhecimento da excelência do ensino.

Aos professores Dr. Anísio Cândido Pereira, Dr. Antônio Benedito da Silva Oliveira, Dr. Antonio de Loureiro Gil, Dr. Antônio Robles Júnior, Dr. Ivam Peleias, agradeço pelas valiosas contribuições, que auxiliaram no alcance do objetivo.

Sou grato aos meus colegas do programa de mestrado, João Henrique, Luiz Carlos de Souza, Regina Neuman, Arnost, Marliete, Camilo e aos demais, que fizeram das horas de estudos e pesquisas, momentos de estima e confiança.

Ao pessoal da UNIFECAP, em especial à Célia, Amanda, Eneida, Jôse e àquelas que não mais fazem parte desta instituição, mas que muito colaboraram, Val e Karina, agradeço pela atenção e amizade.

Agradeço aos engenheiros Antônio Stival, Marcos Veras e Ana Luísa Silva Coelho pelo apoio e disponibilidade, os quais não mediram esforços para o desenvolvimento da pesquisa.

Aos meus amigos Luiz Signates, Elias Inácio de Moraes, Dione Cirino dos Santos e Adriano de Matos agradeço pelo incentivo e colaboração.

Agradeço, ainda, a todos aqueles que, embora não citados nominalmente, contribuíram de alguma forma para a realização desse trabalho.

Finalmente, agradeço aos meus pais Glória e João pelo apoio e dedicação em todos os momentos, pelo incentivo do meu irmão Cleiton, e agradeço à minha esposa Marthinha, aos meus filhos e à Márcia Pinpin, pela compreensão, apoio e paciência em todos os momentos dessa jornada.

EPÍGRAFE

*“Tu és o arquiteto do teu próprio destino. Trabalha,
espera e ousa !”.*

Ella Wheeler Wilcox

RESUMO

Este trabalho, baseado no Modelo de Gestão Econômica, sugere um modelo de mensuração de resultado dos principais eventos econômicos inerentes à atividade de construção civil, particularmente voltada à construção de edifícios residenciais. O modelo está caracterizado sob a visão de unidade de negócio, estabelecendo cada unidade (obra) como um negócio individualizado e independente.

Para o desenvolvimento do modelo, buscou-se no segundo capítulo o entendimento do processo produtivo e das principais variáveis envolvidas nesse mercado; em seguida, no terceiro, a base conceitual, representada pelos principais conceitos do Modelo de Gestão Econômica pertinentes à mensuração de resultado, assim como a visão de unidade de negócio. E no quarto capítulo, o modelo conceitual de mensuração.

O trabalho apresenta no capítulo quinto uma análise da aplicação de um caso hipotético do modelo de mensuração do resultado. Ressalta os principais aspectos, tais como desenvolvimento do produto, processo produtivo, variação do preço de mercado, vendas à vista e a prazo, formação do passivo (unidades a entregar) e os respectivos impactos no resultado da unidade de negócio (obra).

Assim, o modelo conceitual de mensuração identifica e mensura o resultado de forma individualizada, estabelecendo cada unidade em construção como uma unidade exclusiva, permitindo ao gestor minimizar a margem de erro sobre suas

decisões através de simulações que poderão ser geradas em diversos cenários econômicos.

ABSTRACT

This work, based on Economic Management Model, proposes a result measuring model of the main economic events related to civil construction (build) activity, specifically related to residential buildings. The model is characterized by a business unit view that establishes each unit as an independent and individualized business.

To develop the Economic Management model the second chapter books for an understanding of the productive process and the main variables involved in this market; in the third chapter, the main concepts of the Economic Management Model, which include result measuring and the business unit view. The fourth chapter relates to the measuring conceptual model.

In the fifth chapter, this work presents an analysis of the application of a hypothetical case of the result measuring model. It emphasizes the main aspects of the model. These aspects include product development, productive process, marked price variations, differing payment plans, formation of the passive (unit to deliver) and the respective impacts on the business unit result.

In concluding, the measuring conceptual model identifies and measures the results in an individualized way and establishes each unit, in construction, as an exclusive unit. This allows managers to minimize the margin of errors on their decisions through simulations that can be generated in several economic scenarios.

Lista de Figuras

Figura 1: Evolução do empreendimento e interface com as atividades de projetos .	41
Figura 2: Representação de Organização Padrão de uma Empresa Construtora de Pequeno e Médio Porte Através do Modelo de Mintzemberg (1995)	56
Figura 3: Estrutura Básica do Modelo de Decisão	92
Figura 4: Processo de Acumulação	108
Figura 5: Visão por Unidade de Negócio	110
Figura 6: Visão sistêmica da Unidade de Negócio.....	112
Figura 7: Construção Civil sob a ótica de unidade de negócio	119
Figura 8: Atividade do ciclo produtivo da indústria de construção civil	122
Figura 9: Sistema Físico-Operacional da Indústria de Construção Civil	130
Figura 10: Fluxo Operacional da Unidade de Negócio	133
Figura 11: Contribuição da atividade para o resultado da unidade de negócio	135
Figura 12: Contribuição da Unidade de Negócio para o resultado da área	136
Figura 13: Contribuição da área de negócio para o resultado da construtora	136
Figura 14: Resultado da Construtora	136
Figura 15: Configuração genérica de um modelo de mensuração do resultado de edifícios residenciais fundamentada nos conceitos do Modelo de Gestão Econômica	139
Figura 16: Modelo de Demonstração de Resultado de Vendas.....	142
Figura 17: Demonstração de Eventos Pontuais / Atividade de Projetos	144
Figura 18: Demonstração de Eventos Pontuais / Atividade de Engenharia /	144
Figura 19: Configuração do evento tempo-conjuntural	147
Figura 20: Encerramento da obra / Entrega das chaves.....	148
Figura 21: Formação do Resultado no Processo Produtivo.....	156
Figura 22: Resultado dos Eventos	157
Figura 23: Resultado do Evento Vendas	158
Figura 24: Resultado da Unidade de Negócio	159

Lista de Tabelas

Tabela 1: Cronograma Físico / Financeiro – Infra - Estrutura	202
Tabela 2: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Estrutura).....	204
Tabela 3: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Alvenaria)	205
Tabela 4: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Contrapiso).....	206
Tabela 5: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Inst. Hidro-Sanitária e de Combate a Incêndios).....	207
Tabela 6: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Inst. Elétricas / Telefônicas)	208
Tabela 7: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Emboço Interno).....	209
Tabela 8: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Emboço Externo).....	210
Tabela 9: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Coberturas)	211
Tabela 10: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Impermeabilização)	212
Tabela 11: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Revest. de gesso)	212
Tabela 12: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Revest. Esp. Parede interna)	213
Tabela 13: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Revest. Esp. Piso).....	214
Tabela 14: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Revest. Esp. Fachada)	215
Tabela 15: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Fina (Forro de Gesso).....	215
Tabela 16: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Fina (Prep. Pintura Interna)....	215
Tabela 17: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Fina (Pintura Externa).....	216
Tabela 18: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Fina (Montagem da Obra / Acabamento)	219
Tabela 19: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Fina (Elevador).....	219
Tabela 20: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Fina (Limpeza)	220
Tabela 21: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Fina (Urbanização).....	220
Tabela 22: Cronograma Físico / Financeiro / Custo Fixo (Tempo-estrutural)	224

Lista de Quadros

Quadro 1: Dados Gerais das Empresas de Construção – Brasil	38
Quadro 2: Projetos necessários para execução de um edifício, suas fases e funções	40
Quadro 3: Fases do empreendimento e projetos necessários.....	45
Quadro 4: Índice de Velocidade de Venda	50
Quadro 5: Estágio das unidades comercializadas	50
Quadro 6: Segmentação das vendas por número de dormitórios (acumulado de janeiro de 2002).....	51
Quadro 7: Segmentação das vendas por faixa de valor (acumulado de janeiro de 2002)	51
Quadro 8: Lançamentos – Cidade de São Paulo (acumulado de janeiro de 2002) ..	51
Quadro 9: Atividade e eventos da construção de edifícios residenciais	134
Quadro 10: Demonstrativo das Contas do Balanço Patrimonial	138
Quadro 11: Resumo do Resultado da Unidade de Negócio	161
Quadro 12: Composição do Balanço – 31/10/X0	163
Quadro 13: Indicador de Resultado – Outubro / X0	164
Quadro 14: Composição do Balanço – 31/12/X0	165
Quadro 15: Indicador de Resultado – Dezembro de X0	167
Quadro 16: Indicador de Resultado – Janeiro / X1	168
Quadro 17: Composição do Balanço do Patrimonial – 28/02/X1	170
Quadro 18: Indicador de Resultado – Fevereiro de X1	172
Quadro 19: Indicador de Resultado – Março / X1	172
Quadro 20: Composição do Balanço Patrimonial – 31/12/X1	175
Quadro 21: Indicador de Resultado – Dezembro de X1	176
Quadro 22: Composição do Balanço Patrimonial – 30/09/X2	177
Quadro 23: Indicador de Resultado – Setembro de X2	179
Quadro 24: Composição do Balanço Patrimonial – 01/01/X3	180
Quadro 25: Encerramento da Obra / Entrega das Chaves	181
Quadro 26: Cronograma de vendas.....	225
Quadro 27: Cronograma Físico de Execução da Obra	226
Quadro 28: Preço de Mercado à Vista.....	227
Quadro 29: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 02 / X1	272
Quadro 30: Fluxo de Benefício Futura – Venda 03 / X1	273
Quadro 31: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 04 / X1	274
Quadro 32: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 05 / X1	275
Quadro 33: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 06 / X1	276
Quadro 34: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 07 / X1	276
Quadro 35: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 08 / X1	277
Quadro 36: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 09 / X1	277
Quadro 37: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 10 / X1	278
Quadro 38: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 11 / X1	278
Quadro 39: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 12 / X1	279
Quadro 40: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 01 / X2	279
Quadro 41: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 02 / X2	280
Quadro 42: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 03 / X2	280
Quadro 43: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 04 / X2	280

Quadro 44: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 05 / X2	281
Quadro 45: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 06 / X2	281
Quadro 46: Balanço Inicial – Outubro / X0.....	282
Quadro 47: Demonst. de Resultado da Atividade Planejamento - outubro / X0	282
Quadro 48: Demonstração do Resultado – 01/10/X0	283
Quadro 49: Evento Tempo-Conjuntural – Outubro / X0.....	284
Quadro 50: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/10/X0.....	285
Quadro 51: Demonstração de Resultado Atividade de Planejamento – Novembro / X0	286
Quadro 52: Demonstração do Resultado – 01/11/X0	287
Quadro 53: Evento Tempo-Conjuntural – Novembro / X0	288
Quadro 54: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 30/11/X0.....	289
Quadro 55: Demonstração Resultado da Atividade de Vendas – Dezembro / X0 ..	290
Quadro 56: Demonstração do Resultado – 01/12/X0	291
Quadro 57: Evento Tempo-Conjuntural – Dezembro / X0	292
Quadro 58: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/12/X0.....	293
Quadro 59: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Janeiro / X1	294
Quadro 60: Demonstração Resultado da Atividade Vendas – Janeiro / X1	294
Quadro 61: Demonstração do Resultado – 01/01/X1	295
Quadro 62: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Janeiro / X1	296
Quadro 63: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/01/X1.....	297
Quadro 64: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Fevereiro / X1	298
Quadro 65: Demonstração de Resultado Vendas – Fevereiro / X1	298
Quadro 66: Demonstração do Resultado – 01/02/X1	299
Quadro 67: Resultado do Evento Tempo-Conjuntural – Fevereiro / X1.....	300
Quadro 68: Dem. de Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 28/02/X1.....	301
Quadro 69: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Março / X1	302
Quadro 70: Demonstração Resultado Atividade de Vendas – Março / X1.....	302
Quadro 71: Demonstração do Resultado – 01/03/X1	303
Quadro 72: Evento Tempo-Conjuntural – Março / X1	304
Quadro 73: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/03/X1.....	305
Quadro 74: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Abril / X1.....	306
Quadro 75: Demonstração Resultado Atividade de Vendas – Abril / X1	306
Quadro 76: Demonstração do Resultado – 01/01/04.....	307
Quadro 77: Evento Tempo-Conjuntural – Abril / X1.....	308
Quadro 78: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 30/04/X1.....	309
Quadro 79: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Maio / X1	310
Quadro 80: Demonstração Resultado Atividade de Vendas – Maio / X1.....	310
Quadro 81: Demonstração do Resultado – 01/05/X1	311
Quadro 82: Evento Tempo-Conjuntural – Maio / X1	312
Quadro 83: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/05/X1.....	313
Quadro 84: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Junho / X1	314
Quadro 85: Demonstração Resultado Atividade de Vendas – Junho / X1.....	314
Quadro 86: Demonstração do Resultado – 01/06/X1	315
Quadro 87: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Junho / X1	316
Quadro 88: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 30/06/X1.....	317
Quadro 89: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Julho / X1	318
Quadro 90: Demonstração Resultado Atividade de Vendas – Julho / X1	318
Quadro 91: Demonstração do Resultado – 01/07/X1	319
Quadro 92: Evento Tempo-Conjuntural – Julho / X1	320

Quadro 93: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/07/X1.....	321
Quadro 94: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Agosto / X1.....	322
Quadro 95: Demonstração de Resultado Vendas – Agosto / X1.....	322
Quadro 96: Demonstração do Resultado – 01/08/X1.....	323
Quadro 97: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Agosto / X1.....	324
Quadro 98: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/08/X1.....	325
Quadro 99: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Setembro / X1.....	326
Quadro 100: Demonstração Resultado Atividade de Vendas – Setembro / X1.....	326
Quadro 101: Demonstração do Resultado – 01/09/X1.....	327
Quadro 102: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Setembro / X1.....	328
Quadro 103: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 30/09/X1...	329
Quadro 104: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Outubro / X1.....	330
Quadro 105: Demonstração Resultado Atividade de Vendas – Outubro / X1.....	330
Quadro 106: Demonstração do Resultado – 01/10/X1.....	331
Quadro 107: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Outubro / X1.....	332
Quadro 108: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/10/X1...	333
Quadro 109: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Novembro / X1.....	334
Quadro 110: Demonstração de Resultado Vendas – Novembro / X1.....	335
Quadro 111: Demonstração do Resultado – 01/11/X1.....	336
Quadro 112: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Novembro / X1.....	337
Quadro 113: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 30/11/X0...	338
Quadro 114: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Dezembro / X1.....	339
Quadro 115: Demonstração de Resultado Atividade de Vendas – Dezembro / X1.....	340
Quadro 116: Demonstração do Resultado – 01/12/X1.....	341
Quadro 117: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Dezembro / X1.....	342
Quadro 118: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/12/X1...	343
Quadro 119: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Janeiro / X2.....	344
Quadro 120: Demonstração de Resultado Vendas – Janeiro / X2.....	345
Quadro 121: Demonstração do Resultado – 01/01/X2.....	346
Quadro 122: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Janeiro / X2.....	347
Quadro 123: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/01/X2...	348
Quadro 124: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Fevereiro / X2.....	349
Quadro 125: Demonstração Resultado Atividade de Vendas – Fevereiro / X2.....	350
Quadro 126: Demonstração do Resultado – 01/02/X2.....	351
Quadro 127: Evento Tempo-Conjuntural – Fevereiro / X2.....	352
Quadro 128: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 28/02/X1...	353
Quadro 129: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Março / X2.....	354
Quadro 130: Demonstração de Resultado Atividade de Vendas – Março / X2.....	355
Quadro 131: Demonstração do Resultado – 01/03/X2.....	356
Quadro 132: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Março / X2.....	357
Quadro 133: Dem. do Resultado (após evento tempo-conjuntural) – 31/03/X1.....	358
Quadro 134: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Abril / X2.....	359
Quadro 135: Demonstração de Resultado Vendas – Abril / X2.....	360
Quadro 136: Demonstração do Resultado – 01/04/X2.....	361
Quadro 137: Evento Tempo-Conjuntural – Abril / X2.....	362
Quadro 138: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 30/04/X2...	363
Quadro 139: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Maio / X2.....	364
Quadro 140: Demonstração de Resultado Vendas – Maio / X2.....	365
Quadro 141: Demonstração do Resultado – 01/05/X2.....	366
Quadro 142: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Maio / X2.....	367

Quadro 143: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/05/X2...	368
Quadro 144: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Junho / X2	369
Quadro 145: Demonstração de Resultado Atividade de Vendas – Junho / X2	370
Quadro 146: Demonstração do Resultado – 01/06/X2	371
Quadro 147: Evento Tempo-Conjuntural – Junho / X2	372
Quadro 148: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 30/06/X2...	373
Quadro 149: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Julho / X2	374
Quadro 150: Demonstração de Resultado Atividade de Vendas – Julho / X2	375
Quadro 151: Demonstração do Resultado – 01/07/X2	376
Quadro 152: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Julho / X2	377
Quadro 153: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/07/X2...	378
Quadro 154: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Agosto / X2	379
Quadro 155: Demonstração do Resultado – 01/08/X2	380
Quadro 156: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Agosto / X2	381
Quadro 157: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/08/X2...	382
Quadro 158: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Setembro / X2	383
Quadro 159: Demonstração do Resultado – 01/09/X2	384
Quadro 160: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Setembro / X2	385
Quadro 161: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 30/09/X2...	386
Quadro 162: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Outubro / X2	387
Quadro 163: Demonstração do Resultado – 01/10/X2	388
Quadro 164: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Outubro / X2	389
Quadro 165: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/10/X2...	390
Quadro 166: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Novembro / X2	391
Quadro 167: Demonstração do Resultado – 01/11/X2	392
Quadro 168: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Novembro / X2	393
Quadro 169: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 30/11/X2...	394
Quadro 170: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Dezembro / X2	395
Quadro 171: Demonstração Resultado – 01/12/X2	396
Quadro 172: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Dezembro / X2	397
Quadro 173: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/12/X2...	398
Quadro 174: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Janeiro / X3	399
Quadro 175: Demonstração do Resultado / Final da Obra – 01/01/X3	400
Quadro 176: Modelo de Financiamento Direto da Construtora	401

SUMÁRIO

1 SITUAÇÃO PROBLEMA E METODOLOGIA DO ESTUDO.....	20
1.1 INTRODUÇÃO	20
1.2 O Problema	23
1.3 Hipótese	25
1.4 Objetivo	26
1.5 Contribuição e Justificativa.....	27
1.6 Premissas.....	29
1.7 Estrutura do Trabalho	29
1.8 Metodologia e Técnica de Pesquisa	30
1.9 Delimitação do Universo de Estudos.....	33
2 CARACTERIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO CIVIL	34
2.1 Caracterização da Atividade.....	34
2.1.1 Caracterização da Mão-de-Obra	37
2.1.2 Projetos	39
2.2 Empreendimento Imobiliário	42
2.2.1 Etapas do Empreendimento	44
2.3 Incorporação Imobiliária	46
2.4 Mercado Imobiliário.....	48
2.5 Custo Unitário Básico – CUB	53
2.6 Estrutura Organizacional	54
2.7 Processo de Execução da Obra	57
2.7.1 Logística na Construção Civil.....	58
2.8 Cadeia de Fornecedores	60
2.9 O Governo e a Indústria da Construção	66
2.10 Considerações Finais.....	71
3 REVISÃO DOS CONCEITOS DE GESTÃO ECONÔMICA	74
3.1 Modelo de Gestão Econômica.....	74
3.1.1 Sistema Empresa	76
3.1.2 Eficácia Empresarial.....	77
3.1.3 Eficiência	78
3.1.4 Valor Econômico	79
3.1.5 Resultado Econômico.....	80
3.1.6 Resultado Econômico como indicador da eficácia	81

3.1.7	Processo de Gestão	82
3.1.8	Atividades Empresariais	84
3.1.9	Sistema de Informações	88
3.1.10	Modelo de Decisão	91
3.1.11	Modelo de Mensuração	92
3.1.12	Custo de Oportunidade	99
3.1.13	Preço de Transferência	102
3.1.14	Valor do Dinheiro no Tempo	103
3.1.15	Custeio Variável	106
3.1.16	Modelo de Identificação e Acumulação de Resultados	107
3.2	Impactos Financeiros: Banco Interno e Unidades de Negócio	108
3.3	Conceitos e Requisitos de Gestão Econômica para o Modelo de Mensuração da obra	112
4	MODELO CONCEITUAL	118
4.1	Parâmetros do Modelo Conceitual	119
4.2	Caracterização de uma construtora	121
4.3	Sistema Físico-Operacional da Atividade de Construção de Edifícios Residenciais	123
4.4	Eventos	140
4.4.1	Eventos Pontuais	140
4.4.2	Evento Tempo-Estrutural / Custo Fixo	144
4.4.3	Evento Tempo-Conjuntural	145
4.5	Conclusão da Unidade de Negócio	148
4.6	Considerações Finais	149
5	EXEMPLO ILUSTRATIVO / APLICAÇÃO DO MODELO	152
5.1	Introdução	152
5.2	Conceituação da Empresa	154
5.3	Considerações do Empreendimento	154
5.4	Formação do Resultado	155
5.4.1	Principais Eventos na Formação do Resultado	157
5.5	Identificação dos Resultados	161
5.5.1	Análise dos Principais Períodos	163
5.6	Encerramento da Obra e Entrega das Chaves	180
5.7	Considerações Finais	181
6	CONCLUSÃO	183
	REFERÊNCIAS	187
	GLOSSÁRIO	195

ANEXO I.....	202
ANEXO II.....	225
ANEXO III	272
ANEXO IV	282
ANEXO V	401
ANEXO VI.....	402

CAPÍTULO 1

SITUAÇÃO PROBLEMA E METODOLOGIA DO ESTUDO

Este capítulo visa identificar e caracterizar o objeto do estudo, contextualizando a construção civil na atualidade. Apresenta a contribuição pretendida, o objetivo do trabalho, as premissas consideradas para sua realização, a estrutura do trabalho, a metodologia e a técnica de pesquisa.

1.1 INTRODUÇÃO

O atual ambiente de grande competitividade, de aceleradas mudanças, turbulências e incertezas na economia impulsiona as empresas a buscarem novas formas de gestão capazes de interagir e responder de forma eficaz a essas grandes transformações.

O setor de construção civil, na atualidade, passa por uma série de dificuldades do ponto de vista econômico-financeiro. Segundo dados obtidos pela XII Sondagem Nacional da Indústria da Construção Civil, pesquisa esta realizada em agosto de 2002 pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo – Sinduscon – SP – os empresários encontram-se, de modo geral, um tanto quanto pessimistas em relação às perspectivas de desempenho das construtoras, e em relação à economia do país.

Tal pessimismo apresenta caráter bastante significativo, sendo que “o índice que sintetiza as perspectivas da conjuntura despencou de 42,7 para 30,6, ou seja,

são previstas muitas dificuldades para os próximos meses. A perspectiva de inflação reduzida passou de um nível satisfatório (55,6) em maio, para uma forte descrença de que esse objetivo seja alcançado nos próximos meses, (36,4)", conforme dados obtidos no site do Sinduscon - SP, em sua página de notícias, sob o título "Cresce o pessimismo dos empresários na construção".

Os empresários da construção civil, portanto, não se encontram animados com a possibilidade de melhoria do desempenho das empresas, o que é preocupante, haja vista que já está ocorrendo uma redução no nível de atividades do setor.

Esta pesquisa do Sinduscon – SP, alicerçada na opinião de um grande contingente de empresários de todo o território nacional, constitui-se em indicador de vulto para a avaliação do desempenho recente do setor, permitindo, como se pode constatar, uma previsão das tendências prováveis nos meses futuros.

A acentuada redução de investimentos na construção civil, tanto originada no setor privado quanto no público, tem sido causa agravante do panorama sombrio ora em questão. Os dados do IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – quando comparados o primeiro semestre de 2002 com o mesmo período de 2001 levam à constatação de uma queda de 7,32% no produto do setor (Sinduscon/SP, 2002, p. 01).

Podemos considerar que o momento atual é de grande desafio para as empresas de construção civil, pois, se por um lado elas têm uma importância significativa para a economia social, envolvendo atividades de fundamental

representatividade como a habitação, por outro lado, elas necessitam apresentar um dinamismo tal que sejam capazes de sobreviver num meio adverso e competitivo, tomando decisões corretas em um menor tempo possível e alcançando resultados satisfatórios, o que em realidade constitui a meta de toda empresa em si mesma.

Apesar desse contexto, a construção civil é um setor industrial resistente às inovações, pois os gestores consideram que revolucionar e inovar são riscos muito altos. Conforme Hirschfeld (1996, p. 46), “a construção civil brasileira é ainda muito tradicional”. Angelim (2001, p. 02), consultor em Marketing, afirma que é comum ver-se os empreendedores copiando, copiando ou, no máximo, tentando melhorar o que já foi feito. Entretanto, pode-se aventar que as empresas em muito seriam beneficiadas, caso os gestores buscassem inovar as formas de gestão, com vistas ao alcance de uma eficácia continuada.

Uma gestão eficaz tem como sustentáculo um modelo que consiga orientar satisfatoriamente a tomada de decisões, visando para a empresa como um todo o alcance do melhor resultado. Conforme Catelli (2001, p. 29):

“muito mais do que fórmulas mágicas para resolver problemas, as empresas necessitam de uma abordagem ‘holística’ para fazer face a seus desafios, devendo implementar metodologias/tecnologias adequadas”.

Macedo (1997) em seu artigo “Entre a Encol e a Cruz”, assinala a necessidade de que as empresas de construção civil obtivessem um controle individualizado e efetivo sobre seus empreendimentos e que não agissem de forma irresponsável, “arrumando lotes, pregando tapumes e placas, levantando estandes de venda e atraindo incautos”. Outro aspecto destacado por ele é que a utilidade

desse controle “seria, ainda, a de prevenir a derrocada de empreendimentos sérios, mas com problemas de administração ou enfrentando condições desfavoráveis, cujo risco sempre existe”.

Nesse sentido, o presente trabalho é realizado. É desenvolvido um estudo do Modelo de Gestão Econômica, aplicado às empresas de construção civil, especificamente àquelas voltadas à construção de edifícios residenciais, visando uma contribuição à mensuração do resultado e, conseqüentemente, servindo de apoio aos gestores, para que eles possam operacionalizar, buscando alcançar uma eficácia empresarial continuada.

Em realidade, a aplicação da Gestão Econômica à empresa de construção civil certamente não será a tábua de salvação de todos os problemas por ela vivenciados na atualidade, nem se constituirá em solução definitiva para todas as dificuldades e incertezas.

Todavia, considerando a gestão econômica como um modelo “facilitador” da empresa, acredita-se que os seus conceitos poderão auxiliar na resolução parcial ou total de muitos problemas, como por exemplo, problemas relacionados à avaliação de desempenho das unidades de negócio (obras), problemas relacionados às informações gerenciais, mensuração de resultados, e outros.

1.2 O Problema

Geralmente a construtora trabalha em diversas obras simultaneamente, sendo que cada uma dessas obras possui um projeto específico (planejamento

individualizado). Tais projetos devem ser gerenciados de forma independente, visando obter maior controle e melhor resultado. A prática de desvio de recursos, ou mesmo de transferências de receitas de um projeto para outro, apresentou-se, no passado, de forma notória, causando transtornos a diversas pessoas e entidades. Atualmente, com o maior vigor da legislação, e até mesmo maior esclarecimento do consumidor, que busca selecionar seus investimentos com mais cautela, tal prática por parte das empresas construtoras tem sido menos freqüente. Conseqüentemente, as empresas têm se visto na contingência de servir melhor o cliente, atingindo a sua eficácia e preservando, portanto, a sua continuidade. Sendo assim, é necessária uma visão diferenciada da ótica tradicional por parte dos gestores.

A empresa deve ser analisada de maneira sistêmica, vista desde a transação, passando pelos eventos, atividades, divisões e, em última análise, a visão global da organização. Essa visão ampliada da empresa possibilita ao gestor detectar as contribuições de cada área de atuação, selecionar as melhores alternativas de decisão e buscar a otimização de resultados.

O projeto de construção civil, em todo o seu desenvolvimento (canteiro de obras), apresenta todo o aparato de uma empresa. Dessa forma, o controle operacional, financeiro, patrimonial e econômico não deve ser menor do que aquele dispensado à administração da construtora .

Esse trabalho foi elaborado tendo como objeto de estudo a mensuração do resultado de edificação de uma obra de construção civil (edifício residencial) com o objetivo de responder a seguinte indagação:

- ❖ **Como medir o impacto dos eventos caracterizados em uma obra de construção civil, refletindo a realidade econômico-financeira na visão de unidade de negócio ?**

1.3 Hipótese

Hipóteses ou suposições representam a antecipação da provável resposta ao problema. As hipóteses são proposições formuladas a priori, tenham ou não uma base teórica, e que serão testadas no decorrer da pesquisa. Devem ser formuladas em termos claros, precisos, testáveis e simples. Devem também apresentar uma relação causa / efeito caracterizada pela relação “se... então...”.

Conforme Lakatos (1994, p.126) pode-se compreender a hipótese como sendo “uma suposta, provável e provisória resposta a um problema, cuja adequação (comprovação = sustentabilidade ou validade) será verificada através da pesquisa”.

Assim, é estabelecida a seguinte hipótese:

- ❖ **Se uma obra possui eventos passíveis de mensuração, então sua realidade econômico-financeira poderá ser mensurada pelos conceitos do Modelo de Gestão Econômica, na visão de unidade de negócio.**

1.4 Objetivo

A indústria da construção civil é um ente econômico que agrega valor ao seu produto, pelo processo produtivo, devendo ser dimensionada nesse sentido.

O objetivo do presente trabalho é contribuir para o desenvolvimento de um modelo de mensuração dos principais eventos da construção civil, especificamente voltada para a construção de edifícios residenciais. Para tanto, serão utilizados os princípios do Modelo de Gestão Econômica, haja vista constituir-se esse modelo em uma proposta de adequação de modelos de gestão à gestão por resultados, permitindo uma avaliação de desempenho de unidades de negócio.

Visando o alcance do objetivo principal, são estabelecidos os respectivos objetivos específicos:

- a) Caracterizar o ambiente interno das empresas da construção civil;
- b) Identificar os principais eventos econômicos encontrados no ambiente interno das empresas de construção civil;
- c) Propor e demonstrar a aplicação dos conceitos do Modelo de Gestão Econômica aos principais eventos econômicos relacionado à unidade de negócio (obra);
- d) Demonstrar a pertinência da utilização do modelo conceitual da gestão econômica nas empresas de construção civil, identificando a obra como unidade de negócio.

1.5 Contribuição e Justificativa

Como antes delineado, a indústria da construção civil é um dos segmentos da economia mais importantes do Brasil. Sua participação no Produto Interno Bruto (PIB) é relevante, sendo que, segundo Oliveira [200?], “é possível observar um considerável aumento da participação da indústria da construção na formação do PIB, passando de 5,4% em 1970 para 10,26% em 1998”.

Outro fator de relevância é a grande capacidade do setor em absorver elevada percentagem de mão-de-obra nacional, contribuindo, portanto, com a redução do desemprego, que é uma das maiores preocupações do país. Conforme afirma Hirschfeld (2000, p. 14), cerca de 15 milhões de pessoas no Brasil estão empregadas na construção civil, representando um investimento de 120 bilhões de reais por ano. Depreende-se, desse fato, a importância do setor para a economia brasileira, como fonte geradora de empregos.

Além disso, o setor contribui em grande parcela para o crescimento do país, haja vista ser responsável pela construção dos imóveis que serão utilizados pela sociedade. Conforme a Fundação João Pinheiro apud Dacol (1996) “a atividade construtora é uma das responsáveis pela criação das próprias bases da moderna sociedade industrial, assumindo a função de montagem da infra-estrutura econômica e social”.

Segundo dados da empresa de consultoria Mckinsey, a baixa produtividade das empresas de construção civil é conseqüência de diversos itens, dentre eles, a deficiência de planejamento e gerenciamento de projetos (Mawakdiye, 1999).

Conforme Faleiros no artigo “Preços tiram margens na construção”, o Sinduscon – SP, representado pelo seu presidente Artur Quaresma Filho, expressa sua preocupação com o setor, tendo em vista que as margens estão cada vez mais reduzidas, por conta da indexação dos contratos e do aumento de preço dos insumos. Salienta ainda que, se a inflação persistir, haverá discórdia no primeiro momento, e “quebradeira” no segundo. O Sinduscon / SP não possui, ainda, de forma exata, dados sobre a retração do setor, mas o IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – atua com base em uma estimativa de queda de 2,8% no PIB da construção no país.

Assim, compreendendo que a indústria de construção civil tem um papel significativo na economia brasileira e analisando as dificuldades relatadas por diversos autores, dificuldades próprias da área, acrescidas das incertezas por que passam as empresas no momento atual, torna-se justificável a efetivação desse trabalho.

Os modelos contábeis geralmente utilizados pelas organizações têm sido insuficientes para evidenciar a realidade econômica das empresas. Observa-se que os demonstrativos contábeis não refletem de forma satisfatória os impactos patrimoniais provocados pelos eventos e transações.

Há na literatura, atualmente, trabalhos voltados à aplicação do Modelo de Gestão Econômica à empresa de construção civil, tendo, entretanto, como escopo uma fundamentação teórica. O presente estudo tem como escopo oferecer às empresas de construção civil uma contribuição à mensuração de resultado através

de um modelo conceitual que reflita a realidade econômica do empreendimento. Tal modelo visa aliar o embasamento teórico a uma visão prática. Nesse sentido, a obra é enfatizada como unidade de negócio, e o gestor é apoiado na análise e escolha das melhores alternativas para otimização do resultado.

1.6 Premissas

Para a execução desse trabalho, são adotadas as seguintes premissas:

- a) uma obra, na visão de unidade de negócio, é um sistema aberto e dinâmico, que interage com o ambiente externo, influenciando e sendo influenciada pelas variáveis ambientais;
- b) A gestão de uma empresa de construção civil, bem como de suas unidades de negócios, tem como base o planejamento, execução e controle;
- c) os gestores objetivam otimizar o resultado da unidade de negócio procurando garantir a sua continuidade e o cumprimento da sua missão, tendo no lucro a sua melhor medida de eficácia.

1.7 Estrutura do Trabalho

O presente trabalho está estruturado em cinco capítulos, da seguinte forma:

Capítulo I – Objetiva a identificação e a caracterização do objeto deste estudo, bem como o objetivo e a contribuição deste trabalho; esclarece a metodologia utilizada na pesquisa, os limites e o universo do estudo; ressaltando a estrutura do trabalho.

Capítulo II – Caracteriza a atividade de construção civil; contextualiza o ambiente e suas atividades correlatas, e identifica os principais eventos envolvidos no processo produtivo.

Capítulo III – Apresenta os conceitos do Modelo de Gestão Econômica, abordando fundamentalmente os aspectos de interesse para a compreensão e análise do trabalho.

Capítulo IV – Visa elaborar um modelo conceitual, identificando eventos e atividades da construção civil, tendo como base o Modelo de Gestão Econômica.

Capítulo V – Objetiva analisar teoricamente os aspectos relacionados à utilização do modelo conceitual.

Por fim, na conclusão, são apresentadas as considerações finais, destacando-se as contribuições deste trabalho.

1.8 Metodologia e Técnica de Pesquisa

A metodologia científica refere-se ao estudo dos métodos utilizados nas ciências, seus fundamentos, sua validade e sua relação com as teorias científicas.

O método confere ao pesquisador uma orientação global, auxiliando a realização da investigação e a interpretação dos resultados. O método científico

representa um conjunto definido de procedimentos para obtenção de conhecimento científico sobre determinado fenômeno.

Para o desenvolvimento desse trabalho, buscou-se realizar um estudo teórico-empírico, no qual foi utilizada a pesquisa exploratória. Conforme GIL (1996, p. 45):

“estas pesquisas têm como objetivo principal o aprimoramento de idéias ou a descoberta de intuições [...] na maioria dos casos, essas pesquisas envolvem: a) levantamento bibliográfico; b) entrevistas com pessoas que tiveram experiências práticas com o problema pesquisado; e c) análise de exemplos que estimulem a compreensão.”

No primeiro momento deste estudo, buscou-se o conhecimento da construção civil, identificando as suas principais atividades e seus respectivos segmentos, através do exame de publicações relacionadas ao tema, como livros técnicos, artigos especializados, trabalhos científicos, leis, teses e dissertações.

Em seguida, foram realizadas visitas ao Sindicato da Indústria da Construção - SINDUSCON/GO, nas quais entrou-se em contato com o responsável pela parte técnica de apoio às empresas de construção civil, sendo obtidas nesse momento as primeiras informações sobre o funcionamento das empresas e suas atividades. A partir desse entendimento inicial, obteve-se o indicativo de que algumas construtoras poderiam contribuir com a pesquisa. Nesse sentido, realizou-se contatos e entrevistas na construtora Dinâmica Engenharia, Construtora Regional, Construtora Fuad Rassi Engenharia, Indústria e Comércio Ltda e Construtora Prumus Engenharia.

Convém destacar que poucos trabalhos da área contábil realizam pesquisa de campo, haja vista a dificuldade para se levar a efeito estudos dessa natureza. Há, ainda, uma grande resistência das empresas em fornecer informações, principalmente porque não percebem que a contribuição dos estudos acadêmicos poderia elevar os níveis de resultado empresarial. Conforme Ponte (2001, p. 33) “o mundo acadêmico ainda está muito afastado do ambiente empresarial”.

Além das empresas citadas, foram colhidas informações no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura do Estado de Goiás – CREA/GO e na Prefeitura Municipal de Goiânia, onde foram obtidos os necessários informes sobre a parte legal relacionada aos projetos. (aprovação, etc.).

Na fase posterior buscou-se a realização de entrevistas através de um questionário previamente estabelecido, sendo as perguntas de caráter flexível, ou seja, permitia-se a inclusão de novas informações além das solicitadas. No período de setembro a dezembro de 2002 foram realizadas quatro entrevistas nas referidas construtoras. A estrutura do questionário básico aplicado encontra-se no anexo VI.

A argumentação aqui apresentada, bem como a solução para o problema, resultaram, portanto, de uma reflexão teórica, firmada sobre uma pesquisa bibliográfica ampla, assim como de dados reais colhidos nas empresas. Vale ressaltar, entretanto, a fim de preservar a privacidade das empresas que nos cederam gentilmente as necessárias informações, que o exercício numérico corresponde a uma simulação, cujos dados são hipotéticos, porém firmados no estudo realizado e nos dados colhidos.

1.9 Delimitação do Universo de Estudos

As empresas que compõem o universo desse estudo são as que estão compreendidas no segmento da construção civil, voltadas especificamente à edificação de condomínios residenciais.

A opção para que o presente trabalho fosse desenvolvido dentro dessa área teve como base um conhecimento prévio de uma construtora localizada em Goiânia – Go. Durante um período de três anos, exerceu-se na referida empresa um trabalho no setor de contabilidade, quando então, observou-se que a gestão empresarial centrava-se muito nos aspectos imediatistas dos empreendimentos, tendo uma visão voltada para o caixa, com o processo decisório centrado na tesouraria, reportando-se à contabilidade apenas para o cumprimento de aspectos formais e jurídicos, para atender à legislação societária e, basicamente, ao Imposto de Renda.

Dessa forma, decidiu-se pelo estudo da aplicação da teoria da gestão econômica às empresas de construção civil, como proposta de solução para os problemas de identificação, acumulação e mensuração do resultado.

O trabalho de pesquisa e de investigação bibliográfica foi realizado no âmbito das cidades de São Paulo e de Goiânia.

CAPÍTULO 2

CARACTERIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Este capítulo visa apresentar os principais aspectos do processo produtivo da construção civil, voltada para construção de edifícios residenciais. A caracterização do processo produtivo suportará a identificação das principais atividades e eventos que serão objetos de mensuração na abordagem proposta no capítulo 4.

2.1 Caracterização da Atividade

O setor de construção civil engloba atividades de planejamento, projeto, acompanhamento e orientação técnica à execução e à manutenção de obras civis (edifícios, aeroportos, rodovias, ferrovias, portos, usinas, barragens e vias navegáveis). Além disso, compreende a utilização de técnicas e processos construtivos em escritórios, execução de obras e prestação de serviços (CEFET/Campos).

De um modo geral, o setor abrange atividades diversificadas, que se estendem desde a construção de pequenas obras imobiliárias residenciais e/ou comerciais (construção leve, cujo prazo de construção e valores envolvidos geralmente são pequenos) até a construção de grandes obras (construção pesada). Essas empresas têm basicamente três formas de atuação:

a) Prestação de serviços: há remuneração fixa ou variável pela execução da obra, sendo os riscos da atividade por conta do contratante;

b) Empreitada: há a remuneração pré-determinada, sendo os riscos da atividade por conta da empresa contratada;

c) Incorporação imobiliária: a própria empresa constrói e comercializa as unidades imobiliárias (unidades resultantes de loteamento, desmembramento, etc.).

A infra-estrutura dessas empresas é basicamente composta por duas partes: a administrativa e a operacional. A primeira caracteriza-se como sendo o núcleo permanente da empresa, enquanto que a segunda é bastante variável.

Há diversos fatores que imprimem um caráter de grande complexidade à indústria de construção civil, diferenciando-a da indústria de transformação. Dentre esses fatores, mais especificamente no setor de edificações, há características peculiares, destacadas a seguir:

a) O caráter não seriado e não homogêneo de produção, devido à singularidade do produto, feito sob encomenda;

b) Dependência dos fatores climáticos no processo construtivo, que muitas vezes trabalha sob intempéries;

c) Complexa rede de interferência dos participantes (projetistas, financiadores, construtores, clientes, usuários), com grande diversidade de produtos parciais gerados ao longo do processo de produção;

- d) Período de construção relativamente longo, habitualmente ultrapassando um ano;
- e) Ampla segmentação da produção em etapas ou fases, o que imprime um dinamismo centrado no princípio de sucessão e não de simultaneidade;
- f) O parcelamento da responsabilidade entre várias empresas, onde o processo de subcontratação é comum;
- g) Significativa mobilidade da força de trabalho;
- h) Nomadismo do setor (tanto em relação aos produtos finais como ao processo de produção);
- i) Caráter semi-artesanal (manufatureiro) do processo construtivo;
- j) Utilização de grande parte de mão-de-obra desqualificada.

Hirschfeld (1977, p. 18) destaca dentre esses fatores, as seguintes características da indústria da construção civil:

- Geralmente a fabricação é realizada no local da entrega, para onde se dirigem mestres de obra, engenheiros, fiscais, operários e outros profissionais, além de equipamentos e materiais;
- Utiliza mão-de-obra não própria na maioria das vezes, ou seja, de empreiteiros;
- Utiliza matérias-primas ou produtos de quase todos os setores produtores.

Uma dificuldade na gestão de recursos no setor de construção civil reside justamente na grande variabilidade operacional, que é montada a cada novo empreendimento, de acordo com suas características (porte, localização, tipo de contratação, etc).

De modo geral, são montadas estruturas de suporte às atividades administrativas no próprio local da obra quando o seu tamanho justifique e essas estruturas passam a ter o mesmo tempo de vida das obras às quais dão suporte. Conforme Dal`Bó (1994, p. 05) não raro essas estruturas passam a ter quase que “vida própria”, surgindo então conflitos freqüentes entre os participantes da obra e os da empresa, em função dos interesses próprios de cada grupo.

Além dessa dificuldade, o baixo nível de automação faz com que muitas tarefas de controle tomem tempo e sejam desenvolvidas com atraso e baixa confiabilidade, semelhando-se muitas vezes a um trabalho artesanal.

2.1.1 Caracterização da Mão-de-Obra

O setor de construção civil absorve uma quantidade notável de trabalhadores. O quadro que se segue mostra a média de pessoas ocupadas na construção civil no ano de 2000:

Grupos e classes de atividades	Ano 2000	
	Número de Empresas	Pessoal ocupado
		Média Mensal
Total	3 523	549 958
Preparação do terreno	201	19 654
Construção de edifícios e obras de engenharia civil	2 568	389 605
Obras de infra-estrutura elétrica e de telecomunicações	239	69 581
Obras de instalações	302	47 314
Obras de acabamento e serviços auxiliares da construção	193	21 940
Aluguel de equipamentos de construção e demolição com operários	20	1 864

Quadro 1: Dados Gerais das Empresas de Construção – Brasil

Fonte: ADAPTADO DO IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia Estatística - “Pesquisa Anual da Indústria da Construção – PAIC – 2000”

Conforme o quadro 1, pode-se constatar que há uma grande capacidade de geração de emprego pelo setor, de tal forma que este representa uma alavanca de desenvolvimento sustentável da economia.

A mão-de-obra que atua na construção civil é, em sua maioria, proveniente de subempreiteiras. De acordo com pesquisa feita pela revista Construção (1998), as subempreiteiras estão presentes em pelo menos uma atividade, em 95% das construtoras paulistas analisadas. Entretanto, a grande maioria dessa mão-de-obra é, ainda, muito desqualificada. Conforme Dal’Bó (1994, p. 5) “a composição da mão-de-obra tem fortes determinantes históricos no Brasil. Os volumes de pessoal

alocados neste setor são expressivos. Este contingente de pessoas apresenta, em geral, baixa qualificação profissional, o que exige cuidados maiores no trato com os funcionários”.

A não qualificação da mão-de-obra implica em uma série de dificuldades que podem afetar o desempenho do processo construtivo, como por exemplo, o alto índice de desperdício, dentre outros. Conforme Colombo e Bazzo [200?], “não basta investir em tecnologias novas, sejam equipamentos ou técnicas de gerenciamento da produção, mas é preciso também investir naquele que mais diretamente desenvolve o trabalho”.

Atualmente, há empresas atentas a esta preocupação com a qualificação da mão-de-obra, como é o caso da Qualy Construtora, conforme refere Abreu (2002, p. 01), ao afirmar que todos os funcionários dessa empresa passam por um centro de treinamento antes de começar a trabalhar.

2.1.2 Projetos

O projeto é a representação gráfica da idéia arquitetônica e estrutural, das instalações e das tecnologias construtivas indispensáveis para o processo de construção. Conforme Melhado e Violani (1992, p. 05), o projeto visa antecipar uma atividade – neste caso, a execução da obra –, o que implica o conhecimento pleno da mesma. O projeto atinge seus objetivos na mesma medida em que seus profissionais são capacitados para conceber, além do produto, o seu processo de produção, ou seja, o projeto deve ser capaz de “construir no papel”.

O projeto inicia-se com a idealização do produto e torna-se progressivamente detalhado nas fases subseqüentes. A composição dos projetos é de diversos tipos e estes se dividem em fases. No decorrer da execução, o projeto inicial da obra pode sofrer alterações. Estas devem ser compiladas ao projeto, registrando todas as modificações ocorridas, sendo cópia fiel do que foi executado, conhecido como “*as built*”.

O planejamento da construção de um edifício exige três tipos de projetos: o arquitetônico, o estrutural, e o de instalações (elétricas/telefônicas, combate a incêndio, hidráulicas, e outros), conforme quadro 2:

Projetos necessários para a execução de um edifício.	Fases de projeto	Funções
arquitetura	estudo preliminar	idéia central
	anteprojeto	Detalhamento
	projeto legal	informações técnicas visando atender a legislação
	projeto executivo	todas informações necessárias para execução
estrutura	anteprojeto	interferência da estrutura, arquitetura e instalações
	projeto	todas as especificações técnicas e recomendações
instalações (elétricas, gás e outras)	anteprojeto	características das instalações e interferências
	projeto	todas as informações gráficas e técnicas

Quadro 2: Projetos necessários para execução de um edifício, suas fases e funções

Fonte: Adaptado Ramos (2002, p. 28)

Para o correto gerenciamento dos projetos, um pré-requisito é a integração entre as atividades técnicas de projeto de arquitetura e o de estrutura de edifícios na fase preliminar. Estudos demonstram que cerca de 19% a 26% do custo total do edifício encontra-se na etapa de estrutura, conforme Goldman apud Correa & Naveiro [200?]. Os projetos são responsáveis por cerca de 1,6% a 2,7% e são mais flexíveis na correção, enquanto que os erros na execução da estrutura exigem maior dificuldade para correções.

Ainda conforme Corrêa & Naveiro [200?], os empreendimentos modernos têm-se pautado pela elaboração simultânea dos projetos arquitetônico e estrutural, tendo em vista que, quando realizados de forma seqüencial, arquitetônico e estrutural, torna-se bastante trabalhoso, exigindo grande volume de retrabalho.

O empreendimento de uma construção envolve uma gama de etapas, conforme figura 1:

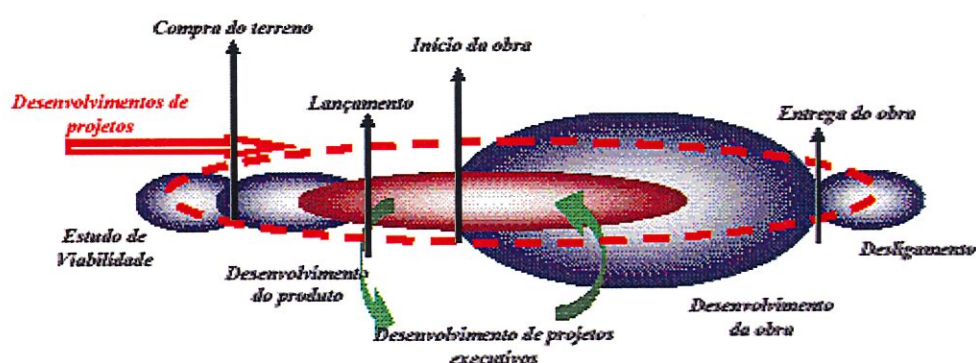


Figura 1: Evolução do empreendimento e interface com as atividades de projetos

Fonte: Assumpção e Fugazza [2000?]

A atividade de projetar tem uma importância significativa para o resultado final da construção. Muitas vezes, a pouca importância dada pelos incorporadores a esse

planejamento contribui para a baixa produtividade da mão-de-obra e para a má qualidade dos edifícios, sendo causa inclusive de grandes desperdícios, como é possível verificar nos entulhos acumulados nas obras, nas caçambas dos caminhões, etc. Boa parte desse desperdício é causada por projetos mal elaborados. (Ramos 2002, p. 33)

2.2 Empreendimento Imobiliário

O empreendimento imobiliário está caracterizado no segmento de construção civil. Assumpção (1998) define empreendimento imobiliário ou de base imobiliária como aquele onde as empresas operam basicamente com obras de edificações, sejam na produção para comercialização no mercado aberto de imóveis residenciais e/ou de escritórios.

Ainda conforme Assumpção (1998), enfocando a empresa incorporadora e construtora, “empreender é a missão principal da empresa”, compreendendo a coordenação de todas as etapas e intervenientes (no ambiente interno e externo), desde a incorporação até a entrega final ao cliente. De outra forma, “a construção, por sua vez, não é a atividade fim da empresa”, mas constitui a que demanda maior estrutura, tempo e recursos dentro do processo de empreender.

Observa-se que o empreendimento imobiliário não é compreendido de forma isolada, constituindo em um conjunto de etapas sinérgicas, desde a concepção do produto até a satisfação do cliente, comercialização e entrega do produto.

Fontenelle e Melhado (2002, p. 02) identificam no empreendimento duas interfaces: Interface “Produto-Projeto” e interface “Projeto-Produção”.

A interface “Produto-Projeto” refere-se ao atendimento dos aspectos mercadológicos do projeto: “conceituação” do empreendimento; tipologias do edifício/unidades e definição dos equipamentos/serviços dos ambientes coletivos e privativos; flexibilidade de opções de planta e/ou acabamentos, etc. É nessa fase que o processo estratégico de desenvolvimento do produto deve ser explorado ao máximo. As empresas utilizam como suporte a pesquisa de mercado que ajuda na identificação das tendências, e algumas empresas utilizam pesquisas de campo, podendo, inclusive, contratar empresas especializadas que analisam o perfil do empreendimento.

A interface “Projeto-Produção” relaciona-se com os aspectos “técnicos-construtivos” do projeto: normas técnicas aplicáveis, seleção tecnológica, agentes envolvidos, consideração sobre o desenvolvimento dos projetos e a seleção das tecnologias dominadas pelo construtor, etc.

Os autores ainda destacam, em relação à estratégia, o “papel” primordial da elaboração dos projetos, pois são eles “o instrumento onde devem ser materializados os ‘meios’ para implementação das estratégias competitivas”, evidenciando ainda os pontos da liderança em custo e estratégia de diferenciação.

Na estratégia de custo, após as decisões dos projetos terem sido tomadas, e após as características dos produtos estarem definidas e delimitadas pela seleção

da tecnologia, os métodos de projeto irão gerar as especificações que possuem o poder de determinar efetivamente os custos. Quanto à estratégia de diferenciação, o papel dos projetistas é de fundamental importância, tendo em vista que as maiores possibilidades de inovação do produto, ou seja, a diferenciação está nas características do produto determinadas pelo projeto.

2.2.1 Etapas do Empreendimento

As fases do empreendimento devem ser adequadas, ou mesmo identificadas com os projetos. A relação empreendimento x projetos é intrínseca. Cada fase do empreendimento, da concepção à execução resulta em uma fase do projeto. Ramos, (2002, p.95), estabelece as seguintes fases do empreendimento, conforme o quadro 3:

Fases do Empreendimento	resulta	Fases do Projeto
Idealização do produto	→	estudo preliminar
Estudo de viabilidade econômica e financeira	→	anteprojeto
Pesquisa de mercado e estudos de <i>marketing</i>		
Compra de terreno ou disponibilização de terreno próprio		
Consolidação do programa de exigências e necessidades		
Formalização do produto		
Primeira fase de detalhamento do projeto	→	projeto legal
Registro do memorial de incorporação	→	projeto executivo
Planejamento da campanha publicitária e lançamento das vendas		
Segunda fase de detalhamento do projeto		
Planejamento da construção	→	projetos tecnológicos
Construção da obra	→	<i>as built</i>
Entrega da obra		
Operação e manutenção		

Quadro 3: Fases do empreendimento e projetos necessários

Fonte: Adaptado Ramos (2002, p. 95)

Ramos, (2002, p. 97), enfatiza ainda a necessidade de integração dos projetos e dos projetistas, troca de idéias e informações, na execução dos projetos, não sendo estes realizados de forma isolada.

2.3 Incorporação Imobiliária

A questão da “incorporação imobiliária” foi instituída no Brasil pela Lei nº 4.591 de 16/12/1964, sendo definida no parágrafo único do art. 28 dessa Lei como:

“a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas”.

Torna-se premente a necessidade da identificação da figura do incorporador, e o art. 29 da referida lei esclarece que:

“considera-se INCORPORADOR a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que, embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno, objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas de edificações a serem construídas ou em construção sob o regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, a certo prazo, preço e determinadas condições das obras concluídas”.

Dessa forma, o incorporador é o responsável pelo empreendimento imobiliário junto ao comprador. De conformidade com a referida lei, há imobiliárias que estão atuando e se especializando, tão somente, com a incorporação. Nesse caso, torna-se a responsável por todas as etapas. Entretanto, na questão técnica, contrata os serviços necessários de projetos para o desenvolvimento do produto e uma construtora para executá-los, administrando e realizando as vendas das unidades.

Pode-se destacar que um dos tópicos mais relevantes da Lei 4.591, de acordo com o art. 32, reside na necessidade de toda “incorporação” ser registrada no cartório de registro de imóveis da circunscrição do terreno, necessariamente antes do incorporador dar início à venda (ou promessa de venda) do empreendimento, o que exige a aprovação prévia do projeto pela Prefeitura e tendo

passado antes pela apreciação do CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – onde o projeto deve ser registrado, com a identificação do responsável técnico pela obra.

O registro da incorporação imobiliária é realizado com base no memorial da incorporação. Este corresponde a um conjunto de documentos que o incorporador tem que depositar no Cartório do Registro Geral de Imóveis. Nesse memorial constam, entre outros documentos, o projeto arquitetônico da edificação aprovado pela Prefeitura Municipal, o título de propriedade do terreno e a certidão negativa de ônus incidentes sobre o terreno nos últimos vinte anos (certidão vintenária), as certidões negativas de dívida com as Fazendas Nacional, Estadual e Municipal, as certidões dos cartórios distribuidores atestando não haver qualquer ação judicial contra o incorporador, especificações sobre o futuro condomínio, sobre a documentação para comercialização do empreendimento, os quadros e informações técnicas do empreendimento e suas unidades imobiliárias, chamada NBR 12.721, antiga NB 140, na qual constam as áreas e os acabamentos básicos da unidade imobiliária e do prédio, os equipamentos a serem instalados, etc.

A exigência do registro de incorporação imobiliária é de grande importância para o comprador, visto que, sem as especificações detalhadas, presentes no memorial, torna-se difícil a comprovação de determinados erros. Há casos em que só a descrição pormenorizada poderá dirimir as dúvidas. Outro fator preponderante na exigência da comprovação do registro do imóvel é o fato de se evitar fraudes, visto que no passado algumas construtoras apresentavam os projetos, realizavam o lançamento e as vendas de unidades e, simplesmente, desapareciam.

2.4 Mercado Imobiliário

O mercado imobiliário, segundo órgãos do setor, está sofrendo profundas modificações. O cliente hoje tem se tornado, através da economia estável, mais cauteloso e exigente, conforme tendência observada pela ASBEA (Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura).

De acordo com o especialista de Marketing Paulo Angelim (2001, p. 02), as construtoras precisam buscar seus clientes de forma selecionada, ou seja, há diversos “nichos” de mercado a serem atendidos. “Precisamos parar de olhar para um mercado de 300.000 possíveis clientes, e aprendermos a identificar os 1000 mercados de 300 pessoas”. Alerta ainda, que as construtoras estão cada vez mais desafiadas a agregar novos conceitos e soluções, pois correm o risco de não evoluírem, mas simplesmente, produzir produtos similares.

Em São Paulo, apesar das dificuldades econômicas, a atividade da construção civil tem conseguido alavancar investimentos. Conforme Oliveira (2001, p. 01) , em reportagem publicada na revista ISTOÉ Dinheiro, a Cargill, empresa americana, e a construtora Inpar, brasileira, fizeram, em parceria, uma sociedade de propósitos específicos (SPE) para realizar oito empreendimentos, com valor de mercado de R\$ 758 milhões, o que favorece a construção civil.

De acordo com Grimbaum (2002, p. 01), recentemente ocorreu em São Paulo um investimento de cerca de US\$ 800 milhões. Trata-se da multinacional Bovis Lend Lease, de origem britânica e australiana, que atua no Brasil em parceria com o

banco de negócios Brasilinvest. O empreendimento compreende a construção de um bairro com 28 prédios residenciais, além de um shopping center e um parque na região da Lapa, em São Paulo. O investimento vai ao encontro de um público de pessoas que querem concentrar todos os serviços, como lojas e clube, próximos de suas residências, visando ganhar tempo e segurança.

Entretanto, esse mercado de milhões não está disponível a todas as construtoras e incorporadoras. Há uma gama de pequenas empresas contribuindo de forma mais modesta com o desenvolvimento do setor. Essas empresas, tanto como as grandes, precisam ser assessoradas com informações do mercado, setor e tendências. Porém, as maiores possuem estratégias diferentes de atuação.

O SECOVI – SP, nesse sentido, é uma fonte comum de informações, disponibilizando, dentre elas, o IVV – Índice de Velocidade de Vendas. Trata-se da quantidade de imóveis vendidos divididos pela quantidade de imóveis colocados no mercado, conforme quadros a seguir, considerando edifícios residenciais:

IVV		2002		
		JULHO	AGOSTO	SETEMBRO
UNIDADES		8,10%	8,40%	10,00%
MÉDIA (JAN – MÊS ATUAL)		7,80%	7,90%	8,10%
DORMITÓRIO	1	2,00%	1,70%	3,10%
	2	5,70%	7,90%	9,10%
	3	11,90%	10,10%	11,30%
	4	8,60%	11,00%	13,40%
FAIXA DE VALOR	Até R\$ 50.000	1,20%	1,60%	2,10%
	De R\$ 50.000,00 a R\$ 75.000,00	10,00%	9,40%	11,40%
	De R\$ 75.000,00 a R\$ 125.000,00	5,70%	5,70%	6,40%
	De R\$ 125.000,00 a R\$ 250.000,00	9,70%	10,50%	10,20%
	Acima de R\$ 250.000,00	8,40%	8,80%	12,60%

Quadro 4: Índice de Velocidade de Venda

Fonte: SECOVI / SP - (EMBRAESP)

2002			
ESTÁGIOS	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO
Planta	49,00%	42,00%	51,00%
Construção	37,00%	40,00%	35,00%
Acabada	14,00%	18,00%	14,00%

Quadro 5: Estágio das unidades comercializadas

Fonte: SECOVI / SP – (EMBRAESP)

DORMITÓRIOS	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO
1		3,00%	3,00%
2		36,00%	35,00%
3		42,00%	42,00%
4		19,00%	20,00%

Quadro 6: Segmentação das vendas por número de dormitórios (acumulado de janeiro de 2002)

Fonte: SECOVI / SP - (EMBRAESP)

FAIXA DE VALOR	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO
Até R\$ 50.000,00		3,80%	3,50%
De R\$ 50.000,00 Até R\$ 75.000,00		27,00%	26,20%
De R\$ 75.000,00 a R\$ 125.000,00		19,60%	18,10%
De R\$ 125.000,00 a R\$ 250.000,00		33,20%	33,00%
Acima de R\$ 250.000,00		16,40%	19,20%

Quadro 7: Segmentação das vendas por faixa de valor (acumulado de janeiro de 2002)

Fonte: SECOVI / SP – (EMBRAESP)

DORMITÓRIOS	JULHO		AGOSTO		SETEMBRO	
	UNID	%	UNID	%	UNID	%
1	1.001,00	10,29%	1.141,00	10,00%	1.503,00	11,00%
2	3.935,00	40,43%	4.563,00	41,00%	5.304,00	38,00%
3	2.817,00	28,95%	3.366,00	30,00%	4.027,00	29,00%
4	1.979,00	20,33%	2.126,00	19,00%	2.968,00	22,00%
TOTAL	9.732,00	100,00%	11.196,00	100,00%	13.802,00	100,00%

Quadro 8: Lançamentos – Cidade de São Paulo (acumulado de janeiro de 2002)

Fonte: SECOVI / SP – (EMBRAESP)

Conforme determinadas informações, como por exemplo, o índice de velocidade de vendas, o gestor acompanhará a sensibilidade do mercado em relação aos imóveis comercializados e lançados mensalmente, podendo se posicionar de maneira antecipada, prevendo possíveis ocorrências no mercado.

Esse mercado é direcionado em função do metro quadrado de área construída. A base de cálculo para compra de materiais e contratação de prestadores de serviços encontra-se diretamente vinculada ao cálculo da área, por metro quadrado.

Conforme informações do CIPESA (2002), os investidores de São Paulo estavam à procura de imóveis em Alagoas, visto que havia margem bastante atraente de retorno do investimento, podendo chegar a 100%, sendo cotado o valor do m² a 1.083 dólares.

O construtor, ao iniciar a fase de execução de uma obra, após todo o trabalho de planejamento, já terá definido o custo do m². Entretanto, a sua confirmação só se verificará paulatinamente, pois todos os custos, da mesma forma, já estarão sendo efetivados, podendo, então, ser comparados e aferidos quanto ao desempenho operacional, econômico, financeiro e patrimonial.

O empreendedor, ao realizar um orçamento sobre a construção de um edifício, geralmente direciona os seus cálculos em função do metro quadrado. Os serviços de consultoria e acompanhamento da obra levam em consideração a área

construída para fixar o valor das horas. As entidades de classe estabelecem preços mínimos de referência para a negociação.

2.5 Custo Unitário Básico – CUB

Cada estado brasileiro tem um Custo Unitário Básico (CUB) representativo que é calculado pelo Sinduscon (Sindicato da Indústria de Construção) do seu respectivo estado. O CUB representa, como o próprio nome refere, o custo da construção por m² de um referido padrão de imóvel.

De acordo com Diorio (2002, p. 01), “o CUB é um índice que reflete a variação mensal dos custos da construção civil”. Tem como objetivo essencial disciplinar o mercado de incorporação imobiliária, e serve como parâmetro na determinação do custo dos imóveis. O art. 54 da Lei 4591 de dezembro de 1964 determina que cada sindicato da indústria da construção civil calcule e publique até o dia 05 de cada mês as diversas especificações do CUB por metro quadrado da construção.

O CUB é feito pela ótica do comprador, isto é, das empresas construtoras. Assim, ele não reflete necessariamente a média dos preços praticados no balcão das lojas de material de construção, visto que as empresas construtoras tem um grande volume de compras.

Outros índices de reajustes também são utilizados no setor imobiliário, como por exemplo, o Índice Nacional de Custos da Construção Civil (INCC). Ainda, conforme Diorio (2002, p.01), qualquer que seja o índice aplicado, faz-se necessário

destacar que a Medida Provisória nº 1950, reeditada mensalmente desde o Plano Real, estabelece que os reajustes só poderão ser realizados anualmente, porém contratos anteriores a 1994 têm, ainda, reajustes em outras periodicidades para as prestações.

2.6 Estrutura Organizacional

Cardoso e Vivancos (2001, p. 05) definem a estrutura organizacional como a representação de como são agrupados e coordenados os recursos (humanos, físicos e financeiros) empregados nos diversos processos desenvolvidos nas organizações com o objetivo de atingir as metas.

São elementos definidores do conceito de estrutura organizacional: a divisão do trabalho e a especialização, a hierarquia, a amplitude de controle, a distribuição da autoridade e da responsabilidade, a definição quanto à centralização ou descentralização, a departamentalização e comunicação.

Ripper (1987, p. 03) demonstra o sistema de construtoras como centralizado e descentralizado. O centralizado está basicamente dependente do escritório central. Os suprimentos de materiais, contratação de subempreiteiras, fornecimento de manufaturados, seleção de mão-de-obra, o controle e andamento de serviços estão centralizados. O descentralizado permite uma autonomia relativa aos engenheiros residentes. Estes executam todas as tarefas no canteiro de obras, enquanto que o escritório central somente fiscaliza e coordena as obras. Recebem também o suporte por parte dos engenheiros supervisores (ou de coordenação), que

resolvem dúvidas, divergências e eventuais alterações de projetos solicitadas por clientes. Atualmente o sistema misto tem sido utilizado, tendo em vista que é importante que haja uma diminuição e racionalização dos afazeres administrativos a cargo do engenheiro residente, sem eximir da responsabilidade sobre o funcionamento do canteiro e da obra.

Cardoso e Vivancos (2001, p. 12-13), realizaram as seguintes constatações:

- em via de regra, as estruturas são centralizadas, tendo em vista que a obra é tratada como um projeto com equipes técnicas temporárias e período de duração de conformidade com a duração do projeto;
- a comunicação entre a área estratégica, os setores de tecnoestrutura, a assessoria de apoio localizados no escritório e as obras ocorrem independentemente da existência de ligação hierárquica formal;
- a mudança cultural no sentido de descentralização do poder é de difícil transformação, pois os proprietários geralmente confundem os objetivos e crenças pessoais com os organizacionais.

De acordo com Mintzberg (1995, p.12), os autores propuseram o seguinte modelo de estrutura, conforme a figura 2:

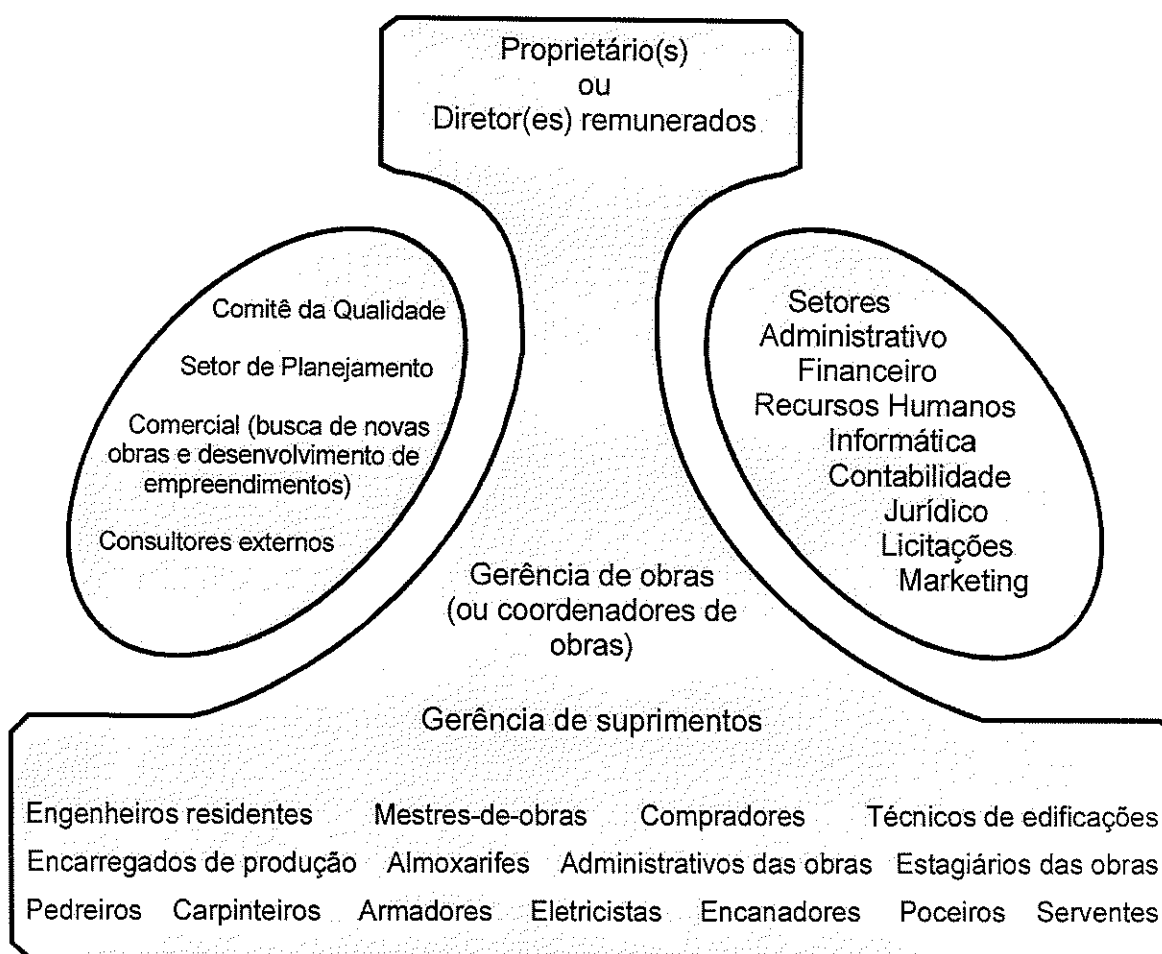


Figura 2: Representação de Organização Padrão de uma Empresa Construtora de Pequeno e Médio Porte Através do Modelo de Mintzberg (1995)

Fonte: Boletim Técnico da Escola Politécnica da USP, Vivancos e Cardoso (2001, p.12)

Na cúpula estratégica encontram-se os proprietários e/ou os diretores remunerados. Na linha intermediária estão as gerências de obras (em alguns casos os coordenadores de obras) e de suprimentos. São identificadas assessorias de apoio internas às organizações – setores administrativos, financeiros, de recursos humanos, de marketing e de licitações (responsáveis pelos aspectos burocráticos dos processos) e assessorias de apoio que na maior parte dos casos são externas –

serviços de informática, de contabilidade e jurídicos. Na tecnoestrutura são identificados os setores de planejamento e comerciais (que definem os novos projetos nos quais a empresa deve atuar), os comitês da qualidade e os consultores externos que prestam serviços às empresas. Enfim, no núcleo operacional encontram-se todas as funções ligadas diretamente à produção, como engenheiros, compradores, mestres-de-obras, técnicos em edificações, almoxarifes e as diversas categorias de operários que atuam nas obras.

Cardoso e Vivancos (2001, p. 12) identificaram que as pequenas e médias empresas são bastante flexíveis em reverterem estratégias de ação, adaptando-se de conformidade com demanda do setor. Ao trabalharem com tecnologias tradicionais, em que dispõem de estruturas especializadas e não buscam a integralização, optam pela terceirização de atividades que lhes garantem a velocidade e a flexibilidade, principais virtudes de atuação. Essas empresas estão, ainda, no início do processo de inovações tecnológicas.

2.7 Processo de Execução da Obra

O processo de execução da obra é a forma pela qual ocorre a sucessão de mudanças ou estados de insumos, através de atividades, seguidos de métodos, técnicas ou normas, transformando-os em bens ou serviços.

Conforme a norma ISO 9000:2000 citada por Nascimento e Santos (2002), processo é o conjunto de recursos e atividades inter-relacionadas que transformam insumos (entradas) em produtos (saídas). Dessa forma, o processo representa um

conjunto de atividades inter-relacionadas, sendo estas um conjunto de procedimentos inter-relacionados para produzir um resultado. O conhecimento dos processos de uma empresa é essencial para a organização, pois é através deles que se pode aumentar a eficiência e a produtividade de um empreendimento.

2.7.1 Logística na Construção Civil

Santos (2001, p. 32-33) define a logística como: “a função de planejar e controlar toda a movimentação dentro do ambiente interno e externo da empresa, iniciando pela chegada de matéria prima até a entrega do produto ao consumidor final”.

A logística na construção civil tem sido bastante discutida, através de encontros de profissionais, além dos trabalhos acadêmicos dispensados ao assunto.

Cardoso e Silva (1998, p. 03) definem a logística na construção civil como um processo multidisciplinar aplicado a uma determinada obra que visa garantir o abastecimento, a armazenagem, o processamento e a disponibilização dos recursos materiais nas frentes de trabalho. Inclui também o dimensionamento das equipes de produção e a gestão dos fluxos físicos de produção. Tal processo se dá através de atividades de planejamento, organização, direção e controle. O fluxo de informações é o principal elemento que suporta este processo. Tais atividades podem ocorrer tanto antes do início da execução em si, quanto ao longo dela.

O processo de logística evoluiu com o implemento de sistemas de gestão da qualidade. Silva (2000, p. 3s) cita o *just-in-time* na redução de estoques, pois tendo em vista as experiências de outros setores industriais, acredita-se que esta prática pode contribuir para a melhoria da eficiência da logística no setor. Para o planejamento de suprimentos, são utilizadas as ferramentas de gerenciamento de projetos através de redes de precedência, tais como o CPM e o PERT. Quanto ao planejamento, há uma ferramenta bastante difundida, segundo Sacomano e Guerrini citado por Silva. Trata-se do MRP, mais precisamente o MRPII, sendo não somente uma ferramenta para gestão de suprimentos, como de fato um Sistema de Administração da Produção (SAP) que tem o objetivo de planejar, controlar, coordenar e integrar todo o processo de manufatura (fornecedores-empresa-produção-cliente), objetivando obter competitividade através da melhora da qualidade, custo, prazo de entrega, flexibilidade e gestão da rede de suprimentos.

Todo o conjunto de técnicas visa resolver diversos problemas relativos à logística, dentre eles:

- dificuldades em manter a produtividade estável;
- obras localizadas distantes dos centros fornecedores;
- materiais pedidos não periodicamente, em grandes lotes ou lotes únicos, necessidade de uniformidades das peças;
- não pontualidade na entrega dos materiais e conseqüente falta destes;
- incapacidade dos fornecedores em fazer entregas em lotes muito pequenos;

- incapacidade em prever com exatidão os prazos de execução das atividades;
- problemas de dimensionamento das equipes de produção e de domínio dos índices de produtividade;
- falta de conhecimento dos índices de perdas de materiais e componentes;
- falta de planejamento da produção, o que leva à antecipação de serviços que poderiam ser executados num momento posterior.

Entretanto, não sendo este o foco do trabalho, deve-se ressaltar que este tema é de extrema relevância para o aumento da eficácia na indústria da construção. Torna-se necessária a identificação de métodos e ferramentas que proponham diretrizes para a gestão da logística no processo de produção, obtendo maior racionalização e aumento da capacidade competitiva.

2.8 Cadeia de Fornecedores

O ambiente cada vez mais competitivo tem causado profundas transformações na organização das empresas. A estrutura produtiva, não obstante, e a cadeia de fornecedores tem sido objeto de grande preocupação.

As empresas construtoras enfrentam uma nova realidade diante dos inúmeros agentes que fazem parte de sua cadeia produtiva, exigindo uma nova forma de organização e gestão do processo de produção.

Na indústria da construção civil, segundo Cardoso et al (1998, p. 02) pode-se avaliar a importância dos fornecedores pela representatividade dos custos dos materiais sobre o custo total da obra. Nesse sentido, a partir da escolha dos fornecedores torna-se possível definir várias características durante a execução do “produto” edifício, dentre eles a qualidade do “produto”, o aumento da construtibilidade e a racionalização construtiva, contribuindo para a execução em conformidade com o cronograma da obra.

O estudo das atividades executadas por uma empresa e da forma como elas interagem é necessário para a análise das fontes de vantagem competitiva, visto que, dada a importância dos fornecedores para a melhoria da qualidade e produtividade, é necessário que a construtora utilize mecanismos para avaliação de fornecedores.

Cardoso (1996, p. 03), no seu trabalho Estratégias empresariais e novas formas de racionalização da produção no setor de edificações no Brasil e na França (Parte 1), realiza uma análise das cinco forças de concorrência propostas por Porter (1989), e procura descrever as novas regras de funcionamento da lógica técnico-econômica, para o setor da indústria de construção:

- a) os *novos entrantes*, enfatizando a importância da abertura dos mercados que levou ao aumento da concorrência com as empresas estrangeiras;
- b) os clientes, que ganharam forças através da criação do Código de Defesa do Consumidor, aumentando assim o seu poder de negociação, o que resultou para as empresas maior eficiência produtiva;

- c) os produtos substitutos, que se mostraram pouco presentes;
- d) os concorrentes do setor, que ganharam força devido aos problemas de financiamento das habitações, levando as empresas a abandonar a lógica de eficácia comercial e financeira, impulsionando-as a uma busca pela competência produtiva; e
- e) os *industriais/fornecedores* e os *subempreiteiros*, que se mostraram os mais significativos para uma empresa conseguir atingir sua eficácia, exigindo uma nova relação com os agentes como: a complexidade e a variabilidade crescente das operações, o aumento do conteúdo técnico das obras, o aumento da importância do domínio dos aspectos logísticos, a importância da gestão de mão-de-obra. Verifica-se que os industriais/fornecedores e os subempreiteiros passaram a obter um poder de negociação que anteriormente não possuíam.

Sabbatini citado por Barbosa et al (2000, p. 04) observa que os sistemas que compõem os edifícios são bastante complexos e, dessa forma, requerem uma organização da produção específica, bem planejada e organizada.

O mesmo autor, citado por Babosa et al (2000, p. 04), observa, ainda, que a vocação das empresas construtoras é a de “integradora de sistemas complexos” (estruturas, vedações, instalações, etc) e que o produto é formado por diversos subsistemas. Estes são integrados para a formação do produto. Assemelha-se a uma montadora de veículos, onde a integração pode ser feita pela própria empresa “principal” (comum nas montadoras de automóveis), ou pelas empresas fornecedoras dos subsistemas. No caso da edificação, as construtoras (ditas

“principais”) passam a atuar como compradoras de subsistemas projetados por ela. Da mesma forma, os fornecedores são obrigados a modificar a sua forma de atuação, passando a fornecer sistemas, ao contrário de simples produtos. Conseqüentemente, surge a necessidade de atuação junto aos fornecedores ainda na fase de projeto.

Sabbatini (1998) enfatiza, ainda, que para se obter sucesso nesse modelo – empresa como “integradora” – é necessário que coexistam:

- projetos e planejamento extremamente precisos;
- sistemas de gestão e controle adequados, que sejam coerentes e eficientes.

Segundo o autor, no mercado onde todas as construtoras assumam esta postura, a diferenciação é obtida pela melhor capacidade de projetar, planejar e gerir a produção.

Barbosa et al (2000, p. 4-5) apresentam algumas tendências, que, segundo o autor Farah (1993) já havia previsto, o setor da construção civil “vem quebrando alguns paradigmas e estabelecendo outros”, dentre os quais são citados:

- incorporação de novos sistemas construtivos à atividade produtiva;
- gestão do processo de produção com busca de maior eficiência, através da redução de custos, melhoria da qualidade da habitação e incremento da produtividade;

- transferência de uma fração do processo produtivo do canteiro de obras para o setor produtor de materiais. Neste processo de transferência vem ocorrendo uma redução da variabilidade do processo produtivo, pela transformação de atividades singulares definidas para cada caso, em atividades repetitivas e padronizadas;
- dependência ainda maior, dos fornecedores de materiais e sistemas, devido ao aumento da complexidade dos subsistemas;
- aquisição, no mercado, de insumos cada vez mais elaborados, aliada a um movimento de enxugamento das atividades das construtoras, que procuram contratar parte significativa da obra junto a terceiros (subcontratação);
- importância crescente da qualidade a cada obra, inclusive com o desenvolvimento de técnicas de gestão da qualidade.

Em relação à subcontratação, deve ser ressaltado que atualmente esta tem sido uma estratégia cada vez mais utilizada no ramo da construção civil, sendo que as incorporadoras contratam empresas especializadas em cada etapa da obra, visando garantir um trabalho eficiente e dentro dos padrões de qualidade e de segurança estabelecidos pelas normas legais. Segundo Abreu (2002), este é o caso da empresa Qualy Construtora, especializada na execução de estrutura de concreto armado.

Barbosa et al (2000 p. 05) demonstram que na tentativa de desenvolver e melhor gerir os fornecedores de materiais, as construtoras têm agido no sentido de implantar medidas, antes discutidas por diversos autores. Tais medidas são:

- desenvolvimento de procedimentos de especificação e inspeção de materiais;
- desenvolvimento de mecanismos de seleção de fornecedores;
- desenvolvimento de técnicas de planejamento, programação e controle da produção;
- gestão de interfaces técnicas e organizacionais;
- desenvolvimento de sistemas de comunicação eficazes;
- visão dos suprimentos com princípios da logística (compra, recebimento, processamento e estocagem).

O envolvimento dos agentes na elaboração do produto, referentes à forma de contratação e organização dos fornecedores, o estabelecimento de relacionamentos estáveis, embasados na cooperação, são igualmente benéficos para as empresas. Dessa forma, constitui-se uma vantagem competitiva para as empresas, tanto para os fabricantes de materiais, componentes e equipamentos, como para a construtora, consumidora dos produtos e serviços.

2.9 O Governo e a Indústria da Construção

A indústria da construção é uma poderosa alavanca para o desenvolvimento, impactando a produção, os investimentos, o emprego e o nível geral de preços, pois

tem importante participação no PIB. Possui extraordinária capacidade de realização de investimento, contribuindo para o equilíbrio da balança comercial e para a geração emprego, reduzindo tensão social. Essa indústria está organizada, basicamente, em três subsetores fundamentais: materiais de construção, edificações e construção pesada, envolvendo uma cadeia, ao mesmo tempo, extensa e complexa.

Há a preocupação do governo em intensificar o setor. O atual ministro das cidades, Olívio Dutra, ao se reunir com representantes do setor da construção civil, na sede da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), ressaltou a capacidade do setor em gerar empregos, renda e desenvolver economicamente o país, conforme publicação na revista on-line Planetaimovel.com (2003). O ministro salientou a importância de ativar a produção imobiliária para atender a demanda compreendida na camada populacional de baixa renda, de até cinco salários mínimos e a necessidade de manter os recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, prioritariamente, para a moradia.

Observa-se que vários são os programas e tentativas de promover o desenvolvimento do setor. Quanto à qualidade e produtividade do setor de habitação, instituiu-se a partir da Portaria nº 134 de 18.12.98, do então Ministério do Planejamento e Orçamento, o Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade na Construção Habitacional – PBQP-H, que possui uma estrutura gerencial e orçamento específico, tendo ampliado o escopo de ação para o “habitat”. De acordo com Mello Neto (2001), o objetivo geral do Programa é promover a qualidade e

produtividade do setor de construção habitacional, com vistas a aumentar a competitividade dos bens e serviços por ele produzidos.

O PBQP – H se propõe a organizar o setor da construção civil em torno de duas questões principais: a melhoria da qualidade do habitat e a modernização produtiva. Envolve um campo relativamente amplo de ações, entre as quais se destacam as seguintes: qualificação de construtoras e de projetistas, melhoria da qualidade de materiais, formação e requalificação de mão-de-obra, normalização técnica, capacitação de laboratórios, aprovação técnica de tecnologias inovadoras, e comunicação e troca de informações.

Dentre as diretrizes estatuídas, destacam-se:

- a afirmação da necessidade da atuação integrada dos agentes públicos e privados;
- a orientação de descentralizar procedimentos, de modo a respeitar as diversas realidades regionais; e
- o incentivo à utilização de novas tecnologias para a produção habitacional.

A coordenação geral do Programa é da Secretaria de Política Urbana (Seturb) da Presidência da República, e seus projetos são executados a partir de duas coordenações nacionais, a de Projetos e Obras e a de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos, coordenados pela iniciativa privada. Há também as coordenações estaduais e/ou regionais e um grupo de assessoria técnica. Dentre os diversos convênios firmados, e termos de adesão, pode-se citar os da Caixa

Econômica Federal, Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e o Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial - SENAI.

Conforme acordo firmado entre a Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano da Presidência da República – SEDU/PR, a Caixa Econômica Federal e a Câmara Brasileira da Indústria da Construção – CBIC, no âmbito do referido programa, foi instituído o estabelecimento de critérios e prazos para implantação gradual do processo de qualificação das empresas construtoras, de acordo com o Sistema de Qualificação das Empresas de Serviços e Obras – Construção – SIQ-C (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP – H – Acordos com a CAIXA, 1999).

A partir dos prazos estabelecidos nos Acordos Setoriais da Qualidade, específicos de cada Estado, a Caixa Econômica Federal passa a exigir atestado de qualificação do PBQP – H (Sistema de Qualificação de Empresas de Serviços e Obras – SIQ – C) das empresas construtoras que se habilitarem a obter créditos para construção junto à Caixa Econômica Federal. Dessa forma, as construtoras estão sendo mobilizadas através da ação do governo e dos órgãos de classe a se adaptarem a nova realidade organizacional, inovando o setor com qualidade produtiva e redução de custos através de programas de qualidade.

Quanto ao BNDES, vale destacar que é grande financiador – indireto – da construção pesada, pelo apoio aos investimentos em infra-estrutura e da construção comercial, através dos projetos dos setores industriais e de comércio e serviços.

A Caixa Econômica Federal, como principal agência do Governo Federal para o financiamento dos setores de habitação, saneamento e infra-estrutura urbana, tem estimulado o aprimoramento técnico e institucional desses setores, apoiando projetos de inovação tecnológica relacionada a materiais e componentes (produto), novos sistemas construtivos (processo) e associações de fatores técnicos e sociais (gestão). Dentre as várias iniciativas apoiadas pela Caixa Econômica Federal [2001?], destacam-se o Programa de Pesquisa em Saneamento Básico – PROSAB e o Programa de Tecnologia da Habitação – Habitare, resultantes da parceria entre a Caixa Econômica Federal, a Financiadora de Estudos e Projetos do Ministério da Ciência e Tecnologia - FINEP, o Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico - CNPq e outras entidades públicas e privadas.

A implementação do Programa se dá por meio de editais que permitem o acesso democratizado aos financiamentos. Estes projetos são selecionados por um Grupo Coordenador composto por entidades representativas do respectivo setor, de saneamento, e o de construção civil. Os resultados dessas pesquisas estão sendo divulgados através de publicações técnicas e as tecnologias desenvolvidas estão sendo testadas em diversos municípios.

Além das linhas de crédito tradicionais de saneamento e habitação, a CAIXA historicamente sempre financiou empreendimentos projetados com processos construtivos não convencionais, e ainda tem intensificado essa linha. Dentre elas pode-se citar o financiamento de equipamentos de energia solar na habitação, para o uso de aquecimentos solares em substituição ao chuveiro elétrico nas habitações

populares. Há um entendimento de que a redução do déficit habitacional não será alcançada por meio de formas tradicionais de construção habitacional.

Em mensagem transcrita ao Congresso Nacional de 2003, no documento onde constam “Ações do Governo Federal”, verifica-se que a situação habitacional brasileira está retratada no item “As cidades”. Constata-se que faltam alternativas habitacionais para a maior parte da população: o mercado privado legal mal cobre 30% da demanda, e o déficit habitacional, que se concentra nas faixas de renda situadas abaixo de cinco salários mínimos, é de aproximadamente 6,5 milhões de moradias. Tal documento identifica, ainda, que dos domicílios urbanos, 3,4 milhões (8,5 %) não têm acesso ao sistema de abastecimento de água potável e 47,2% não estão ligados às redes coletoras de esgotamento sanitário. Observa-se, ainda, a estimativa de que onze bilhões de litros de esgoto bruto são lançados diretamente nos cursos d’água, praias e lagos do País.

Há uma estreita relação entre desenvolvimento, construção civil e governo. Considera-se que há uma vontade recíproca de ambos os lados, governo e indústria da construção civil, podendo-se prever que providências serão tomadas no sentido de buscar as soluções necessárias para a realidade habitacional do País, o que reflete uma ação estratégica por parte do governo atual.

2.10 Considerações Finais

- O setor de construção civil engloba atividades diversificadas que vão desde a construção pesada até a construção de pequenas obras, tendo diversas formas

de atuação em que se destaca a incorporação imobiliária. Apresenta, ainda, várias características peculiares, como por exemplo: ciclo operacional de longo prazo.

- Utiliza larga mão-de-obra desqualificada, que, na maioria das vezes, é proveniente de subempreiteiras;

- O projeto constitui-se em vantagem competitiva de vulto, sendo de fundamental importância para o resultado final do produto.

- O empreendimento imobiliário constitui-se em um conjunto de etapas sinérgicas que vai desde a concepção do produto até a conclusão do mesmo, atuando para a comercialização no mercado aberto de imóveis. Apresenta diversas fases que são identificadas com as fases do projeto.

- A Incorporação imobiliária representa a personificação jurídica dos responsáveis pelo empreendimento imobiliário junto ao comprador. É de fundamental importância a legalização da incorporação imobiliária.

- O mercado imobiliário representa o direcionador de produtos, de clientes e de potenciais clientes que movimentam o fluxo de produtos / consumidores.

- O Custo unitário básico – CUB corresponde a um índice padrão de cada Estado que reflete a variação mensal dos custos da construção civil, sendo determinado pelo ponto de vista do comprador. Visa fundamentalmente disciplinar o mercado de incorporação imobiliária.

- A Estrutura organizacional evidencia a forma em que as diversas empresas de construção estão dimensionadas, seu regime de autoridade e as várias formas de trabalho.

- O processo de execução da obra consiste na transformação dos insumos em produtos finais;

- A logística na construção civil pode ser compreendida como um processo organizado do fluxo de produtos até a conclusão do empreendimento, sendo que o fluxo de informações constitui-se no elemento principal que suporta este processo.

- A cadeia de fornecedores engloba os diversos agentes que fazem parte da cadeia produtiva, sendo que há uma seleção dos principais parceiros para realização do produto.

- O governo é o maior agente de fomento no setor da construção. Sabe-se que o investimento realizado nesse setor tem retorno econômico e social. No momento atual, há uma certa carência de investimentos públicos para impulsionar o setor. Todavia, há uma percepção de que o problema habitacional dependerá, além de investimentos, do desenvolvimento de novas tecnologias da habitação.

Pode-se concluir que, após uma análise ampla do contexto em que se insere a indústria da construção civil, juntamente com os fatores internos da empresa, há eventos e transações passíveis de mensuração pela gestão econômica, os quais

pode-se eleger como principais, os de projeto, os de compra, à vista e a prazo, produção, vendas, à vista e a prazo e o tempo conjuntural que envolve, nessa realidade específica, os ativos e o patrimônio líquido, para realização desse trabalho.

CAPÍTULO 3

REVISÃO DOS CONCEITOS DE GESTÃO ECONÔMICA

O objetivo desse capítulo é retratar a base teórica necessária para suportar a elaboração do modelo conceitual, abordando os aspectos relevantes do Modelo de Gestão Econômica.

3.1 Modelo de Gestão Econômica

A base de criação de valor pela empresa reside no investimento em ativos que possam gerar valor patrimonial maior do que o custo do capital investido. O valor é gerado no fluxo produtivo da empresa.

Nesse fluxo, a transformação dos *inputs* em *outputs* passa por diversas atividades físicas de agregação de valor. As atividades operacionais consomem recursos e geram produtos, que, por sua vez, possuem valor econômico, constituindo-se em custos e receitas.

Com o objetivo de assegurar o cumprimento da missão e sua continuidade, os gestores, na condução das atividades empresariais, envidam esforços no sentido de gerar e maximizar os lucros, fazendo uso de suas habilidades técnicas, financeiras, gerenciais, políticas, culturais e sociais, constituindo um conjunto necessário para buscar e alcançar o melhor resultado.

De acordo com Pereira (1993, p. 117) “a gestão econômica caracteriza-se pela administração dos resultados econômicos das atividades e requer uma preocupação com os resultados globais da empresa”.

A gestão econômica fundamenta-se nas decisões por resultados. As empresas que adotam a visão econômica, suportando as decisões dos gestores sobre alternativas que se traduzirão em um maior resultado econômico, é que estarão desempenhando a gestão econômica.

Ainda, segundo Pereira (1993, p. 118), a gestão econômica requer para sua viabilidade um conjunto de princípios, normas e procedimentos, que devem ser contemplados no modelo de gestão da empresa, relacionados à forma de:

- tomar decisões na empresa (modelo de decisão);
- mensurar os desempenhos das atividades (modelo de mensuração);
- produzir as informações sobre os desempenhos (modelo de informação).

Almeida (in Catelli 2001, p. 310) ressalta ainda, que o conjunto de princípios se constitui nas linhas orientadoras, amparadas por conceitos básicos aplicados à gestão econômica, nos quais os gestores conduzirão suas ações no exercício de suas funções.

Dessa forma, esse conjunto de princípios constitui o Modelo de Gestão Econômica que incorpora conceitos integrados dentro de um enfoque holístico e sistêmico objetivando a eficácia empresarial e compreende basicamente os seguintes elementos integrados: um modelo de gestão (processo de gestão), um

modelo de decisão, um modelo de mensuração e um modelo de informação, apoiados por um sistema de informações para avaliação econômico-financeira.

3.1.1 Sistema Empresa

A empresa pode ser definida como um sistema organizacional que desenvolve atividades de natureza econômica, ou seja, a empresa adquire, consome, produz e distribui bens e serviços.

Pode ser caracterizada, também, como sendo um agente econômico, pois agrupa fatores que geram produtos / serviços que, por sua vez, agregam valor aos recursos consumidos.

Do ponto de vista da Teoria Geral dos Sistemas, as empresas constituem-se, basicamente, em sistemas abertos e dinâmicos, pois estão em constante interação com o ambiente, realizando atividades que as mantêm constantemente em mutação. Toda e qualquer empresa possui um objetivo principal, que é a sua missão. Esta deve ser bastante clara e explicitada em termos inequívocos, evitando-se, assim, o desvirtuamento dos propósitos da organização.

Conforme Guerreiro (1989, p. 155), a empresa possui um objetivo que independe de condições ambientais de determinado momento e de condições internas, possuindo caráter permanente, sendo esse objetivo sua própria missão.

A missão é fundamentada nas crenças e valores dos gestores, e visualiza os seguintes itens: valores fundamentais da organização; produtos e serviços oferecidos; mercado de atuação e clientela a ser atendida.

A par de seu objetivo maior, as empresas possuem objetivos de menor vulto, relacionados às suas áreas de atuação.

Guerreiro (1989, p. 165), identifica na organização seis subsistemas empresariais, a saber: subsistema institucional, subsistema físico, subsistema social, subsistema formal, subsistema de informação e subsistema de gestão. As pessoas (subsistema social) desempenham cargos com responsabilidade e autoridade definidas (subsistema formal), tomando decisões (subsistema de gestão) dentro das crenças, dos valores e da missão da empresa (subsistema institucional), utilizando-se de recursos (subsistema físico), e tendo como embasamento as informações (subsistema de informações).

3.1.2 Eficácia Empresarial

Eficácia é a relação existente entre os resultados pretendidos e os resultados obtidos. Significa realizar corretamente, em tempo hábil, de maneira adequada, utilizando recursos apropriados.

Segundo Pereira (1993, p. 88) a eficácia empresarial está intrinsecamente relacionada a uma gestão eficaz, que busca, através da atuação sobre as atividades da organização, orientá-la em direção ao alcance de sua missão.

Para Guerreiro (1989, p. 182) “o lucro é a medida mais adequada da eficácia”. As atividades operacionais e as áreas de responsabilidade têm sua eficácia dimensionada pelo paralelo estabelecido entre os resultados alcançados e os resultados planejados.

3.1.3 Eficiência

É a relação existente entre os recursos utilizados e os produtos / serviços executados. A eficiência visa ao consumo ótimo de recursos, dados os volumes de produção de bens e serviços demandados pelo mercado.

Segundo Cavenaghi (1996, p. 11), não basta que os recursos sejam consumidos sem desperdício e de forma prevista, de modo a contribuir eficientemente para a competitividade da empresa. É necessário que se tenha outros critérios de desempenho, além de eficiência e custos, tais como: qualidade, prazo de entrega, confiabilidade e flexibilidade de produção.

3.1.4 Valor Econômico

Guerreiro (1989, p. 88) afirma que um aspecto da distinção especial entre as ciências sociais e a Física é a questão da subjetividade. Cita ainda, Homburger, afirmando que os valores financeiros dos ativos e passivos, receitas e custos são mais sociais que físicos. Eles são dependentes e estão sujeitos ao julgamento do homem como um ser social.

O valor por ser subjetivo, apresenta valores diferentes para um mesmo produto e consumidores diferentes, em virtude da utilidade e escassez. Exige-se dessa forma uma padronização de procedimento ou formas que expressem a realidade de determinado produto, empreendimento, obrigações, etc.

Nesse sentido, após análise e estudo sobre o tema, Guerreiro (1989, p. 97), conclui que o valor dos produtos gerados pela empresa, bem como dos recursos consumidos por ela é caracterizado pela validação do mercado em determinado momento. Observa ainda, que o preço corrente de mercado mensura o valor econômico. O valor dos recursos utilizados corresponde ao potencial de benefícios que esses recursos possam trazer para a empresa, da mesma forma, que o valor dos produtos gerados corresponde ao potencial de benefícios que os mesmos devem proporcionar aos consumidores.

Na organização, todos os recursos consumidos e produtos gerados possuem valor econômico, resultando em ativos e passivos que são expressos em valores econômicos, representando benefícios ou sacrifícios futuros. A empresa aumenta ou

diminui seu patrimônio em virtude da habilidade de operacionalizar seus recursos e interagir com o ambiente. Nesse sentido, há uma necessidade de melhor utilização e aplicação desses recursos, através de ações que gerem resultado capaz de assegurar a continuidade da empresa.

Conforme Pereira (2000, p.124):

“o patrimônio líquido de uma empresa deve espelhar o seu valor econômico. Para que isso seja possível, todos os seus ativos e passivos devem estar avaliados pelo respectivo valor econômico. Desse modo, o resultado econômico da empresa corresponde à variação do seu patrimônio líquido (ou do seu valor econômico)”.

O valor econômico da empresa está condicionado em termos de modelo decisório. A decisão é tomada com base no resultado econômico, ou seja, deve levar à escolha da alternativa que apresenta o maior valor econômico. A escolha de uma alternativa implica em abandonar as demais, sendo que o custo de oportunidade da decisão corresponde ao valor da melhor alternativa abandonada. Assim, há uma ligação intrínseca entre o conceito de custo de oportunidade e conceito de valor econômico.

3.1.5 Resultado Econômico

Conforme Pereira (2000, p. 111),

“o lucro econômico de uma empresa pode ser entendido como o aumento da sua riqueza, do seu patrimônio, obtido a partir de suas atividades. É, portanto, uma medida dinâmica, isto é, apurada entre dois momentos”.

O resultado da empresa depende do resultado proporcionado pelas várias atividades; o resultado de cada atividade é proporcionado pelas várias transações que, por sua vez, causam impactos econômicos e patrimoniais.

3.1.6 Resultado Econômico como indicador da eficácia

O resultado econômico refere-se à renda proporcionada pelo capital investido em determinado empreendimento, considerando-se o valor do dinheiro no tempo, isto é, o valor que corresponde ao pagamento à vista, com os benefícios futuros descontados.

Assim, a variação do patrimônio em um determinado momento gera o resultado econômico. Para cada evento ou transação realizada, a apuração do resultado econômico consiste em comparar o patrimônio antes e depois do evento ou transação.

Alguns autores propõem várias medidas da eficácia empresarial. Entretanto, o lucro, sob o enfoque econômico, pode ser considerado como uma medida de alta qualidade, tanto por tornar clara a eficácia, como por conduzir a uma compreensão correta da realidade empresarial.

Sobre esse aspecto, Catelli & Guerreiro (1992, p. 11) afirmam que “o lucro corretamente mensurado [...] é a melhor e mais consistente medida da eficácia da organização”.

A informação sobre o resultado econômico (lucro) de cada atividade empresarial demonstra quais atividades geram mais ou menos riquezas para a organização. Assim, a eficácia torna-se necessidade das atividades para sua manutenção. A continuidade de um empreendimento tem como base um valor econômico de bens / serviços produzidos maior que o valor econômico dos insumos obtidos e consumidos.

3.1.7 Processo de Gestão

O resultado econômico, após ter sido mensurado corretamente, deve ser otimizado. Faz-se, então, a identificação das alternativas e a escolha das melhores. Tomam-se as decisões em diversas fases do processo de gestão, sendo obedecida uma seqüência lógica e planejada. Essa seqüência está de acordo com o modelo de gestão, iniciando-se pelo planejamento estratégico. Em seguida, passa pelas fases de pré-planejamento, ou seja, as simulações, planejamentos de médio e longo prazos, planejamento de curto prazo do processo de planejamento operacional, seguindo pela fase de execução e controle.

□ Planejamento Estratégico

O planejamento visa assegurar o cumprimento da missão da empresa. Nessa fase, são definidos as políticas, as diretrizes e os objetivos estratégicos da empresa, sendo delineados os grandes caminhos a serem percorridos por ela, para garantir o alcance da missão e a continuidade da empresa. Envolve a projeção de

cenários para o mercado fornecedor e consumidor, identificação das oportunidades, ameaças ambientais (e suas causas) e identificação dos pontos fortes e fracos.

❑ **Pré-planejamento Operacional**

Essa fase corresponde à fixação de objetivos, identificação das alternativas de ação e escolha das melhores alternativas das áreas, objetivando aquelas que sejam ótimas para a organização, verificadas através de simulações de resultados.

❑ **Planejamento Operacional – Médio e Longo Prazos**

Nessa fase as melhores opções são avaliadas em termos de custos e receitas, sendo então definidas as tecnologias e padrões de eficiência, as políticas de preços para o mix de produtos, e as bases operacionais para o período. O período de tempo estabelecido nessa fase habitualmente refere-se a um ano.

❑ **Planejamento operacional – curto prazo**

Essa fase se caracteriza pela programação, estabelecendo uma adequação do plano operacional ao momento vigente, atendendo a necessidades de mudanças e adaptações, com o objetivo de assegurar a otimização do resultado em uma amplitude de tempo menor, por exemplo, um mês.

❑ **Execução**

É a fase de implementação do plano realizado. Nessa etapa, as atividades são desenvolvidas, os recursos são consumidos, as transações são realizadas, ocasionando a geração de produtos e serviços na busca da eficácia empresarial.

□ Controle

É a fase em que os desvios do plano são identificados e as ações corretivas são empreendidas. Na prática, é muito complexo estabelecer uma linha divisória entre o planejamento e o controle, haja vista que ambos encontram-se amplamente interligados. Durante a realização de um controle, deve ser estabelecida uma comparação entre o desempenho real e o desempenho planejado, ou seja, deve ser efetivada uma avaliação acerca do planejamento propriamente dito, definindo se há ou não uma necessidade premente de modificá-lo à luz da comparação realizada. É necessária a existência de um sistema de informações eficiente, para que, em momento oportuno, seja fornecido um *feedback* que permita uma avaliação do progresso conseguido em relação aos planos de longo prazo e a concretização de seus objetivos, permitindo, ainda, a revisão desses mesmos objetivos diante das novas circunstâncias. (grifo nosso).

As fases do processo de gestão contemplam o ciclo produtivo das atividades no qual atua.

3.1.8 Atividades Empresariais

A empresa, identificada como agente econômico, processa recursos transformando-os em bens e serviços através da realização de diversas atividades.

A atividade representa um processo físico que consome recursos e gera produtos e serviços, que são constituídas de eventos econômicos, que por sua vez são materializados através das transações. Os recursos consumidos, por serem escassos e os produtos e serviços gerados, por atenderem necessidades ambientais, possuem valor econômico, impactando o resultado econômico da empresa. Verifica-se que todas essas atividades contribuem para a formação do resultado global da empresa, com maior ou menor proporção.

Para que se busque a garantia da continuidade da empresa, presume-se que essas atividades deveriam ser geradas de forma eficiente e eficaz, gerando um valor que permita, no mínimo, a reposição dos recursos consumidos no processo. As ações dos gestores devem ser direcionadas no sentido de procurar otimizar as contribuições das atividades sob sua responsabilidade para o resultado global da empresa.

No campo de ação das empresas industriais, encontram-se as seguintes atividades básicas: compras de insumos, devoluções de compras, fretes, recebimento, inspeção e estocagem de materiais, consumo de recursos, transformação de recursos em produtos, manutenção, controle de qualidade, estocagem de produtos intermediários, estocagem de produtos acabados, vendas, produção de serviços diversos, captação e aplicação de recursos financeiros, dentre outros.

❑ **Eventos e transações**

Conforme Pereira (2000, p. 94), “eventos econômicos são fenômenos que alteram o patrimônio de uma entidade, e por isso, geram resultados”. Os eventos são formados por transações, que, por sua vez, formam um nível menor em que se pode identificar a formação do resultado. O conjunto de eventos forma uma atividade.

O sistema de gestão econômica engloba quatro aspectos presentes em cada evento:

- Dimensão operacional: refere-se aos aspectos físicos dos eventos (quantidade de serviços / produtos gerados, quantidade de recursos consumidos, qualidade e cumprimento de prazos).
- Dimensão Econômica: a mensuração econômica dos recursos consumidos (custos) e dos produtos / serviços gerados (receitas) utiliza valores de mercado na condição de pagamento a vista. Toda atividade apresenta um resultado econômico-operacional.
- Dimensão Financeira: quaisquer que sejam os prazos, toda atividade apresenta fluxo de pagamento e recebimento que gera receitas e custos financeiros, caracterizando o resultado econômico-financeiro da atividade. Os resultados operacionais e financeiros dos eventos formam o resultado econômico total.
- Dimensão Patrimonial: o fluxo patrimonial mostra a modificação nas contas patrimoniais entre os instantes t_0 e t_1 devidos aos impactos operacionais, econômicos e financeiros dos eventos. Os eventos quando mensurados corretamente resultam em um patrimônio líquido em t_1 que

será o patrimônio líquido de t_0 somado aos efeitos econômicos dos eventos ocorridos no período.

O evento é um conjunto de transações de mesma natureza que pode envolver uma ou mais entidades e pode, ainda, estar relacionado com um produto ou serviço, podendo ser dividido em evento provocado e não provocado pelo gestor.

Pereira (2000, p. 109) identifica os eventos em pontuais e tempo-conjunturais. Os eventos pontuais são aqueles que, quando ocorridos, causam impactos patrimoniais no momento da tomada de decisão, gerando efeitos que devem ser imediatamente reconhecidos. Os eventos tempo-conjunturais se caracterizam pela ação do impacto patrimonial que resulta da passagem do tempo e da mudança de variáveis conjunturais, tais como variações de preços, taxas de juros, de riscos, de custos de oportunidade e de inflação. Salaria ainda, que “esses eventos devem ser reconhecidos periodicamente, em algum momento do tempo, e sempre se referem a um período (e não ao momento)”.

Os impactos tempo-conjunturais afetam todas as áreas da organização, principalmente a área financeira, tendo em vista que a grande maioria de suas ocorrências resultam da negociação de prazos. Dentre as áreas afetadas pode-se citar:

- área de estocagem: ganhos/perdas na estocagem;
- área financeira: juros sobre fornecedores, juros sobre clientes, juros sobre aplicações financeiras, juros sobre empréstimos, perda monetária no

caixa, remuneração do capital investido, remuneração das áreas à área financeira;

- área de produção: ganhos/perdas em decorrência da valorização/desvalorização no mercado para o fluxo de benefícios futuros dos ativos fixos.

3.1.9 Sistema de Informações

Conforme Oliveira (1999, p. 48), o sistema de informações refere-se às pessoas, aos equipamentos, aos programas e aos procedimentos que se relacionam com a disponibilização das informações que são necessárias ao processo decisório.

O sistema de informação na ótica do Modelo de Gestão Econômica trata a informação economicamente, ou seja, busca seus dados nos sistemas de informações operacionais, possibilitando a decisão sobre os eventos de uma determinada área.

Ainda, segundo Oliveira (1999, p.54), “pelos conceitos de gestão econômica, esse modelo de informação deverá suprir todas as fases do processo decisório: planejamento, execução e controle”.

As informações gerenciais possibilitam a efetivação do resultado econômico. Assim, Catelli et al (1997, p. 10) expressam a necessidade de desenvolver sistemas de informações gerenciais que garantam suporte à atuação gerencial, sendo que

para cada fase do processo de gestão os autores estruturam um subsistema de informações:

- subsistema de informações sobre os ambientes externos e internos: possui o papel de subsidiar gestores durante o planejamento estratégico com informações sobre os ambientes externos e internos, apresentando a característica de informações não estruturadas , colhidas de diversas fontes;
- subsistemas de informações – Modelo de Gestão Econômica: módulo simulações: subsidiar os gestores durante o pré-planejamento gerando informações sobre os resultados econômicos das alternativas simuladas na busca do resultado econômico. Apresenta características: ser descentralizado; viabiliza a mensuração de receitas, custos e resultados; respeitar as variáveis relevantes; altamente flexível; rápido no tempo de resposta, mantendo subordinação aos modelos de mensuração, acumulação e informação da controladoria.
- subsistema de informação – módulo de planejamento: objetiva subsidiar os gestores durante a fase de planejamento operacional de curto, médio e longo prazo e o controle, gerando informações detalhadas sobre os eventos econômicos planejados. Apresenta as seguintes características: centralizado; nível de detalhe do realizado; contempla as variáveis analíticas dos eventos econômicos; altamente estruturado (sistema de contabilidade de eventos planejados); compatível com a base conceitual do realizado; subordinado aos modelos de mensuração, acumulação e informação da controladoria;

- Subsistema de informação – módulo realizado: possui o papel de subsidiar os gestores durante a fase de controle, gerando informação detalhada sobre os eventos econômicos realizados. Apresenta as características de: centralizado; permitir o detalhamento das informações ao nível do orçado; contemplar as variáveis analíticas dos eventos econômicos; ser altamente estruturado (sistema de contabilidade de eventos realizados).
- Os subsistemas devem permitir o seguinte conjunto de ações:
 - induzir os gestores à decisão correta;
 - apurar os resultados econômicos dos produtos, atividades, áreas, empresa, etc;
 - refletir o físico-operacional;
 - permitir a avaliação de resultado dos produtos e serviços;
 - permitir a avaliação de desempenho.

Catelli, Guerreiro, Pereira e Almeida (2000, p. 286) observam que “os gestores são avaliados pelas contribuições de suas áreas, conforme definido no modelo de gestão, operacionalizado por um sistema de gestão voltado para administração por resultados”. Nesse sentido o modelo de gestão econômica compreende:

- um modelo / sistema de gestão;
- um sistema de informações.

O custeio direto adotado pelo Sistema de Gestão Econômica é coerente com a concepção da empresa em níveis de decisão e, em consequência, de responsabilidade. O gestor de uma área não recebe e, tão pouco, transfere

ineficiências de, ou para, outras áreas, sendo responsabilizado somente por sua área de atuação, onde possui poderes para tomar e implementar medidas corretivas.

3.1.10 Modelo de Decisão

Peleias (1999, p. 82) define o modelo de decisão como sendo “a estruturação formal do processo decisório baseada em princípios, definições e funções que objetivam apoiar os gestores na seleção das melhores alternativas de ação”.

O modelo de gestão é a diretriz para a definição do modelo de decisão. Por meio deste, o gestor deve escolher a alternativa que apresente os melhores resultados, dentre várias alternativas, avaliando as conseqüências das mesmas antes de tomar a decisão.

O modelo de decisão tem como objetivo otimizar o resultado econômico das decisões sobre eventos e transações que impactam o patrimônio e os resultados da empresa, direcionando o processo lógico de geração das informações. Dessa forma, a tomada de decisão ocorre no momento da realização de cada transação, pois são as transações que modificam o patrimônio da empresa, e portanto, determinam o resultado econômico. Sendo assim, o objeto do modelo de decisão é a transação. É importante destacar que o impacto econômico de um evento corresponde ao somatório do impacto operacional e financeiro.

Verifica-se que o modelo de decisão deve evidenciar os impactos financeiros, operacionais e econômicos das diversas alternativas de decisão, conforme Figura:

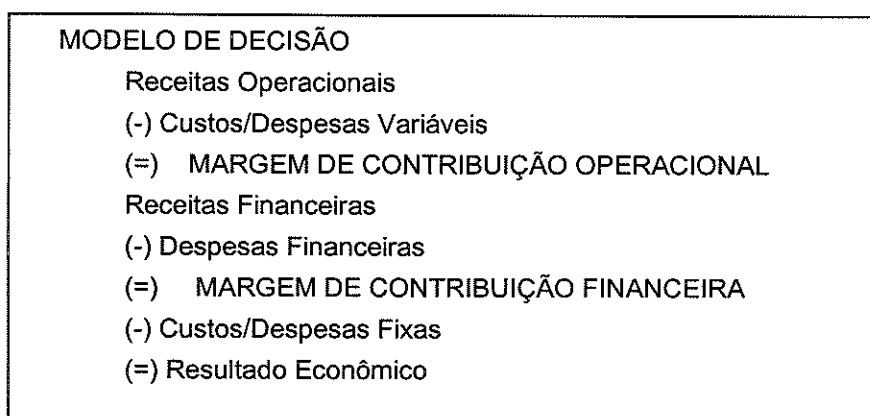


Figura 3: Estrutura Básica do Modelo de Decisão

3.1.11 Modelo de Mensuração

A mensuração refere-se à atribuição de números a determinados objetos, tendo como objetivo transmitir uma informação sem que seja necessária a exposição física do objeto avaliado. Segundo Cruz (1991, p.107) “o modelo de mensuração da gestão econômica objetiva definir os conceitos e princípios de mensuração para avaliação dos eventos econômicos, tanto física como monetariamente”.

O Modelo de Gestão Econômica reconhece que o valor da empresa se altera durante o processo de transformação de recursos / produtos e serviços, devido ao mercado conferir um maior ou menor valor econômico para os ativos que ela possui. Assim são considerados os benefícios gerados em transações, eventos e atividades, sendo que cada área da empresa objetiva o lucro, assegurando a continuidade da área e, conseqüentemente, da empresa. O modelo identifica, mensura e reporta os resultados dos processos (receitas menos custos e despesas) em cada área de responsabilidade, fazendo uma separação entre resultados operacionais e

resultados financeiros, a fim de se obter suas margens de contribuição. (método de custeio utilizado é o direto ou variável).

⇒ Premissas Fundamentais do Modelo de Gestão Econômica para Mensuração do Resultado Econômico

Conforme Guerreiro (1989, p. 201-203) o Modelo de Gestão Econômica adota a abordagem econômica no conceito do lucro e de patrimônio, utilizando as seguintes premissas:

- a) o mercado é o validador do “potencial de serviços” dos ativos;
- b) o valor do dinheiro no tempo deve ser levado em consideração;
- c) a empresa opera de acordo com o postulado da continuidade;
- d) a empresa, na hipótese de descontinuidade deve avaliar os seus ativos a valores de realização;
- e) do ponto de vista econômico, “potencial de serviços”, “serviços futuros”, “benefícios futuros” dizem respeito ao montante de riqueza que o ativo pode gerar para a empresa;
- f) o potencial de serviços de cada ativo deve ser analisado à luz da sua função dentro da empresa, na continuidade de suas operações, e independe da forma como é financiado;
- g) um mesmo ativo pode possuir um potencial de serviços diferentes, dependendo da empresa que o utiliza;
- h) um ativo não utilizado nas operações da empresa em sua continuidade normal deve ser avaliado por valor de venda;

- i) a riqueza de uma empresa altera-se na medida que o mercado reconhece um maior ou menor valor para os bens e serviços que ela possui;
- j) a riqueza de uma empresa aumenta em função da agregação de valor proporcionada pelo processo de transformação de seus insumos em produtos e serviços;
- k) os ativos devem ser avaliados de forma que o patrimônio líquido da empresa represente, efetivamente, quanto vale a empresa no momento da avaliação;
- l) o valor atribuído à empresa em determinado momento é a base ideal para o cálculo do custo de oportunidade, a ser cobrado pelos proprietários aos responsáveis pelos resultados globais da empresa. É também a base de cálculo Ideal para a cobrança da responsabilidade dos diversos gestores pela parcela de riqueza da empresa que está sob o seu gerenciamento.

⇒ **Mensuração de Ativos e Passivos**

O lucro econômico reflete a variação na riqueza da empresa. A sua mensuração necessita que a avaliação de ativos e passivos expressem seus respectivos valores econômicos.

✧ **Ativos**

Conforme Martins (1972, p. 30) “ativo é o futuro resultado econômico que se espera obter de um agente.” Tradicionalmente, a contabilidade adota o custo histórico como base para o registro dos ativos. Entretanto, tal princípio é inadequado para refletir satisfatoriamente o valor econômico de um ativo.

Conforme Guerreiro, (1989, p. 203-208), a mensuração dos ativos deve observar os seguintes princípios básicos, em se considerando o lucro econômico:

- a) a avaliação de um ativo deve expressar o valor do bem para a empresa, consoante validação do seu fluxo de serviços pelo mercado;
- b) o potencial de serviços de um ativo independe da forma como foi financiado; em determinado momento, o valor do ativo é único, e corresponde ao valor presente do fluxo de benefícios futuros. Para todos os ativos, exceto os fixos, o valor presente do fluxo de benefícios futuros corresponde a seu valor de mercado na condição de pagamento à vista;
- c) em função da sua natureza e da utilidade proporcionada à empresa, cada ativo está sujeito a um critério próprio de mensuração que expresse seu valor econômico;
- d) a mensuração do ativo deve ser efetuada considerando os benefícios que ele pode gerar no pressuposto da continuidade. O valor de venda é relevante somente para determinados tipos de ativos, a não ser no caso de descontinuidade, quando todos os ativos devem ser avaliados por esse critério;
- e) a depreciação do ativo equivale à perda de potencial de serviços futuros;
- f) custo de reposição não é um critério aplicável a toda espécie de ativo;
- g) dado que o potencial de serviços do ativo é validado pelo mercado, que na sua dinâmica se altera constantemente, o valor dos ativos muda continuamente, e, em consequência, também a riqueza da empresa, devendo o lucro, como diferença do montante de riqueza em dois momentos diferentes, incorporar os ganhos e perdas decorrentes das valorizações e desvalorizações dos ativos da empresa;

- h) a agregação de riqueza ocorre pela adição de valor durante o processo de transformação, devendo a receita ser reconhecida no momento da produção (transformação de insumos em bens / serviços), sendo a ela contrapostos os custos para obtê-la, para efeito de determinação do lucro;
- i) valores expressos em moedas de datas diferentes devem ser corrigidos monetariamente até a data da apuração do lucro.

As variações do poder aquisitivo da moeda, como reflexo do ambiente econômico são consideradas pela aplicação do conceito de moeda constante.

Conforme esses critérios, os principais ativos da empresa são assim mensurados, Catelli, Parisi & Santos (1999, p. 11):

- “as disponibilidades (caixa bancos) valem o que expressam. Com efeito exprimem o valor monetário de liquidez corrente, dado pelo poder aquisitivo da moeda na data “.
- “os valores a receber são avaliados pelo seu valor presente, considerando a taxa de juros de captação da empresa no mercado e a probabilidade de recebimento. A taxa de captação é o custo de oportunidade expresso pela alternativa de a empresa captar recursos no mercado para financiar os recebíveis”
- “os estoques valem o seu preço de mercado, segundo a fase de processamento em que se encontram. O preço de mercado é dado pelo menor preço corrente de venda do produto ou seu equivalente”.
- As máquinas, os equipamentos produtivos e outros recursos, cuja utilização ocorre de maneira gradual ao longo do tempo, são

mensurados pelo valor de mercado de seus serviços futuros, ajustado a valor presente, considerando a taxa de juros e a probabilidade de realização desses serviços. A oportunidade é a alternativa de obtenção dos mesmos serviços, por exemplo, mediante aluguel de um equipamento semelhante”.

Para gestão econômica a utilização de critérios econômicos de mensuração dos ativos abrange a mensuração dos ativos intangíveis, utilizando-se o valor do *goodwill* da organização. Guerreiro (1999, p. 93ss) considera que “o valor do *goodwill* corresponderá à diferença entre o valor presente dos fluxos de benefícios futuros produzidos pela empresa (valor econômico global da empresa) e o valor da soma dos valores econômicos individuais dos ativos da empresa”. Considera-se, entretanto, que o *goodwill* não é objeto de análise desse trabalho.

✧ Passivos

Conforme Hendriksen e Van Breda (1999, p. 410), “passivos correspondem a sacrifícios futuros prováveis de benefícios econômicos resultantes de obrigações presentes”.

Segundo Pereira (2000, p.123):

“O valor econômico de um passivo corresponde ao valor presente do fluxo de sacrifícios futuros, estes avaliados pelos seus respectivos preços de mercado à vista e descontados por uma taxa de probabilidade e fator de juro (custo de oportunidade)”.

Nesse sentido, a avaliação das obrigações perante terceiros deve corresponder ao valor presente do fluxo de desembolsos futuros, levando-se em consideração a taxa de juros e probabilidade de pagamento.

Conforme Catelli et al (2001, p. 288-289), o modelo de gestão econômica, visando mensurar de forma correta o resultado da empresa utiliza-se dos seguintes conceitos de mensuração:

- resultados temporais / conjunturais;
- custos correntes à vista;
- valor de mercado;
- equivalência de capitais;
- reconhecimento de ganhos pela valorização dos ativos;
- reconhecimento de receita pela produção de bens e serviços;
- depreciação econômica;

- moeda constante;
- custeio direto;
- margem de contribuição;
- resultados econômicos operacionais;
- resultados econômicos financeiros;
- preço de transferência;
- custo de oportunidade;
- orçamento (original, corrigido, ajustado);
- realizado (em nível do padrão e efetivo);
- variações (inflação, ajuste de plano, volume, eficiência);
- custos controláveis versus não controláveis;
- centro de resultado, centro de investimento;
- custos fixos identificáveis;
- goodwill;
- controlabilidade.

3.1.12 Custo de Oportunidade

Custo de oportunidade representa o valor de um recurso em seu melhor uso alternativo. Refere-se ao custo da opção de uma alternativa ao invés de outra capaz de proporcionar um benefício maior.

Oliveira e Pereira (*in Catelli*, 2001, p. 389) enfatizam que a principal questão na tomada de decisão é a escolha de alternativas. O custo de oportunidade significa

o real benefício obtido de uma decisão, considerando o melhor uso alternativo dos recursos envolvidos.

Nesse sentido, o Modelo de Gestão Econômica utiliza o conceito de custo de oportunidade para os seguintes aspectos e definições: mensuração do resultado econômico e do custo de capital da empresa, escolha de alternativas de investimento, estudo de preço de venda, avaliação de desempenhos das áreas e de resultados dos produtos/serviços gerados internamente.

A adoção do conceito de custo de oportunidade como base para o preço de transferência apresenta-se como o mais adequado à correta mensuração do resultado econômico.

O custo de oportunidade torna-se de fundamental importância no processo de decisão. Representa um aporte de informação necessária para seleção da melhor alternativa disponível. O valor assumido, neste contexto, deve incorporar o custo de decisão de se produzir o produto ou serviço internamente diante da opção de adquiri-lo no mercado. Dessa forma, o Modelo de Gestão Econômica adota como validador do custo de oportunidade o mercado, sendo esse capaz de mensurar a decisão do gestor de cada área com imparcialidade.

A utilização do custo de oportunidade com base no mercado pelo Modelo de Gestão Econômica apresenta as seguintes características identificadas por Alves (1997, p.89): “legitimidade perante o mercado em geral; neutralidade diante de todos os gestores; maior objetividade e praticabilidade possível; e que não repasse níveis

de ineficiência de uma entidade para outra”. Dessa forma, a adoção do custo de oportunidade pelo mercado evita a interferência dos demais gestores, como fator de persuasão, além de induzir o gestor da área a tomar a melhor decisão e proporcionar avaliação dos níveis de eficiência e eficácia da empresa e de seus produtos comparados com o mercado.

Entretanto, o conceito deve ser utilizado diante de alternativas válidas, e de diferentes formas de utilização dos recursos disponíveis para o gestor.

A construção civil atualmente trabalha com grande parte dos serviços terceirizados. Abreu (2002, p. 01) explica que na atual estratégia “enxuta e ágil”; as construtoras vêm contratando empresas especializadas para cada etapa da construção. A adoção dessa estratégia permite uma maior eficiência dentro dos padrões de qualidade e de segurança estabelecidos pelas normas legais. Conforme o autor, observa-se que há incorporadoras que não possuem toda a estrutura de uma construtora, atuando como gerenciadora de todo o processo, reduzindo os custos e atuando de maneira prática.

Nesse sentido, o custo de oportunidade embasado pela ótica do Modelo de Gestão Econômica apresenta grande potencial de contribuição para a eficácia do processo.

Outro fator ressaltado por Santos (2000, p. 194s) é a necessidade de consideração do custo de oportunidade em empresas que atuam em diversos projetos, que coexistem ou se sucedem em tempos diversos. A construção civil



encontra-se identificada nesse contexto. No projeto está caracterizado o fluxo de caixa ocorridos no ciclo de vida, representado pelas entradas e saídas efetivas de caixa. O valor presente do fluxo de caixa e do fluxo de resultado possui relação de equivalência. É comum a utilização de serviços, benefícios ou ativos em outro projeto sem haver nessa transação a saída ou entrada de caixa. Porém, para evitar um lucro ilusório por não considerar nos projetos os recursos transferidos de / e para outros projetos, observando somente a visão do caixa incremental, torna-se imprescindível para a organização a percepção e a consideração desses custos na utilização de preços de transferência. A organização deve observar a realidade econômica que se encontra por trás, envolvida nas estratégias da empresa em um ambiente competitivo.

3.1.13 Preço de Transferência

No âmbito das organizações empresariais ocorre um relacionamento entre as diversas atividades desenvolvidas, sendo que há transferência de produtos / serviços entre elas. Há na verdade um comércio interno entre as áreas da organização. Assim, pode-se definir um valor para a contribuição de cada atividade e área que concorrem para o resultado global da empresa, constituindo-se, assim, a definição de preço de transferência.

Conforme Pereira (1993, p. 228):

“o preço de transferência pode ser entendido como o valor pelo qual é transferido um produto/serviço entre as diversas áreas e atividades que compõem uma empresa, e, conceitualmente, envolve as seguintes noções elementares:

- a) intermediação das relações entre as diversas áreas;
- b) reconhecimento da receita gerada pelas atividades”.

Segundo Mauro (1991, p.147) o preço de transferência tem relevância ao nível do reconhecimento gradual em cada atividade-parte que participa do processo de transformação da organização.

O modelo de gestão econômica adota o conceito de custo de oportunidade para se definir o preço de transferência dos produtos / serviços entre as atividades e áreas, utilizando-se o método de preço de transferência baseado no melhor preço de mercado (custo de oportunidade).

3.1.14 Valor do Dinheiro no Tempo

O processo de tomada de decisão reflete a essência do conceito de administração. Deve-se buscar, nesse processo, atingir a melhor decisão, ou seja, a obtenção do maior resultado possível. Na empresa, há um amplo espectro de decisões, sendo necessário buscar uma visão mais próxima dos seus efeitos. O conceito do valor do dinheiro no tempo permite ao gestor analisar o resultado de ações financeiras (investimentos) de curto e longo prazo, e os impactos causados pela passagem do tempo no patrimônio da empresa.

Pereira (2000, p. 136s) afirma que “o acúmulo de moeda não significa necessariamente um acúmulo de riqueza”. Salienta, ainda, que o dinheiro é uma medida arbitrária, visto que o seu valor está sujeito a alterações. Observa-se que o poder de compra sofre variações conforme os preços dos recursos sejam alterados.

Considera-se, então, a necessidade de utilização de uma taxa que reflita o valor do dinheiro no tempo, ou seja, seu custo de oportunidade. Ainda, segundo Pereira (2000, p. 139) o valor econômico de um recurso corresponde ao fluxo futuro de benefícios que é capaz de proporcionar. Assim, os recursos financeiros indisponíveis devem ser descontados por uma taxa que reflita o valor do dinheiro no tempo. Compreende, dentre outros, os seguintes aspectos:

- ⇒ Padrão Monetário: o uso de padrão monetário permite que as várias ocorrências identificadas sejam convertidas em uma mesma unidade de medida;
- ⇒ Utilização de uma moeda constante: o uso de uma moeda constante possibilita que as ocorrências mensuradas sejam passíveis de comparação ao longo do tempo, expurgando destes valores o efeito da variação do poder aquisitivo da moeda;

Duas técnicas são discutidas para análise da tomada de decisão financeira, ou seja, a decisão de converter o dinheiro em produtos tangíveis para consumo imediato, ou adiá-la, transformando-o em investimento, visando retorno econômico, de crescimento e aumento de produtividade. Tais técnicas são: a técnica de valor futuro e a de valor presente.

A técnica de valor futuro usa o valor composto para capitalizar e encontrar o valor futuro de cada fluxo de caixa no final da vida do investimento, enquanto que a técnica de valor presente usa o desconto para encontrar o valor presente de cada fluxo de caixa no tempo zero.

O trabalho adotou a técnica de valor presente nas transações a prazo, tendo em vista que a análise da decisão no tempo zero está em consonância com o objetivo proposto, refletindo uma situação de antecipação e reconhecimento dos impactos econômico-financeiros da unidade de negócio no momento da realização da transação.

O valor presente é dado pela seguinte fórmula: $V = N / (1+i)^n$;

Onde:

V = Valor atual;

N = Valor futuro;

i = Taxa de oportunidade;

n = período de tempo;

- A receita ou custo financeiro é representado pela fórmula:

$$(RCF/CF) = N - N / (1+i)^n$$

Assim, com a utilização desses conceitos na mensuração das variáveis, permite-se avaliar o impacto de cada alternativa sobre a riqueza da empresa, considerando os efeitos do valor do dinheiro no tempo.

3.1.15 Custeio Variável

Conforme Martins (1991, p. 178) custeio significa forma de apropriação de custos, sendo que o Custeio Variável, mais conhecido como custeio direto, representa a apropriação de todos os custos variáveis, sejam diretos ou indiretos. Aparentemente, o custeio direto estaria relacionado aos custos diretos; entretanto, a idéia é apenas aparente, haja vista que no custeio variável são alocados aos produtos somente os custos variáveis. Os custos fixos são separados e considerados como despesas do período, sendo reportados diretamente para o resultado. Assim, para os estoques são reportados somente os custos variáveis.

O custeio variável ou direto surgiu da necessidade de informações para fins gerenciais a respeito da lucratividade dos produtos e associação de custos, volume e lucro. O custeio variável considera os custos fixos como despesas do período, independente da realização da receita.

Segundo Alves (1997, p. 76), “o custeio direto tem como principal aspecto o conceito de contribuição”. Nesse enfoque, cada unidade monetária recebida em função da comercialização de uma unidade de produto deve ser suficiente para reembolsar os custos variáveis totais, contribuir para cobrir os custos e despesas e, ainda, gerar lucros à empresa. Com a utilização desse conceito, várias decisões podem ser tomadas pelo gestor, dentre elas, decidir com segurança que produto/serviço poderá incrementar, quais os efeitos de desativação de uma linha no resultado e, ainda, planejar resultados futuros.

Catelli e Guerreiro (1993, p. 07) destacam que o custo corretamente mensurado não admite rateio de custo fixo aos produtos. As decisões de estruturas são de responsabilidade dos gestores.

Ainda, segundo os autores:

“à medida que se efetua rateio de custos fixos aos produtos, comete-se dois erros:

- a) perde-se a informação do potencial de rentabilidade do produto;
- d) dilui-se a responsabilidade dos gestores sobre os custos fixos controláveis”.

Segundo Cornachione Jr. (1997, p. 9) o Modelo de Gestão Econômica não admite que se use de arbitrariedade no tratamento de receitas ou custos e despesas. Observa-se que rateios de custos fixos ou despesas são procedimentos que conduzem a distorções dos valores da análise, desrespeitando a própria natureza dos elementos de custos/despesas.

Dessa forma, qualquer outro método em que se admite rateio, contendo simplificações de modelos, compromete de forma significativa a tomada de decisão e análise de resultados.

3.1.16 Modelo de Identificação e Acumulação de Resultados

Conforme Parisi (1995, p. 68) o modelo de identificação e acumulação de resultados “é um conjunto coordenado de atividades que, dentro de uma estrutura lógica, identifica, coleta e acumula dados dos diversos eventos econômicos de uma organização, sendo uma das características de um *sistema patrimonial*”.

Sendo assim, os dados devem ser acumulados considerando a natureza de cada evento, podendo estar ligado a produtos, serviços ou entidades que o tenha causado.

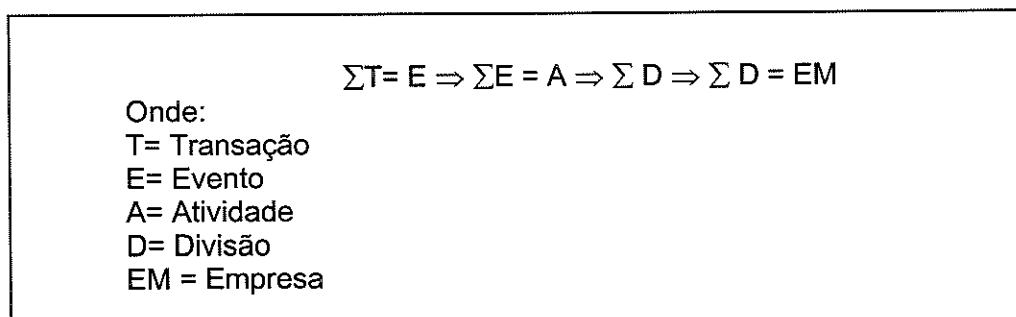


Figura 4: Processo de Acumulação

Fonte: Parisi (1995, p. 53)

3.2 Impactos Financeiros: Banco Interno e Unidades de Negócio

As unidades de negócio são dotadas de um caixa virtual. As transações internas das áreas de resultado são realizadas entre estas e o caixa virtual, enquanto que o banco interno transaciona com o caixa virtual. O caixa virtual recebe o tratamento de uma conta corrente com o banco interno. Na relação entre o caixa virtual e o banco interno incide taxa financeira, que justifica a oportunidade pela utilização de cada recurso financeiro.

A diferença existente entre unidade de negócio e área de responsabilidade é a de que a unidade de negócio é tratada de forma independente da empresa, com patrimônio próprio, individualizado, e clientes próprios, enquanto que a área de

responsabilidade é vista como subdivisões de uma única empresa. Catelli, Parisi e Santos (1999, p. 10) enfatizam que:

“as unidades de negócio [...] são tratadas patrimonialmente como empresas independentes – com contas Caixa e Patrimoniais, inclusive de resultados acumulados – mas dependem da área financeira como caixa central da organização para todos os pagamentos e recebimentos”.

A gestão da unidade de negócio com o banco interno está dimensionada pelo impacto líquido financeiro da diferença entre os fluxos financeiros ativos (a receber) e passivos (a pagar), levando em consideração o valor presente das transações a prazo.

O saldo da conta corrente da unidade de negócio, caracterizado pelo caixa virtual, quando positivo é remunerado pela taxa de oportunidade da aplicação, sendo receita financeira da unidade de negócio e custo do banco interno, pois disponibiliza recursos para que sejam aplicados em outras unidades de negócio e em outros investimentos. Da mesma forma, quando este saldo da conta corrente apresentar-se negativo, deve remunerar o banco interno, sendo custo financeiro do caixa virtual da unidade de negócio. Nesse sentido, o banco interno otimiza o gerenciamento dos fluxos financeiros da empresa de forma ampla, buscando as melhores oportunidades de maximização dos recursos financeiros. A dinâmica interna da empresa e da unidade de negócio está ilustrada pela figura abaixo.

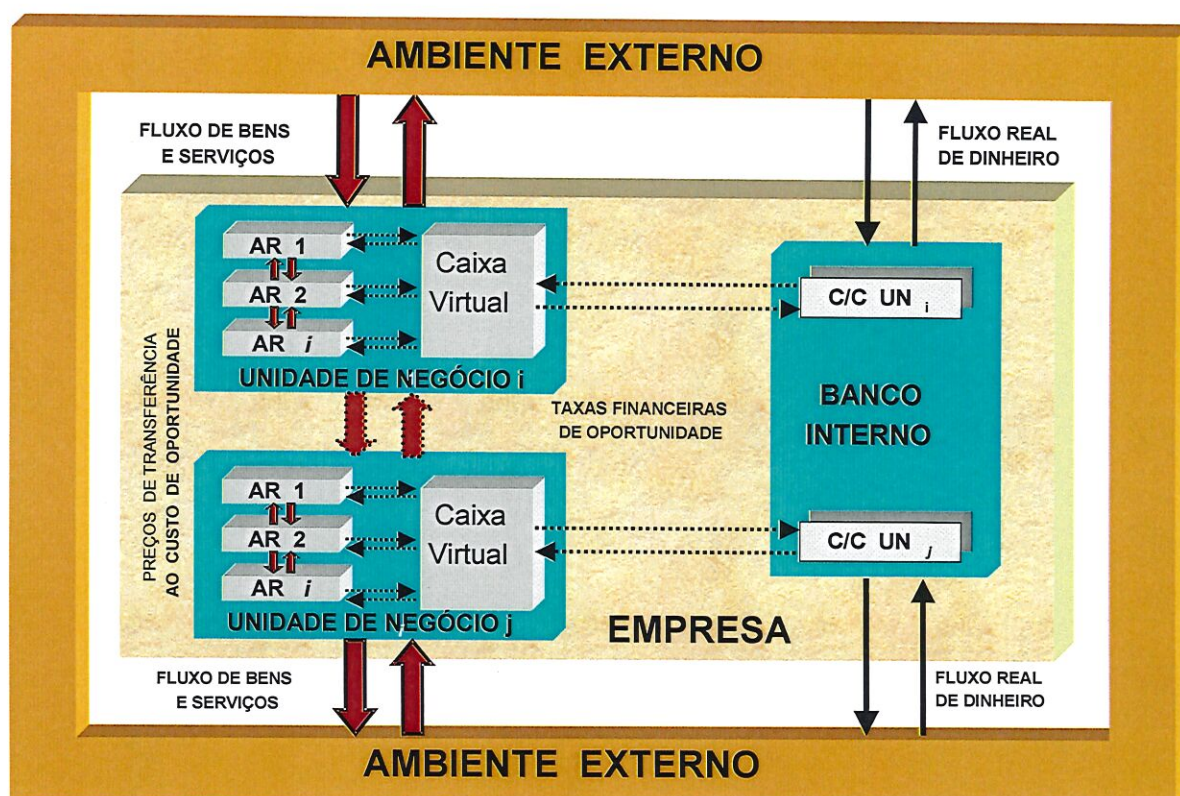


Figura 5: Visão por Unidade de Negócio

Fonte: Catelli, Parisi e Santos (1999, p. 11)

Vale enfatizar que a guarda dos recursos financeiros é de responsabilidade do caixa central da organização que recebe, paga, aplica em outras unidades, realizando toda a gestão dos recursos financeiros. Caso as unidades de negócio realizem transações, não financeiras, pois essa é a função do caixa central, mas que ocorra transferência de materiais, utiliza-se para esse fim o preço de transferência com base no custo de oportunidade desses recursos.

Os empreendimentos imobiliários na visão de unidade de negócio permitem que os recursos disponibilizados sejam corretamente mensurados. A obra deverá

manter, por unidade independente, todos os recursos por ela gerados, abrangendo a ótica de resultado.

A figura abaixo expressa a atuação do caixa central, que na figura é representada pela tesouraria central que realiza a gestão dos recursos captados junto ao mercado financeiro e aos acionistas com a adequação de taxas de captação, realizando pagamentos de fornecedores e recebimentos de clientes, e ainda captando recursos das unidades de negócio e disponibilizando em outras, realizando a gestão e otimização das taxas de mercado. No mesmo sentido, as unidades de negócio realizam suas operações de aquisição, consumo de recursos, gerando produtos e serviços, interagindo com o meio ambiente, satisfazendo as necessidades de seus clientes, entretanto, contrata junto a fornecedores e clientes, com incidências de taxas do mercado, porém não realiza pagamentos e nem tão pouco recebimentos.

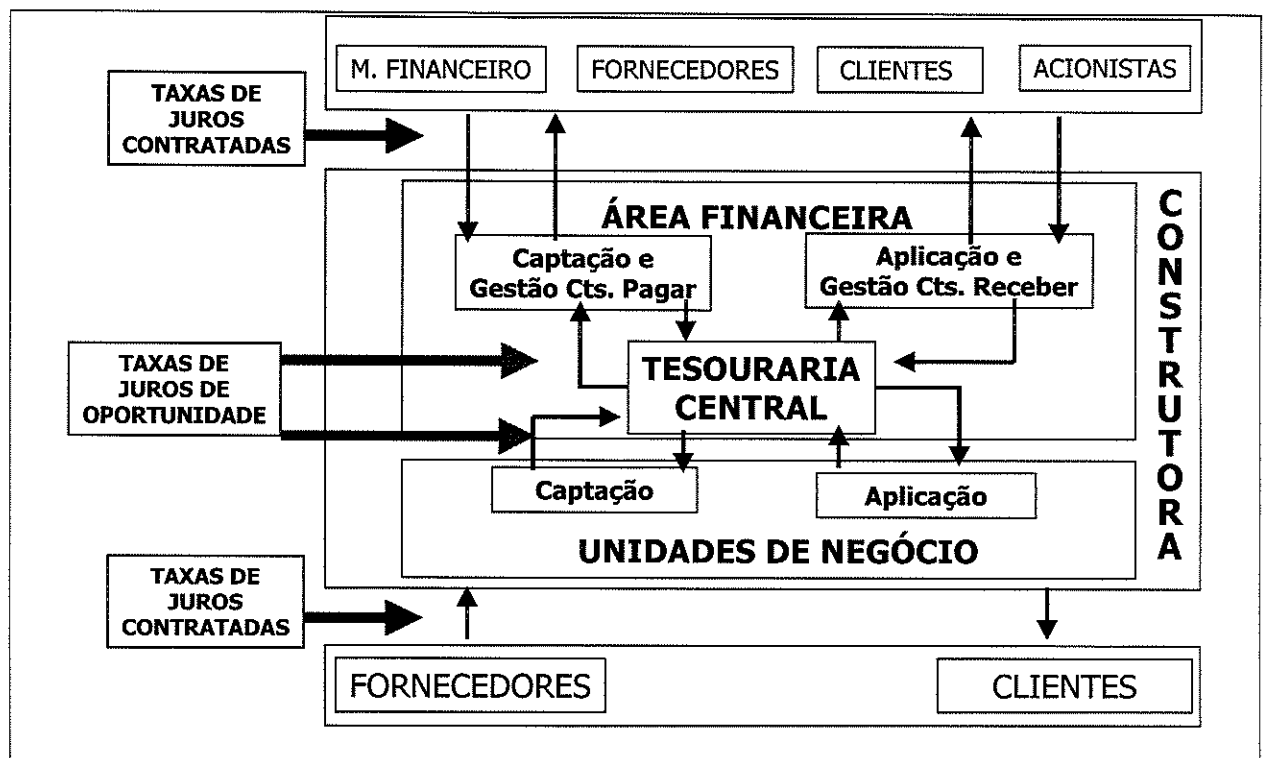


Figura 6: Visão sistêmica da Unidade de Negócio

Fonte: Adaptado de Pereira (2000, p. 63)

3.3 Conceitos e Requisitos de Gestão Econômica para o Modelo de Mensuração da obra

- O Modelo de Gestão Econômica fundamenta-se no conceito de que as empresas são entidades sociais, constituídas para atingir uma missão, vistas como um sistema que interage com o meio ambiente, consumindo recursos e gerando produtos e serviços. Nessa visão, são desenvolvidas atividades que transacionam

internamente (fornecedor-cliente), gerando resultados para área específica responsável pela realização da atividade.

A atividade é desenvolvida através de eventos econômicos, que se constituem em impactos pré-estabelecidos no patrimônio da empresa, em uma mesma formatação contábil. O sistema de gestão econômica engloba quatro aspectos presentes em cada evento: dimensão operacional, econômica, financeira e patrimonial.

A gestão econômica necessita para sua viabilidade um conjunto de princípios, normas e procedimentos, relacionados à forma de: tomar decisões (modelo de decisão), mensurar os desempenhos das atividades (modelo de mensuração), produzir informações sobre os desempenhos (modelo de informação). Na seqüência, segue o resumo dos conceitos utilizados na mensuração de uma obra de construção civil:

- as transações representadas por eventos econômicos analíticos são a base para o alcance da eficácia do sistema empresa, pois o resultado da organização é caracterizado a partir do resultado de cada transação. Assim, a otimização da empresa compreende a otimização de cada transação.

- a eficácia do sistema compreende a relação existente entre os resultados pretendidos e os resultados obtidos; eficiência é a relação entre os recursos utilizados e os produtos / serviços executados;

- valor econômico é a expressão numérica utilizada para caracterizar um recurso, produto, serviço, e obrigações, utilizando-se do conceito de fluxo de benefícios futuros com base nos valores de mercado. Permite a visão de que a empresa ao consumir recursos e gerar produtos, que possuem valor econômico, gera benefícios futuros que podem ser mensurados, aumentando ou diminuindo o patrimônio da empresa em determinado período de tempo, constituindo o resultado econômico da organização.

- o resultado econômico como indicador da eficácia constitui-se em uma medida sensível, pois torna clara a eficácia e conduz a uma compreensão correta da realidade empresarial;

- o processo de gestão está voltado para a criação de valor em todas as suas decisões, orientando todo o curso de suas ações para a eficácia, mediante o planejamento, execução e o controle de suas atividades;

- o modelo de gestão compreende um sistema de gestão e um sistema de informações. O sistema de gestão define a operacionalização do sistema e a forma de avaliação dos gestores. O Sistema de Informações refere-se às pessoas, equipamentos, programas e procedimentos que se relacionam com a disponibilização das informações em todo o processo decisório, execução do ciclo produtivo e avaliação de desempenho;

- o Modelo de decisão é direcionado pelo Modelo de Gestão e caracteriza-se pela estruturação formal do processo decisório baseado em princípios, definições e

funções que apóiam os gestores na seleção das melhores alternativas de ação, constituindo na otimização do resultado;

- o Modelo de Mensuração constitui-se na estruturação de conceitos e princípios para avaliação, a partir das transações que formam os eventos econômicos, do resultado econômico da organização. O modelo reconhece que o resultado da empresa é formado em todo o processo de transformação, sendo que também identifica, mensura e reporta os resultados do processo;

- o custo de oportunidade representa o valor de um recurso em seu melhor uso alternativo. Caracteriza o custo da opção da escolha de uma alternativa ao invés de outra capaz de proporcionar um benefício melhor. O Modelo de Gestão Econômica utiliza-se desse conceito para avaliar o desempenho da organização como um todo, proporcionando uma visão abrangente. Representa uma medida padrão do mercado, para seus fornecedores (em relação aos seus recursos produzidos), para os concorrentes, (em relação aos seus produtos gerados) e a interação com mercado financeiro, com a utilização de taxas que permitam o melhor uso desses recursos. Na relação entre as áreas, o custo de oportunidade é o parâmetro para transferência de produtos / recursos;

- valor do dinheiro no tempo retrata a perda do poder aquisitivo da moeda. Caracteriza os efeitos de um desembolso financeiro presente e futuro. Representa um conceito padrão de análise de decisão;

- custeio variável caracteriza uma das formas de apropriação dos custos. O Modelo de Gestão Econômica adota o custeio variável para mensuração dos custos de produção. A adoção desse método se justifica pela racionalidade na composição dos custos, não admitindo rateio de custos fixos, o que ocasionaria uma distorção na análise dos resultados.

- o modelo de identificação e acumulação de resultados corresponde ao conjunto coordenado de atividades que, em uma estrutura lógica, identifica, coleta e acumula dados dos diversos eventos econômicos;

- a Atividade Financeira constituída pelo banco interno e pela unidade de negócio está caracterizada pelos princípios teóricos no qual o banco interno e a unidade de negócio transacionam entre si. Não corresponde, de forma específica, a uma atividade da unidade de negócio, mas na absorção dos impactos causados por essas transações. O banco interno é o gerenciador e detentor dos recursos financeiros da organização; a unidade de negócio responsabiliza-se pelo processo produtivo, sacrificando recursos, gerando bens e serviços. As transações da unidade são todas mensuradas a valor presente, de modo que reflita a posição financeira dessa com o banco interno.

Através dos conceitos abordados pelo Modelo de Gestão Econômica buscou-se o arcabouço teórico para fundamentar o próximo capítulo, que trata da elaboração do modelo conceitual de uma unidade de negócio, no qual mensura corretamente o resultado e o patrimônio da obra. Entretanto, para suportar a decisão de investimento em novos projetos e a correta mensuração do valor econômico da

construtora o modelo precisa ser complementado com uma abordagem da mensuração da carteira projetos de construção civil pelo seu fluxo de benefícios líquidos futuros descontado a valor presente.

construtora o modelo precisa ser complementado com uma abordagem da mensuração da carteira projetos de construção civil pelo seu fluxo de benefícios líquidos futuros descontado a valor presente.

CAPÍTULO 4

MODELO CONCEITUAL

Este capítulo visa elaborar um modelo de apuração de resultados capaz de relacionar os efeitos econômicos da atividade de construção civil, voltada para edificação de unidades (edifícios) residenciais, através da identificação dos principais eventos e atividades por ela desenvolvidos, fundamentada no Modelo de Gestão Econômica.

Deve, ainda, retratar a atividade de construção civil na visão de unidade de negócio, caracterizando tal atividade como sendo uma área de negócio da construtora, sendo os edifícios em construção ou acabados (concluídos), identificados como unidades de negócios individuais e independentes entre si.

Assim, a formação do resultado da empresa é compreendida por divisão de áreas de negócio que são constituídas por unidades de negócio. Estas, por sua vez, são desenvolvidas por atividades que acumulam os resultados dos eventos econômicos, sendo que estes são definidos como uma classe de transações de mesma natureza que afetam o patrimônio da empresa. Segundo Catelli (1992, p. 02) “cada transação é um “negócio” planejado ou realizado que gera impacto patrimonial.”

Dessa forma, a caracterização da construtora na visão de áreas de negócio, subdivididas em unidades de negócio, corresponde à figura que se segue:

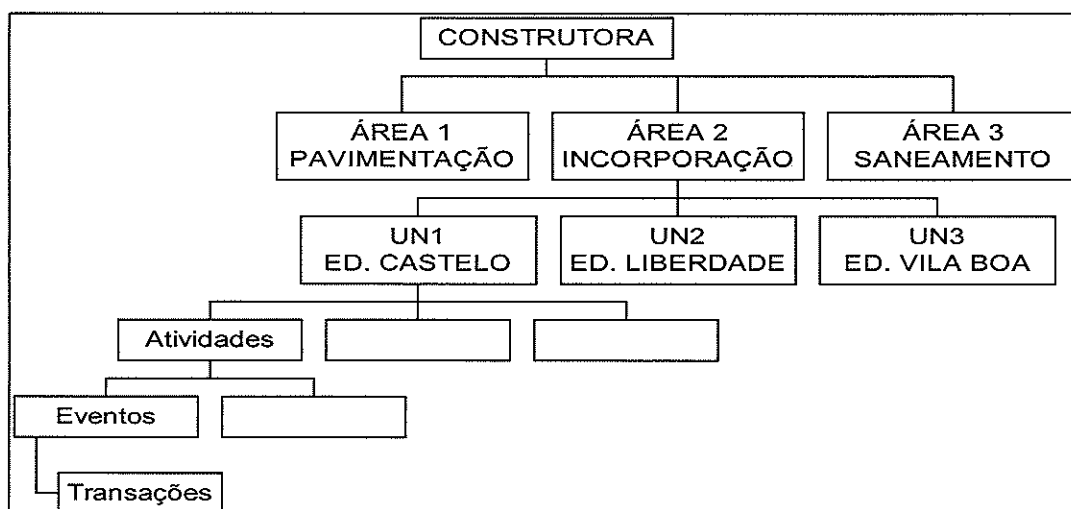


Figura 7: Construção Civil sob a ótica de unidade de negócio

O desenvolvimento do modelo proposto compreende as seguintes etapas:

- a) Identificação dos principais eventos e transações exigidos pelas atividades do ciclo produtivo, processo de construção e venda;
- b) Identificação das variáveis relevantes envolvidas nessas transações;
- c) Identificação de seus impactos físicos, financeiros, econômicos e patrimoniais;
- d) Definição dos critérios de mensuração dos impactos econômicos;
- e) Construção de uma matriz de acumulação que relacione as transações às atividades.

4.1 Parâmetros do Modelo Conceitual

Com o objetivo de limitar o objeto de estudo, e obter uma melhor condição de análise das informações geradas, identificou-se determinados parâmetros sob os quais o modelo foi elaborado:

1. O resultado da Unidade de Negócio limitar-se-á a identificar os impactos causados pelos eventos, transações, e atividades desenvolvidas, não se reportando ao controle dos pagamentos dos recursos utilizados, ou mesmo aos recebimentos das receitas geradas.
2. As transferências de recursos/produtos entre as atividades e áreas correspondem ao custo de oportunidade, ou seja, à melhor alternativa sob a ótica da unidade compradora.
3. A margem de contribuição dos eventos é determinada a partir do conceito de custeio variável.
4. Os custos e receitas operacionais têm por base de mensuração os custos e preços de mercado à vista.
5. As receitas e custos financeiros decorrem do custo do dinheiro no tempo. As primeiras representam os recursos liberados pela opção de diferir pagamentos e, portanto, são determinadas a partir de taxas de aplicação do mercado financeiro. Os custos representam os encargos incorridos pela decisão de efetuar a transação a prazo, e são calculados em função de taxas de captação do mercado financeiro. Entretanto, o caixa virtual da unidade de negócio, ao apresentar saldo positivo, será remunerado pela taxa de aplicação do mercado, ao mesmo tempo que, quando negativo, terá que remunerar o banco interno pela taxa de captação do mercado financeiro;
6. A comercialização das unidades construídas, ou em construção, retratará os ganhos e perdas nas negociações de valor à vista e a prazo, considerando o valor de mercado das unidades. Os valores

comercializados a prazo são ajustados a valor presente pela taxa de captação do mercado financeiro;

7. As máquinas utilizadas na unidade de negócio são alugadas e os valores pagos representam o custo de valor de mercado à vista;
8. As unidades a entregar são atualizadas ao valor de mercado do respectivo período.
9. Tendo em vista a complexidade de análise dos diversos eventos diários da atividade de construção civil, convencionou-se para simplificação e análise dos cálculos a data de ocorrência dos eventos como sendo o primeiro dia de cada mês e o lançamento do evento tempo-conjuntural o último dia, apurando-se, assim, o resultado mensal;

4.2 Caracterização de uma construtora

A construtora caracterizada neste modelo, entendida como agente econômico, é uma empresa que alavanca o processo de desenvolvimento econômico-social através da execução do seu ciclo produtivo, sendo suas principais atividades: Projetos, Compras e Logística, Engenharia (infra-estrutura, obra bruta, obra fina) e Vendas,. conforme figura 8.

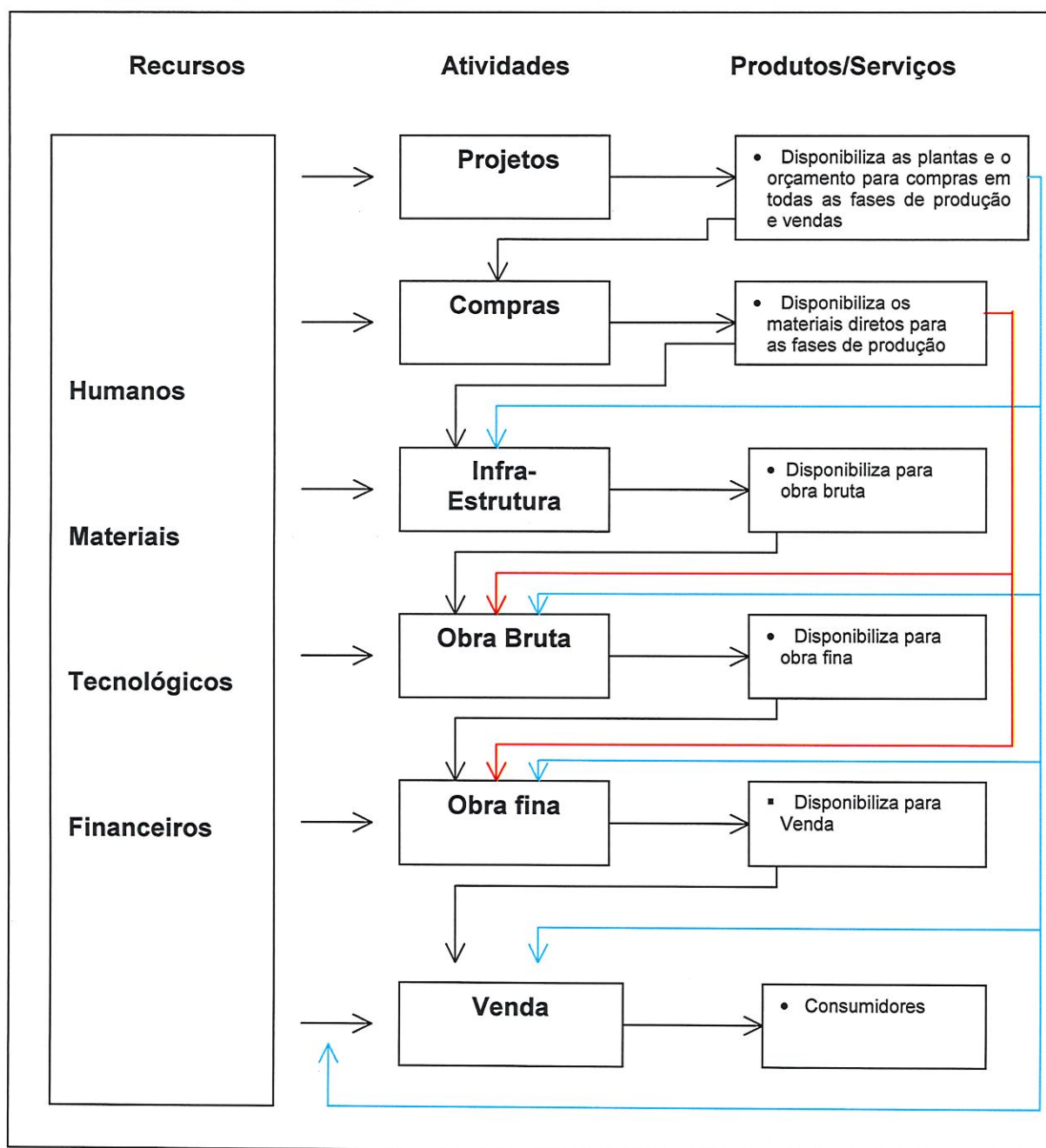


Figura 8: Atividade do ciclo produtivo da indústria de construção civil

Para efeito deste trabalho, a atividade de projetos atuou desde o desenvolvimento do produto até a elaboração dos projetos propriamente ditos para a execução. A atividade de engenharia que atua diretamente na execução contempla os eventos de infra-estrutura, obra bruta e obra fina.

4.3 Sistema Físico-Operacional da Atividade de Construção de Edifícios

Residenciais

Para a elaboração do modelo foi caracterizado o presente sistema físico-operacional, no qual foram identificados atividades e eventos que compõem o ciclo produtivo da unidade de negócio e que se tornam objetos de mensuração na caracterização do modelo.

O escopo das principais atribuições das atividades é apresentado a seguir:

✧ Atividade de Projetos

Escopo: caracterizar o tipo de projeto a ser aceito pela região, localidade, público alvo, padrão de acabamento, preço de venda e adequação dos padrões da empresa. Inclui, da mesma forma, toda a fase de elaboração dos projetos e aprovação dos mesmos em órgãos públicos, orçamentos e identificação das fontes de recursos que serão utilizados.

Essa fase inclui:

- a) o estudo de viabilidade econômica e comercial;
- b) a elaboração dos dados técnicos e financeiros.

- **Estudo de viabilidade econômica e comercial**

A empresa procura obter através de pesquisas no mercado imobiliário o tipo de empreendimento a ser aceito pela região.

Esta pesquisa identifica, geralmente, localidade, público alvo, padrão de acabamento e preço de venda.

Tais informações irão definir se o empreendimento é adequado ou não aos padrões da empresa, uma vez que cada empresa possui, de certa forma, uma linha padronizada de atuação no mercado, e se houver constatação de que o empreendimento resultante da pesquisa seja muito diferente da linha de atuação, serão estudadas formas de parcerias ou mesmo a conclusão de inviabilidade do projeto.

- **Elaboração dos dados técnicos e financeiros**

Caso o empreendimento seja viável, o próximo passo será a localização do terreno, feita por uma equipe de corretores e a negociação do mesmo pela direção da empresa. O terreno poderá ser adquirido em forma de permuta.

A partir de então, contrata-se a elaboração do Projeto de Arquitetura, que deverá ser desenvolvido de acordo com as Normas Técnicas vigentes e Código de Edificações da Prefeitura local.

Após todo o processo de aprovação dos projetos pelos dirigentes da empresa, aprova-se o mesmo junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, Corpo de Bombeiros e na Prefeitura Municipal, que expedirá o Certificado de Alvará de Construção.

Somente com o Alvará é que se dá início à elaboração dos demais projetos: Fundações, Estrutura, Instalações Elétrico-Telefônicas, Instalações Hidro-Sanitárias, Instalações de Combate a Incêndio, Central de Gás, etc.

Após a aprovação na Prefeitura, elabora-se o Processo de aprovação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, chamado de Memorial de Incorporação, onde são descritas as áreas de cada unidade (privativa e comum) e onde ficam registrados todos os detalhes do empreendimento, tais como : situação do terreno (escritura), descrição da obra (acabamento), minuta do contrato de compra e venda, minuta da convenção de condomínio, situação de idoneidade da empresa construtora, prazo de entrega, e outros.

O custo do empreendimento é elaborado por uma equipe de profissionais especializados, que através de um rigoroso estudo dos projetos e de acordo com o mercado, a rentabilidade do empreendimento dentro das metas da empresa, define o preço de venda, pelo qual as unidades serão comercializadas.

✧ **Atividade de Compras e Logística**

Escopo: Adquirir e disponibilizar todos os insumos (materiais e serviços de terceiros) necessários ao processo de execução, nas melhores condições econômicas, em tempo oportuno e nas características exigidas, atendendo aos padrões de qualidade.

A atividade de compras é, sem dúvida, um papel de grande importância, visto que através de pesquisas de preços e poder de negociação, tal atividade contribui com uma parcela significativa no resultado da construtora. Essa questão não foi explorada na extensão dos seus efeitos, tendo em vista a necessidade de simplificação do trabalho. No tratamento do caso ilustrativo, para a atividade de compras foram considerados todos os insumos consumidos na data de aquisição pelo preço de mercado à vista.

✧ **Atividade de Engenharia**

Escopo: exercer a administração do canteiro de obras, acompanhar, coordenar o processo de execução (atividades de Infra-estrutura, obra bruta e obra fina) e realizar medidas corretivas na realização das atividades.

Com todos os projetos devidamente aprovados pelos órgãos competentes, passa-se ao início das obras propriamente dito: o processo de execução.

A fase inicial corresponde à limpeza completa do terreno, seja demolição da construção existente ou limpeza apenas de vegetação, e instalação do Canteiro de Obras, onde a empresa montará escritório, vestiários, almoxarifado, depósitos, sanitários, refeitórios, etc.

✧ **Atividade de Vendas e Marketing**

Escopo: relacionar-se com o mercado consumidor no atendimento de suas necessidades de moradia e conforto, em condições favoráveis à clientela e à empresa quanto a preço e prazo de pagamento.

Normalmente a empresa controla e administra a venda de seus empreendimentos através de sistema próprio de financiamento, totalmente flexível quanto ao prazo.

Após o registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis, é dado início à divulgação do mesmo, através de publicidade em jornais, folders, encartes, etc.

O Departamento de vendas (Imobiliário) atua durante toda a execução da obra até a última unidade do empreendimento a ser comercializada, de forma séria, visando seduzir o futuro proprietário, antes mesmo da edificação ser concluída.

A empresa opta por um método de divulgação e dependendo da procura, ou do mercado que quer atingir, poderá utilizar-se de meios mais agressivos. Uma dessas formas é a parceria de vendas junto a outras imobiliárias.

A empresa instala no local da obra um Stand de Vendas, onde o cliente, ao realizar o negócio, poderá certificar-se do estágio das obras. O Departamento de

vendas torna-se responsável pelo acompanhamento desse cliente, respondendo a quaisquer informações sobre o imóvel até a entrega das chaves.

O departamento de vendas da empresa construtora cuidará da carteira de imóveis, controlando os contratos em cada caso específico de negociação, além de encaminhar a documentação ao Cartório de Registro de Imóveis para a devida escrituração junto aos proprietários.

✧ **Caixa Virtual**

O Caixa Virtual não se constitui em uma atividade da unidade de negócio. Compreende-se que neste modelo conceitual existem efeitos financeiros das decisões sobre os eventos econômicos que impactam o caixa virtual e a margem de contribuição financeira. O caixa virtual permeia todo o ciclo operacional da unidade de negócio, retratando os impactos financeiros das atividades.

O Caixa Virtual da unidade de negócio é representado por uma conta corrente da unidade de negócio com o banco interno.

O gerenciamento do saldo da conta corrente da unidade de negócio com o banco interno representa o impacto financeiro líquido da diferença entre os fluxos financeiros ativos (a receber) e passivos (a pagar), considerados pelo seu valor presente.

O caixa virtual da unidade de negócio é remunerado pela taxa de oportunidade de aplicação sempre que o saldo for positivo (receita financeira da unidade de negócio e custo do banco interno) ou cobrado pela taxa de oportunidade de captação sempre que este saldo for negativo (custo financeiro da unidade de negócio e receita do banco interno).

O ciclo físico-operacional completo da unidade de negócio (construção de edifício residencial) compreende desde o estudo de viabilidade econômica financeira até a venda e entrega das chaves aos respectivos proprietários. Normalmente, o processo de venda ocorre no período de construção, quando, não raro, os empresários impulsionam o processo construtivo com a utilização dos recursos advindos dessas transações.

Assim, a figura que se segue caracteriza o Sistema Físico-operacional da construção de edifícios residenciais.

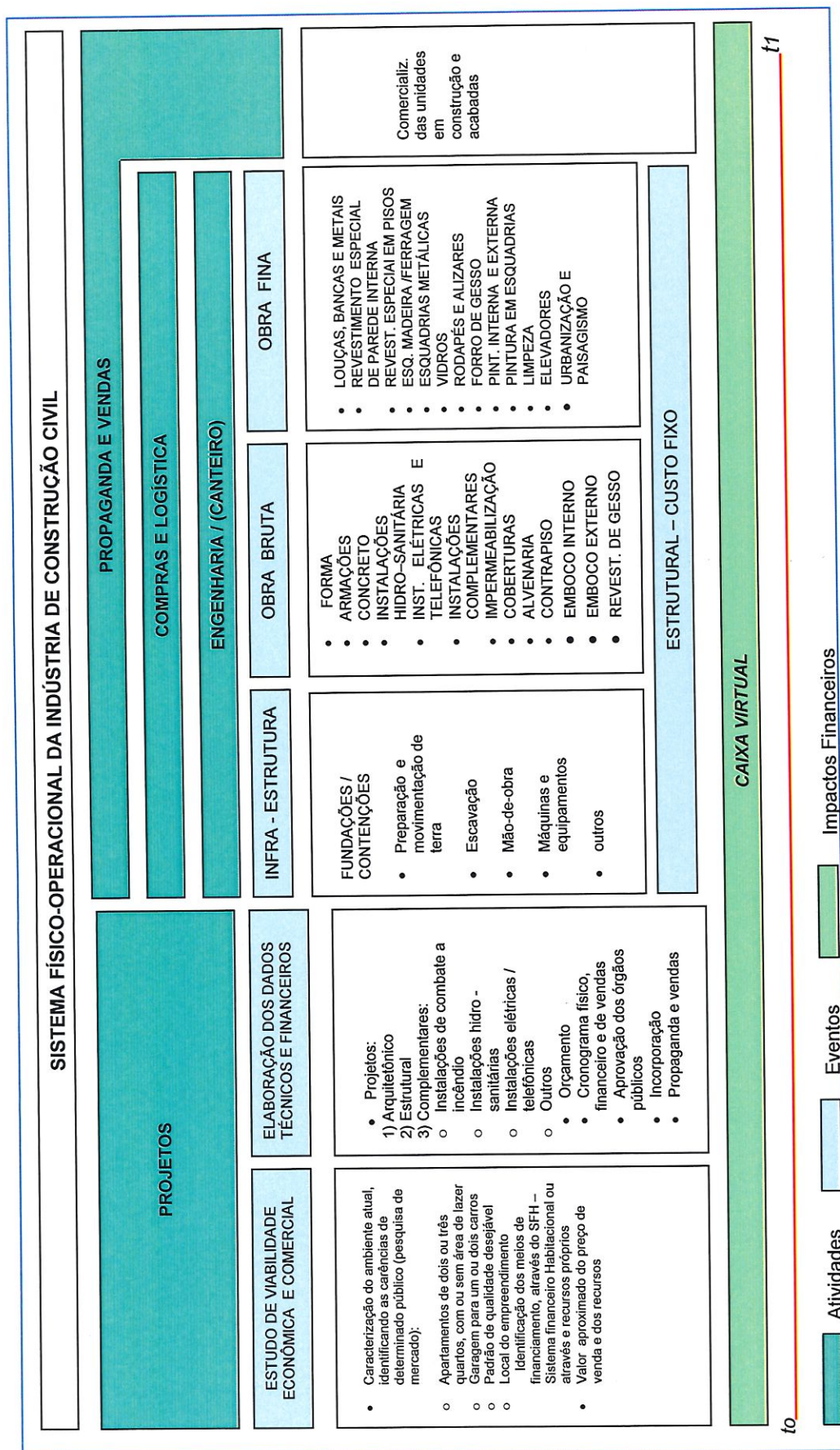


Figura 1: Sistema Físico-Operacional da Indústria de Construção

O processo de transformação que ocorre na unidade de negócio (canteiro de obras) consiste, como já foi visto no capítulo II, e apresentado na figura anterior, em um conjunto de etapas que interagem com o ambiente na construção do edifício. Podemos então, sequenciar as seguintes fases:

1) A atividade de projetos consiste nos eventos de:

- Estudo de viabilidade econômica e comercial;
- Elaboração dos dados técnicos e financeiros ;

2) A execução do produto corresponde às atividades de:

- Compras e Logística (eventos e transações). A figura identificou somente a atividade, entretanto, está intrínseca a existência dos eventos compras / Logística, que são formados pelas transações de compras a vista e a prazo e a respectiva disponibilização dos materiais, que acarreta em custos de transporte e armazenamento (logística);
- Engenharia / Canteiro de obras (evento de Infra-estrutura, obra bruta, obra fina e evento tempo-estrutural 'custo fixo'). Essa atividade envolve, essencialmente, serviços terceirizados, consumo de matéria prima, mão-de-obra especializada e não especializada, além dos custos fixos da obra;
- Atividade de Propaganda e vendas: realiza-se através das transações de vendas à vista e a prazo (transações) e os recursos utilizados para promover o marketing do produto, que, em certos casos, são grandes campanhas publicitárias.

3) Impactos Financeiros: o Caixa Virtual da unidade de negócio (obra) é impactado pela dinâmica do empreendimento, retratando os efeitos gerados em todas as fases

do ciclo operacional. Verifica-se que as entradas de recursos financeiros provenientes de vendas a prazo são valores em que foram levados a efeito o impacto do custo de oportunidade pela taxa de captação do mercado financeiro.

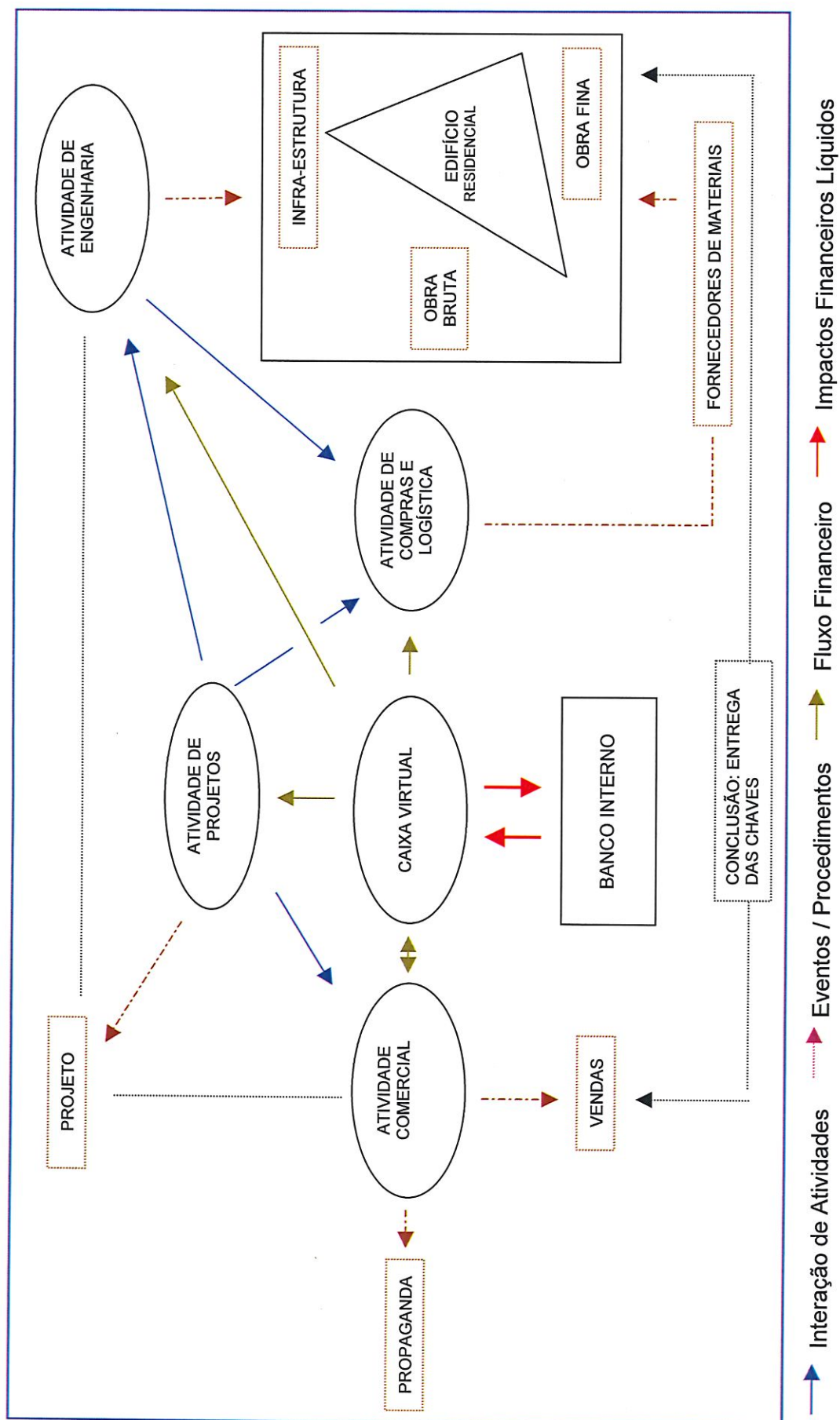


Figura 10: Fluxo Operacional da Unidade de Negócio

Com base no conceito de que a gestão econômica considera a empresa como um conjunto de áreas de responsabilidade, que através de suas atividades, criam valor e transacionam entre si, identifica-se a unidade de negócio apresentando o seguinte conjunto de atividades e eventos, conforme o quadro que se segue:

Atividades	Eventos	Descrição
Projetos	Estudo de Viabilidade Econômica e Comercial	Caracteriza o processo de estudo e pesquisa do mercado, possíveis clientes, carência do mercado, tipo do empreendimento, local do empreendimento, identificação o consumo de recursos (processo subjetivo, geralmente, utiliza-se de índices do mercado e de projetos anteriores), valor possível do preço de venda (formas de realização da venda), disponibilidade dos recursos financeiros para o início da obra, etc.
	Elaboração dos Dados Técnicos e Financeiros	Caracteriza os resultados dos eventos relacionados ao desenvolvimento do produto, aquisição de terreno, desenho dos projetos, orçamento, aprovação dos órgãos públicos, e outros que se fizerem necessários para disponibilização da atividade de vendas e engenharia.
Vendas e Marketing	Vendas	Comercialização à vista e a prazo das unidades a construir, em construção e concluídas
	Marketing	Divulgação das unidades a construir, em construção e concluídas (campanha publicitária).
Compras e Logística	Compras	Compras à vista e a prazo dos insumos (materias e contratação de serviços de terceiros);
	Logística	Disponibilização de máquinas, insumos (materiais) e mão-de-obra (transporte);
Engenharia	Infra-Estrutura	Caracteriza todas as transações relativas à fundação e ontnção de terras, acarretando em preparação e movimentação de terras, escavações e mão-de-obra, disponibilizando a fundação para a obra bruta.
	Obra Bruta	Constitui a soma de todas as transações realizadas para elaboração da estrutura, incluindo: formas, armações, concreto, instalações hidro-sanitárias, instalações elétricas e telefônicas, instalações complementares, impermeabilização, cobertura, alvenaria, contrapiso, emboço externo e interno.
	Obra Fina	Constitui o processo de finalização da obra. Nessa fase são alocados todos os recursos materiais finais, parte interna e externa. Diversos itens são executados, tais como: assentamento de piso, de portas, vidros, colocação de luminárias, finalização das instalações, banheiro, pintura ajardinamento e outros.
	Tempo-Estrutural / Custo Fixo	Configura à preparação, manutenção e administração do canteiro de obras e administração. Identifica e reporta os recursos despendidos no processo de administração da obra, tais como, água, energia, vigia, engenheiro, mestre de obras, apontador, inclui ainda, o habite-se da obra.
	Tempo-conjuntural	Esse evento irá reportar as variações das atividades ocorridas no período, tais como: preço de mercado das unidades vendidas, remuneração do capital, investimento das unidades em construção (consumo de recursos) e o impacto na manutenção das unidades a entregar.

Quadro 9: Atividade e eventos da construção de edifícios residenciais

Como antes delineado, as transações repetitivas formam classes de transações, que são os eventos econômicos. Eles reúnem as classes de transações que apresentam o mesmo impacto patrimonial.

Conforme Martins (1996, p.313), os processos que ocorrem em uma organização são compostos por um conjunto de atividades que se inter-relacionam e que são realizadas no sentido de atingir determinado objetivo. Cada atividade consome recursos econômicos e gera produtos e serviços.

Assim, o resultado econômico de uma atividade corresponde ao somatório dos impactos econômicos das transações a ela diretamente relacionadas, e representa a sua contribuição para o resultado da empresa, que, para o trabalho proposto, corresponde a sua contribuição para o resultado da unidade de negócio.

(+) Impacto econômico das transações pontuais (+) Impacto econômico das transações tempo-conjunturais (+) Impacto econômico das transações tempo-estruturais (=) CONTRIBUIÇÃO DA ATIVIDADE
--

Figura 11: Contribuição da atividade para o resultado da unidade de negócio

A formação do resultado da unidade de negócio é representada pela adição das contribuições de todas as atividades desenvolvidas pela unidade, acrescida das transações tempo-estruturais não diretamente ligadas às atividades, mas à unidade de negócio, conforme a figura 12.

(+) Contribuição das Atividades (+) Impacto econômico das transações tempo-estruturais (=) CONTRIBUIÇÃO DA UNIDADE DE NEGÓCIO
--

Figura 12: Contribuição da Unidade de Negócio para o resultado da área

O resultado das Áreas de Negócio da construtora corresponde à soma das contribuições de todas as unidades de negócio sob sua responsabilidade, acrescido dos impactos das transações tempo-estruturais não associados a unidades específicas, mas à área de negócio, conforme figura 13.

(+) Contribuição das Unidades de Negócio (+) Impacto Econômico das transações tempo-estruturais (=) CONTRIBUIÇÃO DA ÁREA DE NEGÓCIO
--

Figura 13: Contribuição da área de negócio para o resultado da construtora

O resultado de uma construtora é formado, então, pela contribuição das áreas de negócio da construtora somado aos impactos das transações tempo-estruturais com ela identificados, ou seja, o resultado da área *corporate* corresponde ao próprio resultado da empresa., conforme figura 14.

(+) Contribuição das Áreas de Negócio (+) Impacto Econômico das transações tempo-estruturais (=) RESULTADO DA CONSTRUTORA
--

Figura 14: Resultado da Construtora

O balanço patrimonial refletirá a dinâmica patrimonial da unidade de negócio, considerando os impactos financeiros causados pelas atividades e o impacto

causado pela utilização e disponibilização de recursos da unidade de negócio e do banco interno, bem como o resultado acumulado da unidade de negócio.

As contas do balanço patrimonial estão caracterizadas no quadro 10, enquanto que a configuração genérica do modelo de mensuração encontra-se caracterizada na figura 15.

Conta	Conceito
C/C – Caixa Virtual	Caracteriza a disponibilidade dos recursos gerados pela Unidade de Negócio. Relaciona-se diretamente com o banco interno da organização, onde este é o detentor do caixa central, o qual mantém a guarda dos recursos. O caixa virtual ao apresentar-se negativo deverá remunerar o banco interno, à taxa de captação, pois este está cedendo lhe recursos para promover a sustentação do empreendimento, haja vista, que caso o Banco Virtual não tivesse, este teria recorrido ao mercado financeiro; ao apresentar-se positivo, o Caixa Virtual deverá ser remunerado pelo Banco Interno à taxa de aplicação, visto que disponibiliza recursos ao Banco Interno para aplicação em outros investimentos, ou até mesmo, em outras Unidades deficitárias. O Caixa Virtual irá refletir o impacto das transações da Unidade de Negócio com o ambiente externo, e das transações com o Banco Interno.
Estoque – Obra 003	Esta conta representa a soma de todos os recursos utilizados no processamento dos recursos, tais como, desenvolvimento de projetos, atividades de administração do processo construtivo, Infra-estrutura, obra bruta e obra fina. Representa assim, o resultado operacional das atividades, exceto vendas. É debitado também, pelo impacto do evento tempo-conjuntural, pois caracteriza-se um custo de oportunidade que deve refletir, no mínimo, na visão do investidor, o rendimento de aplicação no mercado financeiro. Esta conta, quando debitada pelas atividades, no conceito de custo de oportunidade, reflete o valor de mercado à vista dos insumos utilizados no processo de transformação da respectiva atividade.
Unidades a Entregar	Retrata o valor das unidades que foram vendidas, porém, estão em construção. Essa conta é sensível às alterações do mercado imobiliário, apresentando variações positivas em determinado momento, da mesma forma em que pode se tornar estável, bem como, sofrer desvalorizações, devido às taxas de juros praticadas pelo mercado, na medida em que se passa a ter uma procura maior pela aplicação no mercado financeiro, caracterizando uma diminuição da procura do mercado imobiliário, forçando, assim a redução dos valores do mercado imobiliário. Sendo, assim, esta conta é impactada pelo evento tempo-conjuntural, refletindo o real valor de mercado no final do período.
Capital	A Unidade de Negócio, ao iniciar-se não possui capital, visto que representa um empreendimento patrocinado, de início pelo Banco Interno até tornar-se auto-sustentável; porém, é decorrente de uma ação fundamentada nos estudos de viabilidade econômica e detalhadamente estudada pelos gestores que identificaram, através do planejamento estratégico, uma oportunidade de otimização dos resultados da organização.
Remuneração do Capital	Caracteriza a remuneração do patrimônio líquido gerado pela unidade de negócio, ou seja, é a remuneração do patrimônio líquido pelo seu custo de oportunidade. Essa remuneração é baseada na taxa de aplicação do mercado financeiro, que representa a remuneração mínima garantida aos investidores.
Resultados Acumulados	Essa conta acumula o resultado gerado nos períodos anteriores.
Resultado Operacional do Período	Representa o resultado gerado pelo impacto dos eventos pontuais apurados em um período de tempo.
Resultado do Período	Retrata o impacto das margens de contribuições e contribuição das atividades causadas pelos eventos pontuais acrescido do impacto do evento tempo-conjuntural (margem financeira somada à margem de unidades a entregar), caracterizando, assim o resultado econômico do período.
Patrimônio Líquido	Representa a soma da remuneração do capital, resultados acumulados e resultado do período, constituindo a riqueza econômica gerada pela unidade de negócio até o presente período.

Quadro 10: Demonstrativo das Contas do Balanço Patrimonial

MODELO DE MENSURAÇÃO DO RESULTADO							
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL	
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS			
(+) Receitas Operacionais (-) Custos Operacionais (=) MARG. CONTRIB. PROJETOS (+) Receitas Operacionais (-) Custos Operacionais (-) Custos Estruturais / Canteiro (=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS (+) Receitas Operacionais de Venda (-) Custos Operacionais de Venda (=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA (+) Receitas Financeiras (-) Custos Financeiros (=) MARGEM FINANCEIRA (+) Margem Operacional de Venda (+) Margem Financeira (=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA RECEITAS FINANCEIRAS (+/-) Receita de Conta Corrente (+) Obras em Andamento CUSTOS FINANCEIROS (-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar (-) Custo de Remuneração do Capital (=) MARGEM FINANCEIRA (+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar (-) Custo de Variação Preço de Mercado (=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR (+) Margem Financeira (+) Margem de Unidades a Entregar (=) RES. TEMPO CONJUNTURAL (-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO) (=) RESULTADO ECONÔMICO							
BALANÇO PATRIMONIAL							
ATIVO		PASSIVO					
C/C Caixa Virtual Estoques - Obra 003		Unidades tipo "A"					
		Unidades tipo "B"					
		Unidades tipo "C"					
		Total de Unidades a Entregar					
		CAPITAL					
		Remuneração do Capital					
		Resultados Acumulados					
		Resultado Operacional do Período					
		Patrimônio Líquido					
TOTAL DO ATIVO		TOTAL DO PASSIVO					

Figura 15: Configuração genérica de um modelo de mensuração do resultado de edifícios residenciais fundamentada nos conceitos do Modelo de Gestão Econômica.

A elaboração do modelo é realizada por meio do exame de situações hipotéticas, haja vista que assim tornam-se mais claros os conceitos de mensuração propostos e as informações disponibilizadas, efetuando-se então um estudo objetivo dos benefícios conseqüentes a sua implementação

4.4 Eventos

4.4.1 Eventos Pontuais

➤ **Vendas: comercialização de unidades à vista**

Na venda à vista será observada a margem operacional. A formação da respectiva margem corresponde ao valor de venda à vista subtraído do valor de mercado. Dessa forma, caso a construtora consiga comercializar suas unidades a um valor superior ao mercado, este valor representa a margem operacional de venda, da mesma forma que, ao vender abaixo do preço de mercado, será demonstrada a margem operacional negativa de venda;

➤ **Comercialização de vendas a prazo**

Serão observadas as seguintes margens:

- **Margem operacional:** a receita operacional de venda representa o valor no qual a empresa fixou a venda à vista, em relação ao mercado de imóveis para a incidência dos juros, na comercialização a prazo. Este valor subtraído do valor praticado pelo mercado gera a margem operacional de venda;

- **Margem financeira de venda a prazo:** o valor de venda a prazo subtraído do valor à vista gera uma receita financeira de venda a prazo. O valor total da venda a prazo menos a entrada será ajustado a valor presente pela taxa de captação do mercado financeiro. O valor ajustado a valor presente acrescido da entrada corresponde à disponibilidade gerada pela transação de venda. Na necessidade de desconto do caixa central, ou mesmo na captação desses recursos juntamente ao mercado financeiro, é mantida a relação de proporcionalidade, não alterando o resultado da unidade de negócio e nem tão pouco do caixa central. O custo financeiro da transação a prazo é representado pela diferença do valor ajustado a valor presente e o valor da venda a prazo (excluso o valor da entrada). A margem financeira de venda a prazo é verificada ao subtrair o custo financeiro de venda a prazo da receita financeira.

A margem de contribuição de venda corresponde à soma da margem operacional de venda acrescida da margem financeira de venda a prazo, conforme modelo de demonstração de resultado de venda (figura 16).

Receita Operacional de Venda	
(-) Custo operacional de Venda	
(=) Margem Operacional de Venda	
(+) Venda a prazo	
(-) Venda a vista	
(=) Receita financeira	
Venda a prazo	
(-) Entrada / Sinal	
(=) Venda líquida a prazo	
(-) Venda líquida a valor presente	
(=) Custo Financeiro	
(+/-) Margem financeira de venda a prazo	
(+) Margem operacional de venda	
(+) Margem financeira de venda a prazo	
(=) Margem de Contribuição de Venda	

Figura 16: Modelo de Demonstração de Resultado de Vendas

⇒ **Outros Eventos Pontuais**

- ✧ **Estudo de Viabilidade Econômica e Comercial, Elaboração dos Dados Técnicos e Financeiros (atividade de projetos);**
- ✧ **Compras e Logística (atividade de compras);**
- ✧ **Infra-Estrutura, Obra Bruta, e Obra Fina (atividade de engenharia / canteiro);**

Na apuração dos eventos acima descritos foram considerados para sua mensuração os valores de mercado à vista, ou seja, os valores descritos em cada transação evidenciam o que expressam, sendo esse o seu custo de oportunidade. Para efeito do evento compras e Logística fica caracterizada sua aquisição e

transferência simultânea para a atividade de engenharia, na qual será consumido na realização dos respectivos eventos.

O evento tempo-estrutural (custo fixo) compreende, basicamente, a atividade de engenharia / canteiro. Esse evento reporta todos os custos não identificáveis diretamente a determinada fase do produto (obra). Como antes descrito, refere-se a pessoal permanente, todas as instalações de suporte e ao consumo de água, energia e telefone, contendo, inclusive, o habite-se da obra. Esses recursos utilizados não são plenamente identificáveis com os eventos infra-estrutura, obra bruta e obra fina, mas são essenciais para o desenvolvimento da atividade. Portanto, conforme preconiza o Modelo de Gestão Econômica, o evento tempo-estrutural (custo fixo) é retratado no resultado das áreas, que, para o trabalho, corresponde ao da atividade. Esses recursos serão, da mesma forma, mensurados e transferidos ao valor de mercado à vista, não havendo variação de resultado da atividade.

A decisão de se optar por essa modalidade de transação se justifica pela necessidade de simplificação para análise do exercício numérico (exemplo ilustrativo) no qual será evidenciado todo o ciclo operacional do empreendimento e ao mesmo tempo a evolução do resultado. Na seqüência, caracterizam-se os modelos de demonstração de resultado dos eventos pontuais (consumo de recursos).

Demonstração de Resultado - Eventos Pontuais

	UNID <i>Castelo</i>	UN <i>i</i>
Atividade de Projetos		
(-) Evento Estudo de Viabilidade Econômica e Comercial Transações		
(-) Evento Elaboração dos Dados Técnicos e Financeiros Transações		
(=) Margem de Contribuição de Projetos		

Figura 17: Demonstração de Eventos Pontuais / Atividade de Projetos

Demonstração de Resultado - Eventos Pontuais

	UNID <i>Castelo</i>	UN <i>i</i>
Atividade de Engenharia / Canteiro		
(-) Evento Infra-Estrutura Transações		
(-) Evento Obra Bruta Transações		
(-) Evento Obra Fina Transações		
(-) Custo Fixo		
(=) Contribuição Operacional do Canteiro		

Figura 18: Demonstração de Eventos Pontuais / Atividade de Engenharia / Canteiro

4.4.2 Evento Tempo-Estrutural / Custo Fixo

O modelo apresentado não identifica outro custo fixo além daquele caracterizado na fase de construção, quando são montadas as instalações provisórias e contratado pessoal permanente para execução e acompanhamento da obra, além daqueles que são exclusivos de determinadas etapas. A área de *corporate*, onde se encontra o pessoal da administração central, realiza suporte, especificamente, às áreas de negócio. Dessa forma, não representa custo fixo da

unidade de negócio, mas este poderá ser caracterizado de acordo com a realidade de cada negócio, ou seja, conforme a estrutura da construtora e suas unidades.

4.4.3 Evento Tempo-Conjuntural

O evento tempo-conjuntural refere-se aos impactos causados pela passagem do tempo e pela alteração de variáveis que afetam o valor econômico dos ativos e passivos mantidos pela companhia durante determinado tempo. Em relação ao modelo, este captará os efeitos no resultado relativo às contas do Balanço Patrimonial.

A margem de contribuição do evento tempo-conjuntural será formada pela margem financeira e pela margem de unidades a entregar.

➤ Margem Financeira

A margem financeira corresponde ao impacto do saldo da conta corrente do caixa virtual, onde se verifica o controle dos recursos, gerados ou consumidos. Quando o saldo se encontra negativo, incide sobre ele, a custo de remuneração do banco interno, a taxa de captação do mercado financeiro. Quando positivo, incide taxa de aplicação do mercado financeiro, gerando receita para unidade de negócio e custo do banco interno.

A margem financeira recebe ainda o impacto da receita financeira gerada pela utilização dos recursos da obra em execução (estoque de obras em andamento), os

efeitos do custo financeiro das unidades vendidas a entregar e o impacto sobre o patrimônio líquido.

A constituição da margem financeira consiste em captar os efeitos da utilização dos recursos financeiros da unidade de negócio, identificando os valores gerados por este custo de oportunidade, da mesma forma que permite à empresa um refinamento na avaliação dos resultados. Observa-se que a unidade de negócio, ao gerar caixa positivo, coloca recursos à disposição do banco interno, e este, por sua vez, deve remunerá-los pela taxa de aplicação, contribuindo assim com o resultado da unidade de negócio. Nesse sentido, essa margem positiva, somada à margem de obras em andamento (representa um custo de oportunidade pela utilização dos recursos) tende a anular-se (sempre que o saldo do caixa virtual da unidade de negócio for positivo) com o custo financeiro das unidades a entregar (representa um custo por antecipação de receita sem a devida entrega do produto), somada ao custo de remuneração do capital à taxa de aplicação do mercado financeiro, pois corresponde à aplicação alternativa pela continuidade da atividade. O resultado dos impactos descritos corresponde à margem financeira que será acrescido à margem de unidades a entregar.

➤ **Margem de unidades a entregar**

A margem de unidades a entregar consiste no impacto causado entre a receita financeira gerada pela venda antecipada (haja vista que são recursos já captados anteriormente, que contribuem para o resultado financeiro e devem ser avaliados pelo seu melhor uso alternativo: a taxa de aplicação do mercado

financeiro) e o custo de variação do preço de mercado das unidades vendidas em construção, visto que devem ser analisados os efeitos dessas ações, e qual o impacto causado no resultado atual da unidade de negócio.

A soma da margem financeira com a margem de unidades a entregar constitui o resultado econômico do evento tempo-conjuntural.

O evento tempo-conjuntural constitui em um forte indicador de performance da empresa, tendo em vista que permite relacionar os efeitos das vendas antecipadas com o mercado atual. Entretanto, a análise independente não reflete a complexidade dos efeitos da ação dos gestores.

Segue modelo de configuração do evento tempo-conjuntural.

Resultado do Evento Tempo-Conjuntural		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		
Saldo Final Conta Corrente		
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		
Estoque de obras em andamento		
(-) Custo Financeiro Un. a Entregar		
04 Un. do tipo "B"		
(-) Custo de Receita de Capital		
Capital Social		
Remuneração do Capital		
Resultado Acumulado		
Resultado		
(=) Margem Financeira		
(+) Receita Financeira Unidade a Entregar		
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		
(=) Margem de Unidades a Entregar		
(+) Margem Financeira		
(+) Margem de Unidades a Entregar		
(=) Margem de Contribuição do Evento Tempo-Conjuntural		

Figura 19: Configuração do evento tempo-conjuntural

4.5 Conclusão da Unidade de Negócio

Realiza-se a entrega das chaves das unidades vendidas aos respectivos proprietários. O resultado da unidade de negócio compreende o prêmio de todo esforço dispensado. É a remuneração correta com base nos conceitos do Modelo de Gestão Econômica, pela idealização e realização do empreendimento.

A conclusão da unidade de negócio evidenciará o resultado final da obra, identificando sua margem de contribuição. Esta margem corresponde ao valor das unidades a entregar, subtraído do custo capitalizado da obra (que compreende os recursos sacrificados), ou seja, a conta de estoque / obra. O resultado final será composto, ainda, pelo saldo das contas de patrimônio líquido: conta de remuneração do capital, resultados acumulados e resultado do período. Essas são encerradas, sendo os saldos transferidos para lucros a distribuir, ou recebem a destinação prevista pelos sócios, donos do negócio e/ou acionistas (previsão em assembléias), incorporando e/ou distribuindo o resultado.

RECEITA DE ENTREGA DA OBRA	
(-) CUSTO CAPITALIZADO DA OBRA	
(=) MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO DA OBRA	
(+) REMUNERAÇÃO DO CAPITAL	
(+) RESULTADOS ACUMULADOS	
(=) RESULTADO ECONÔMICO DO EMPREENDIMENTO	
(-) ENCERRAMENTO / TRANSF. PARA ACIONISTAS	
(=) UNIDADE ENCERRADA	0,00

Figura 20: Encerramento da obra / Entrega das chaves

Todas as instalações (provisórias) construídas para suporte da construção são desmontadas e montadas em novas unidades de negócio. O pessoal permanente, na maioria dos casos, é transferido para uma outra unidade que será iniciada ou, até mesmo, para unidades em andamento.

4.6 Considerações Finais

O modelo propõe que o resultado da construtora seja identificado por áreas de atuação, que possuem mercados específicos nos quais ela atua, constituindo em suas áreas de negócio. O foco é a formação do resultado da unidade de negócio, no qual a soma do resultado das unidades irá formar o resultado da área de negócio.

Identificaram-se as principais atividades desenvolvidas na construção do edifício residencial, assim como a parte de venda e projetos. Em seguida, elaborou-se o sistema físico-operacional de uma obra.

Com a identificação das atividades foi possível chegar – se às transações, que representam a base conceitual, conforme o Modelo de Gestão Econômica, para a mensuração do resultado.

Os impactos financeiros estão caracterizados através do caixa virtual, que não é detentor dos recursos financeiros, mas reflete a realidade financeira da unidade, gerando receitas ou custos, através da disponibilização e captação de recursos que compõe a margem financeira da unidade.

O evento tempo-conjuntural caracterizado no modelo, além de retratar a margem financeira, retrata também a margem de unidades a entregar. Esta margem demonstra os ganhos e as perdas, através dos impactos da venda antecipada, que proporcionou receita financeira (imóveis em construção), em oposição ao atual valor das unidades vendidas (preço de mercado). Este confronto identifica o valor da margem de contribuição das unidades a entregar que impactará o evento tempo-conjuntural, o que irá compor o resultado econômico do período.

O encerramento da unidade de negócio identifica a margem de contribuição da obra, que corresponde ao saldo das unidades construídas ao valor de mercado, subtraído do saldo capitalizado dos recursos utilizados (conta de estoque da obra). A margem de contribuição da obra somada às contas de remuneração do capital, resultados acumulados e resultado econômico do período corresponde ao resultado final da obra.

Com o encerramento das contas, transfere-se o saldo disponível para distribuição de lucros, ou ainda incorporação, de conformidade com as decisões dos donos do negócio e/ou acionistas (previsão em estatuto). Realiza-se a transferência das instalações provisórias, incluindo o pessoal permanente para outra unidade de negócio, novo projeto, ou empreendimento já em construção.

Com o modelo conceitual devidamente caracterizado, e seus aspectos definidos de conformidade com o Modelo de Gestão Econômica, buscando compreender melhor a extensão de seus efeitos, será realizada no próximo capítulo

uma análise de resultado de um exercício numérico (caso hipotético). Esse caso ilustrativo encontra-se também nos anexos I, II, III e IV.

CAPÍTULO 5

EXEMPLO ILUSTRATIVO / APLICAÇÃO DO MODELO

5.1 Introdução

A pesquisa permitiu a identificação das transações e eventos que envolvem a atividade desenvolvida pela construtora. Para o exercício numérico proposto, pode-se destacar os seguintes aspectos:

- ⇒ **Cronograma físico-financeiro:** encontra-se desmembrado no anexo I por atividades e eventos, na forma de orçamento. Cada fase da atividade está identificada por seus eventos econômicos, sendo os recursos consumidos, suas transações;
- ⇒ **Cronograma de vendas:** representa a expectativa do empreendedor/gestor em relação às vendas. Na ocorrência diária da construtora o que se verifica tem probabilidade diversa, dependendo do mercado, do objetivo do gestor, da disponibilidade financeira e do tipo de empreendimento, em reter ou mesmo incentivar o processo de vendas. Para o trabalho, a realização do Cronograma de Vendas (programado / realizado) efetivou-se na sua íntegra, ou seja, todas as unidades foram vendidas conforme o programa. Trata-se de um caso ilustrativo, em que foram utilizadas informações colhidas em uma construtora (pesquisa empírica) e adaptadas à situação hipotética. O

cronograma de vendas encontra-se no anexo II, sendo que o anexo V traz um modelo empírico de financiamento de vendas de unidades praticado por uma construtora na região de Goiânia/Go.

⇒ **Variação de Preço de Mercado:** elegeram-se valores hipotéticos para a valorização de mercado das unidades, que retratam a variação de preço das unidades, que vai desde o início do empreendimento, na planta, até o mês de encerramento com a entrega das chaves. O quadro de variação de preço de mercado encontra-se no anexo II.

Com base nas informações coletadas, juntamente com os conceitos do Modelo de Gestão Econômica, foi possível a elaboração do exercício numérico, estando suas ocorrências expressas no anexo II, assim como o cronograma de execução da obra.

O presente capítulo tem o objetivo de aproximar a teoria proposta à realidade do objeto de estudo: mensuração do resultado de um edifício residencial.

Assim, esse capítulo apresentará a análise dos resultados gerados por uma obra, na visão de unidade de negócio.

5.2 Conceituação da Empresa

A construtora Alvenaria Ltda há 35 anos encontra-se no mercado imobiliário brasileiro, atuando principalmente na cidade de Goiânia, estado de Goiás, e São Paulo - capital, tendo entregue neste período 96 edifícios, com 5.200 apartamentos e cerca de 860.000 m² construídos. Dedicase, desde o início, ao trabalho quase artesanal de construção de grandes residências e edifícios de classe média da mais alta qualidade.

A empresa objetiva aliar a máxima eficiência no processo construtivo ao melhor resultado possível, otimizando parcerias com fornecedores e prestadores de serviços que possuem a mesma preocupação: servir aos clientes com alto padrão de qualidade.

5.3 Considerações do Empreendimento

Como exercício numérico desse trabalho, será acompanhado o desenvolvimento do edifício Castelo. O empreendimento será composto por somente uma torre com 17 pavimentos com 4 apartamentos por andar, totalizando 56 unidades, subsolo, térreo, mezanino com salão de festas, casa de máquinas, garagem e *playground*. A divisão interna corresponde a uma sala de estar/jantar (dois ambientes), sacada, circulação, uma suíte, três quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço;

5.4 Formação do Resultado

A contabilidade societária, por estar intrinsecamente vinculada aos princípios contábeis, visando dar garantia e confiança aos investidores externos, não confere a formação do resultado nas diversas fases do processo, fazendo-o somente na venda e transferência do produto ao consumidor final, de forma incompleta para a tomada de decisão.

O Modelo de Gestão Econômica, ao diferenciar-se dos objetivos da Contabilidade Societária, possibilita o reconhecimento do resultado em todo o ciclo produtivo.

A configuração do processo e o inter-relacionamento dos recursos consumidos, assim como o reconhecimento do valor de mercado das unidades no estágio em que se encontram, acrescido do resultado das vendas realizadas no período e associadas ao custo do dinheiro no tempo, evidenciam o resultado proposto pelo modelo de mensuração.

O processo de construção, como antes visto, dentre outras características, é complexo, único e de longo prazo, sendo esse produto comercializado, geralmente, em todas as fases do processo. O mercado, como validador desse produto, e com suas características próprias, oferece um valor diferenciado em cada uma de suas fases.

A utilização de recursos, através das transações realizadas, mediante padrões determinados pela própria atividade, considerando, ainda, suas características próprias, permite identificar valores às fases do processo, que são constituídos de eventos econômicos.

Compreende-se que o processo produtivo (execução) pode ser resumido pelos eventos Infra-Estrutura, Obra Bruta e Obra Fina, que possuem de forma subjacente o evento Tempo Estrutural (custo fixo). Estes eventos adicionados ao evento Vendas e ao evento Tempo-conjuntural (Variação de Preço de Mercado e o custo do dinheiro no tempo) proporcionam a evidenciação do resultado da obra, conforme a figura 21.

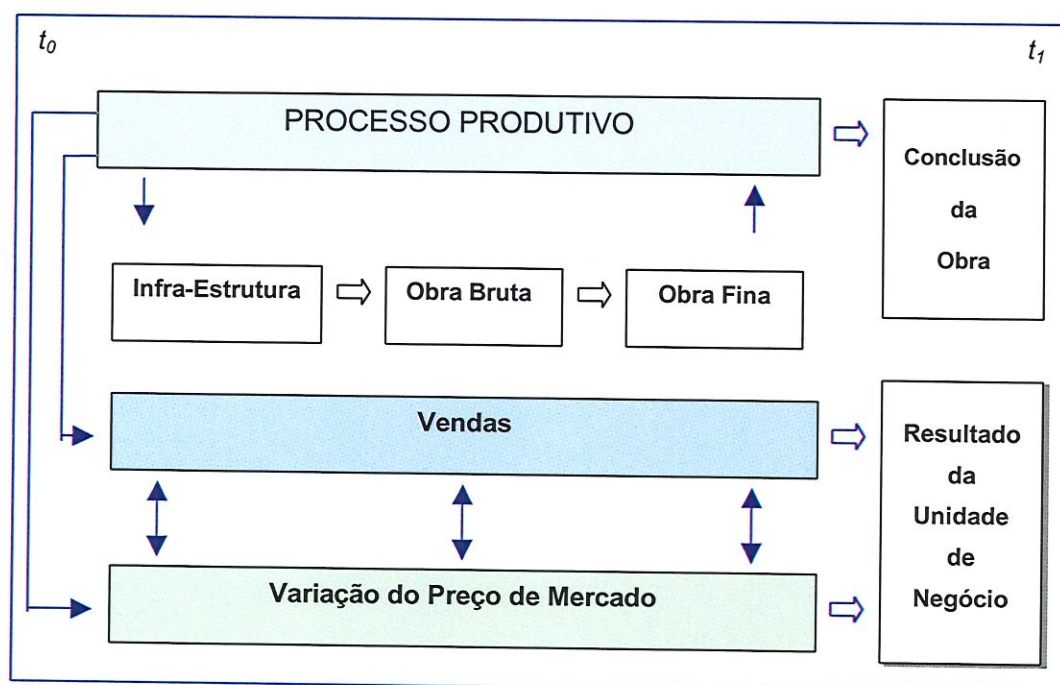


Figura 21: Formação do Resultado no Processo Produtivo

Salienta-se, ainda, que o resultado teve início bem antes do processo produtivo (execução), já na fase de projetos e desenvolvimento do produto. Entretanto, o destaque da execução deve-se ao fato de ser essa a fase em que o resultado sofre os maiores impactos de sua formação.

5.4.1 Principais Eventos na Formação do Resultado

⇒ Obras em Andamento (Processo Produtivo)

O evento infra-estrutura, caracterizado no processo produtivo, é evidenciado pelo impacto operacional e financeiro na formação do resultado. O operacional é identificado através do orçamento e análise do preço de mercado das transações relacionadas ao evento (consumo de recursos). A construtora, ao conseguir uma mão-de-obra especializada a preço inferior ao mercado, antes pré-estabelecido (orçamento), estará obtendo resultado operacional que será adicionado ao resultado do evento. Ao adicionar a essa transação um ganho ou uma perda relativa ao período de pagamento, a uma taxa determinada, e comparando-a à taxa de mercado, verifica-se a ocorrência de um resultado, o financeiro. Assim, o resultado da transação identifica uma margem operacional e uma financeira, que somadas representam o resultado econômico da transação. A soma do resultado operacional e financeiro das diversas transações representa o resultado do evento econômico.

$\text{Resultado dos Eventos} = \sum T$

$\sum T$ = Soma dos Resultados dos Impactos das transações

Figura 22: Resultado dos Eventos

Compreende-se que o resultado dos eventos Obra Bruta e Obra Fina são caracterizados de forma idêntica ao evento Infra-estrutura. Entretanto, enfatiza-se que, para o exercício, não haverá a atribuição de resultados nessas fases.

⇒ **Evento Vendas**

O resultado do evento vendas, da mesma forma, é caracterizado pelos impactos operacional e financeiro. A construtora, ao operacionalizar suas vendas a valores superiores aos de mercado, excluindo a receita financeira, está obtendo resultado operacional. O financeiro caracteriza-se pelos ganhos ou perdas relativos às vendas a prazo a determinada taxa, comparada com a taxa de mercado. O montante de recebimentos, trazido a valor presente e excluído do valor de mercado à vista, irá refletir o resultado financeiro da transação, conforme identificado no Modelo Conceitual, Capítulo 4.

$\text{Resultado do Evento Vendas} = \sum T$
--

$\sum T$ = Soma dos impactos das transações de venda, à vista e a prazo

Figura 23: Resultado do Evento Vendas

⇒ **Evento Tempo-Conjuntural**

O evento tempo-conjuntural caracteriza os impactos da margem financeira e da margem de unidades a entregar. A margem financeira relaciona os ganhos e perdas relativas aos créditos e obrigações. Os créditos representam a conta de

caixa virtual e do estoque de obras em andamento, enquanto que as obrigações são próprias (patrimônio líquido) ou de terceiros (unidades a entregar). O custo de oportunidade desses efeitos é baseado em taxas de aplicação e captação. A unidade de negócio, em seu fluxo normal de vendas, gera caixa virtual positivo. Assim, a margem financeira tende a ser zero, em virtude do confronto de receitas e custos financeiros à mesma taxa de oportunidade. Entretanto, quando a unidade de negócio apresenta caixa negativo, gera custos financeiros à taxa de captação que impacta a margem financeira, que, por sua vez, impacta a margem do evento tempo-conjuntural.

A margem de unidades a entregar é confrontada pela receita financeira de unidades a entregar e a variação de preço de mercado das unidades vendidas. As vendas antecipadas possibilitam, em síntese, a aplicação financeira desses recursos à taxa de aplicação. Por outro lado, há a variação de preço conferida pelo mercado a essas unidades vendidas. Dessa forma, identifica-se a margem entre a receita financeira e o custo de variação do preço de mercado.

$$\begin{aligned}\text{Resultado dos Eventos} &= \sum T \\ \text{Resultado das Atividades} &= \sum E \\ \text{Resultado da Unidade} &= \sum A + I\end{aligned}$$

I = Impacto do evento tempo-conjuntural

Figura 24: Resultado da Unidade de Negócio

Sendo assim, pode-se verificar que o modelo demonstra a formação do resultado nas seguintes variáveis:

- Processo Produtivo: quanto ao consumo eficiente dos recursos associados aos preços de mercado comparados aos praticados pela unidade de negócio, gerando resultado operacional e financeiro;

- Vendas: o modelo agrega os resultados operacionais e financeiros proporcionados por essa atividade;

- Variação do preço de mercado: esse resultado é considerado no evento tempo-conjuntural que capta essa variação comparada à taxa de aplicação no mercado financeiro, aproximando os resultados à realidade de mercado;

- Margem de unidades construídas: essa margem é identificada no encerramento da unidade de negócio, demonstrando o quanto foi gerado em relação ao valor de mercado das unidades acabadas e o custo capitalizado da obra;

Dessa forma, o resultado em cada fase do processo pode ser analisado e confrontado realizado / planejado, quanto ao orçamento, ao cronograma de vendas e à execução, permitindo o controle e a adoção de medidas corretivas ao processo.

5.5 Identificação dos Resultados

A identificação do resultado durante o ciclo operacional, excluída a margem de unidades a entregar, está demonstrada no quadro que se segue:

PERÍODOS	CAIXA VIRTUAL	ESTOQUE	TOTAL ATIVO	UNIDADES A ENTREGAR	REMUN. CAPITAL	RESULT. ACUM.	RESULT. PERÍODO	TOTAL PASSIVO
31 / 10 / X0	(216.300,00)	214.200,00	(2.100,00)	0,00	0,00	0,00	(2.100,00)	(2.100,00)
30 / 11 / X0	(268.613,70)	263.863,80	(4.749,90)	0,00	(42,00)	(2.100,00)	(2.607,90)	(4.749,90)
31 / 12 / X0	(70.672,11)	269.141,08	198.468,97	189.000,00	263,00	(4.707,90)	13.913,87	198.468,97
31 / 01 / X1	138.861,67	275.736,68	414.598,35	396.000,00	832,38	9.205,97	8.560,00	414.598,35
28 / 02 / X1	235.810,60	346.026,44	581.837,04	552.200,00	1.350,95	17.765,97	10.520,12	581.837,04
31 / 03 / X1	232.838,92	466.813,76	699.652,68	656.400,00	2.145,63	28.286,09	12.820,96	699.652,68
30 / 04 / X1	261.643,40	613.785,55	875.428,95	822.000,00	3.122,90	41.107,05	9.199,00	875.428,95
31 / 05 / X1	252.744,17	757.492,11	1.010.236,28	939.800,00	4.419,46	50.306,05	15.710,77	1.010.236,28
30 / 06 / X1	341.087,22	871.163,45	1.212.250,67	1.131.600,00	5.895,08	66.016,82	8.738,77	1.212.250,67
31 / 07 / X1	375.946,87	971.321,23	1.347.268,10	1.249.500,00	7.688,10	74.755,59	15.324,41	1.347.268,10
31 / 08 / X1	359.866,34	1.126.878,63	1.486.744,97	1.378.200,00	9.681,96	90.080,00	8.783,01	1.486.744,97
30 / 09 / X1	414.330,38	1.279.590,99	1.693.921,37	1.565.900,00	12.032,11	98.863,01	17.126,25	1.693.921,37
31 / 10 / X1	423.831,89	1.419.477,66	1.843.309,55	1.702.400,00	14.625,44	115.989,26	10.294,85	1.843.309,55
30 / 11 / X1	407.903,96	1.594.998,89	2.002.902,85	1.831.100,00	17.586,05	126.284,11	27.932,69	2.002.902,85
31 / 12 / X1	475.913,81	1.747.811,05	2.223.724,86	2.002.100,00	21.146,50	154.216,80	46.261,56	2.223.724,86
31 / 01 / X2	501.606,71	1.884.419,28	2.386.025,99	2.116.100,00	25.609,33	200.478,36	43.838,30	2.386.025,99
28 / 02 / X2	596.205,69	2.021.726,28	2.617.931,97	2.287.100,00	31.199,33	244.316,66	55.315,98	2.617.931,97
31 / 03 / X2	615.056,82	2.175.335,14	2.790.391,96	2.495.200,00	37.890,90	299.632,64	(42.331,58)	2.790.391,96
30 / 04 / X2	711.309,03	2.336.964,61	3.048.273,64	2.691.400,00	43.832,98	257.301,06	55.739,60	3.048.273,64
31 / 05 / X2	791.636,25	2.498.586,40	3.290.222,65	2.898.400,00	50.955,15	313.040,66	27.826,84	3.290.222,65
30 / 06 / X2	952.014,48	2.648.812,62	3.600.827,10	3.138.400,00	58.791,60	340.867,50	62.768,00	3.600.827,10
31 / 07 / X2	1.144.203,92	2.773.439,72	3.917.643,64	3.446.800,00	68.040,14	403.635,50	(832,00)	3.917.643,64
31 / 08 / X2	1.076.460,22	2.919.536,29	3.995.996,51	3.481.000,00	77.457,01	402.803,50	34.736,00	3.995.996,51
30 / 09 / X2	991.461,74	3.084.454,70	4.075.916,44	3.558.000,00	87.756,94	437.539,50	(7.380,00)	4.075.916,44
31 / 10 / X2	878.077,60	3.279.357,17	4.157.434,77	3.682.000,00	98.115,27	430.159,50	(52.840,00)	4.157.434,77
30 / 11 / X2	780.377,01	3.460.206,46	4.240.583,47	3.948.000,00	107.623,97	377.319,50	(192.360,00)	4.240.583,47
31 / 12 / X2	700.540,60	3.624.854,54	4.325.395,14	4.062.000,00	113.475,64	184.959,50	(35.040,00)	4.325.395,14
01 / 01 / X3	657.555,22	3.667.839,92	4.325.395,14	4.062.000,00	113.475,64	149.919,50	0,00	4.325.395,14

Quadro 11: Resumo do Resultado da Unidade de Negócio

O resultado está sendo identificado, considerando uma base mínima de investimentos que representa a estrutura na qual a construtora possa operar.

Consideram-se, nessa estrutura, os recursos financeiros necessários para cumprir com os compromissos iniciais. Nesse aspecto, deve ser destacado que o fluxo financeiro do ciclo da atividade, na falta de recursos, incidirá em custo de oportunidade pela utilização do capital. Assim, os recursos que foram necessários no início do projeto, gerando custos financeiros, estão contemplados no resultado. Por outro lado, os recursos financeiros advindos do processo de transformação e disponibilizados pela unidade de negócio, proporcionam a geração de receitas financeiras, estando também contemplados no resultado. Para a elaboração do exercício utilizou-se a taxa de 2,00 % para a aplicação e 3,00% para a captação.

A construtora que possui edifícios em construção e que não considera essas variáveis, bem como outras que serão destacadas, tem o seu resultado distorcido, pois o montante, relativamente grande, causa uma ilusão de que o resultado do empreendimento esteja sob controle.

Observações:

- A conta 'Caixa Virtual' representa o valor líquido dos impactos financeiros causados pelos eventos no ciclo operacional, e as receitas e custos financeiros advindos das transações com o Banco Interno;
- A conta de 'Estoque' representa o valor capitalizado dos recursos (terreno, projetos e insumos) utilizados no processo de transformação;
- O valor da conta 'Unidades a Entregar' reflete o valor de mercado no final de cada período das unidades vendidas;

- A conta de 'Remuneração do Capital' representa o custo de oportunidade pela manutenção e continuidade do investimento (incide sobre a conta de resultados acumulados acrescida da conta de resultado operacional do período);
- A conta de 'Resultados Acumulados' constitui a soma de todos os resultados gerados anteriormente.

5.5.1 Análise dos Principais Períodos

⇒ Outubro / X0 – Início do Empreendimento

Observa-se nesse período que o projeto não está dotado de recursos para o empreendimento. Os recursos financeiros para fazer frente aos compromissos da unidade de negócio são captados junto ao Banco Interno. Nesse sentido, a composição do Balanço é evidenciada pelo quadro 12.

Caixa Virtual			Patrimônio Líquido		
0	(-) Pagamentos (-) Custos financeiros	-	0	(-) Resultado	-
Estoque					
+	(+) Recursos consumidos (+) Capitalização	+			
Ativo			Passivo		
		-			-

Quadro 12: Composição do Balanço – 31/10/X0

O resultado do período é impactado pela margem financeira, causada pelo custo financeiro da captação ao Banco Interno (taxa de captação de 3,00% a.m.), em contrapartida à receita financeira gerada pela capitalização do estoque de obras em andamento à taxa de aplicação (2,00% a.m.). O resultado é a identificação da margem financeira, que nesse período apresenta-se negativa, tendo em vista a superação dos custos às receitas financeiras. Assim, o resultado do evento tempo-conjuntural é o próprio resultado da margem financeira, haja vista não haver ainda margem oriunda de unidades a entregar, conforme o quadro 13.

RESULTADO DAS VENDAS	Operacional	Ø	Ø
	Financeiro	Ø	
RESULTADO DA ENGENHARIA		Ø	Ø
RESULTADO DO TEMPO-CONJUNTURAL	Financeira	(2.100,00)	(2.100,00)
	Unid. a Entregar	Ø	
RESULTADO DO PERÍODO			(2.100,00)

Quadro 13: Indicador de Resultado – Outubro / X0

O resultado do período de **outubro e novembro de X0** reflete o resultado da ausência de recursos financeiros, incidindo em custos financeiros para a unidade de negócio.

⇒ Dezembro / X0 – Venda à Vista

As vendas, como já definido no Capítulo 04, proporcionam resultado operacional e financeiro. Esse período compreende vendas de unidades em

construção. Tais unidades, como antes delineado, sofrem alterações de preços de mercado que devem ser caracterizadas. Não obstante, esse impacto é reconhecido pelo evento tempo-conjuntural, também demonstrado no cap. 4. Dessa forma, o quadro 14 identifica as modificações ocorridas no Balanço em virtude dessa transação.

Caixa Virtual			Unidades a Entregar		
-	(+) Recebimentos (-) Custos Financeiros	-	0	(+) Valor de Mercado	+
Estoques			Patrimônio Líquido		
+	(+) Capitalização	+	-	(+) Rem. do Capital (-) Res. Acumulados (+) Res. Período	+
Ativo		+	Passivo		+

Quadro 14: Composição do Balanço – 31/12/X0

Assim, o respectivo mês caracterizou, entre os eventos pontuais, somente o de vendas à vista, visando facilitar a verificação dos seus impactos. Nessa transação o caixa virtual é impactado pelo aumento de recursos financeiros. Estes, entretanto, não são suficientes para reverter o caixa da situação negativa. Todavia, reduz os custos financeiros.

O estoque, apesar de não sofrer aumento por consumo de recursos em sua conta, é capitalizado à taxa de aplicação, gerando uma receita que irá impactar a margem financeira do evento tempo-conjuntural.

O caixa virtual, por sua vez, permanece negativo, incidindo juros de captação, gerando custos que também irão compor a margem financeira do evento tempo-conjuntural.

As vendas, como antes explicado, geram as obrigações de Unidades a entregar. Essas obrigações sofrem a incidência da taxa de aplicação de 2,00% a.m., como custo de manutenção e entrega do imóvel até o final da obra. Esse impacto é reconhecido no evento tempo-conjuntural, como sendo custo financeiro, que irá impactar a margem financeira do evento tempo-conjuntural.

No momento da transação (vendas), essas foram realizadas considerando o preço praticado pela construtora e o de mercado, possibilitando a identificação do resultado operacional. Como foram somente vendas à vista, não há resultado financeiro, ocorrendo, entretanto, resultado operacional. Esse resultado impactou, no momento da transação, todo o patrimônio líquido de forma positiva. Sendo assim, passa-se a ter uma remuneração positiva do capital (no período), que será impactada no evento tempo-conjuntural. A unidade de negócio gerou, então, resultados positivos que serão remunerados pela taxa de aplicação de 2,00% a.m.. No evento tempo-conjuntural esse impacto é reconhecido como custo financeiro, que será levado a efeito juntamente com o custo de captação do caixa virtual, confrontando com a receita financeira, resultando na margem financeira do evento tempo-conjuntural.

O período caracterizou uma margem financeira negativa. **O caixa virtual foi o fator preponderante no resultado dessa margem.**

Em relação às unidades a entregar, o preço no final do período não corresponde ao praticado no início, devendo ser reconhecido o resultado real desse impacto. A receita financeira, quando se apresenta maior que a variação do preço de mercado, gera uma margem de unidades a entregar positiva. Sendo assim, na situação em análise, essa margem não se efetivou de forma positiva no referido período. **O preço de mercado superou a receita financeira, gerando uma margem negativa de unidades a entregar.**

O evento tempo-conjuntural foi duplamente impactado de forma negativa, tanto pela margem financeira, como pela margem de unidades a entregar. Sendo assim, o resultado do evento tempo-conjuntural encerrou o mês como fator redutor do resultado da unidade de negócio. Entretanto, esta unidade de negócio apresenta-se em fase de ascensão empresarial, atendendo ao seu mercado e gerando resultados positivos, conforme quadro 15.

RESULTADO DAS VENDAS	Operacional	20.000,00	20.000,00
	Financeiro	Ø	
RESULTADO DA ENGENHARIA		Ø	Ø
RESULTADO DO TEMPO-CONJUNTURAL	Financeira	(686,14)	(6.086,13)
	Unid. a Entregar	(5.400,00)	
RESULTADO DO PERÍODO			13.913,87

Quadro 15: Indicador de Resultado – Dezembro de X0

- O mês de **dezembro e janeiro / X0** apresenta uma redução e logo em seguida a superação do caixa negativo, em virtude das vendas antecipadas, apresentando resultado econômico positivo. Entretanto, esse resultado

poderia ter sido melhor, caso o custo de variação de preço de mercado das unidades não houvesse superado a receita financeira proporcionada pela venda (antecipada) no início do período, sendo reconhecido o impacto imediato no resultado da unidade de negócio. Entende-se que esse é o custo por ter vendido naquele momento, e não no atual. A figura a seguir demonstra a composição do resultado do período de janeiro de X1.

RESULTADO DAS VENDAS	Operacional	19.000,00	19.000,00
	Financeiro	Ø	
RESULTADO DO CANTEIRO DE OBRAS		Ø	Ø
RESULTADO DO TEMPO-CONJUNTURAL	Financeira	Ø	(10.440,00)
	Unid. a Entregar	(10.440,00)	
RESULTADO DO PERÍODO			8.560,00

Quadro 16: Indicador de Resultado – Janeiro / X1

Para prosseguimento da análise, vale destacar o seguinte comentário:

A visão distorcida poderá gerar o seguinte questionamento: Como considerar uma receita financeira de unidades vendidas, para o início do novo período, sendo que o valor no encerramento do período anterior reflete o preço de mercado, e o valor realizado no início desse mesmo período não representa o valor atual ?

O Modelo de Gestão Econômica, ao adotar como custo de oportunidade o valor de mercado, permite que a empresa seja avaliada pelo desempenho do mercado. A atuação da organização precisa ser, no mínimo, compatível ao estabelecido pelo mercado. Nesse momento, a organização está utilizando uma medida de alta qualidade. O produto comercializado no início do período a

determinado valor, possui no momento atual uma variação, o que deve ser reconhecida. A organização recebeu recursos antecipados pela venda que, em uma opção normal, esse recurso financeiro seria aplicado a uma determinada taxa de mercado para resguardar o poder de compra. Entretanto (na unidade de negócio), no segundo momento, o preço de mercado desse produto já comercializado (imóvel), mas não entregue, sofreu uma valorização de preço que supera a receita de juros proporcionada pela receita de venda. Ora, esse impacto deve ser reconhecido no resultado da unidade de negócio.

Assim, em resposta à dúvida suscitada, ao reconhecer o custo da variação do preço de mercado no resultado, esse valor é compensado pela atualização do preço de mercado das unidades vendidas (balanço), o que permite à unidade de negócio estar equacionada para a análise de novos impactos.

⇒ **Fevereiro / X1 – Venda a Prazo**

No referido período ocorreram, além do evento vendas a prazo, o consumo de recursos no canteiro de obras e o reconhecimento normal do evento tempo-conjuntural. Os impactos causados no Balanço estão retratados conforme o quadro 17.

Caixa Virtual			Unidades a Entregar		
+	(+) Recebimentos (-) Pagamentos (+) Receita financeira	+	+	(+) Valor de Mercado	+
Estoque			Patrimônio Líquido		
+	(+) Recursos (+) Capitalização	+	+	(+) Rem. do Capital (+) Res. Acumulados (+) Res. do Período	+
Ativo		+	Passivo		+

Quadro 17: Composição do Balanço do Patrimonial – 28/02/X1

Pode-se destacar que as vendas a prazo ocorridas nesse período alcançaram resultado operacional positivo, assim como em outros períodos, em virtude de estar praticando preços à vista superiores ao de mercado. Com base nesse valor exercido pela unidade de negócio, identifica-se o valor da receita financeira da transação.

O caixa está sendo impactado pela entrada de recursos financeiros relativos ao recebimento da entrada do contrato e pelo valor presente do restante das parcelas a vencer, descontado à taxa de captação (3,00% a.m.), do financiamento realizado pela construtora. Sendo assim, os impactos financeiros no caixa são líquidos. O cálculo do valor presente (fluxo de benefícios futuros) encontra-se no anexo III.

O período foi marcado pelo resultado operacional e financeiro da atividade de vendas, sendo o operacional positivo e o financeiro negativo. Entretanto, a margem operacional superou a financeira, impactando o resultado da margem de vendas de forma positiva.

O saldo da conta unidades a entregar foi alterado pelo valor da transação, com base no valor de mercado das unidades.

A atividade de canteiro sofreu aumento de recursos, alterando o saldo do estoque de obras em andamento.

Quanto ao evento tempo-conjuntural, têm-se as seguintes considerações:

- ☒ Caixa Virtual: gerou receita financeira pela disponibilização de recursos ao Banco Interno, impactando a margem financeira do evento;
- ☒ Estoque de obras em andamento: gerou receita financeira pela capitalização do saldo da conta, impactando de forma positiva a margem financeira;
- ☒ Unidades a Entregar: custo financeiro pela manutenção das obrigações, impactando a margem financeira do evento;
- ☒ Remuneração do Capital (Patrimônio Líquido): custo pela remuneração do resultado gerado pela unidade de negócio que impacta a margem financeira;
- ☒ Resultado da Margem Financeira: a unidade de negócio, no seu fluxo normal de geração de receitas e com a manutenção do caixa virtual positivo, recebe remuneração do Banco Interno, **obtendo resultado da Margem Financeira tendendo a zero, o que de fato ocorreu no presente período.**
- ☒ Margem de Unidades a Entregar: o saldo das unidades a entregar no início do período, adicionado às vendas do período, geraram uma receita financeira (taxa de mercado), conforme visto anteriormente, o que se justifica pela possibilidade de aplicação desses recursos. O custo de variação do preço de mercado das unidades

vendas ficou abaixo do resultado obtido pela receita financeira gerada pelas vendas antecipadas.

Assim, o evento tempo-conjuntural impactou de forma positiva o resultado da unidade de negócio em virtude da superação da receita financeira à variação dos preços praticados pelo mercado. Os impactos na formação do resultado podem ser identificados no quadro 18.

RESULTADO DAS VENDAS	Operacional	10.500,00	7.330,12
	Financeiro	(3.169,88)	
RESULTADO DA ENGENHARIA		Ø	Ø
RESULTADO DO TEMPO-CONJUNTURAL	Financeira	Ø	3.190,00
	Unid. a Entregar	3.190,00	
RESULTADO DO PERÍODO			10.520,12

Quadro 18: Indicador de Resultado – Fevereiro de X1

- Quanto ao resultado de **março / X1**, pode-se afirmar que este obteve alcance de sua eficácia. Apresentou resultado satisfatório em vendas, e no tempo-conjuntural. Esse exemplo se repetiu nos meses de maio, julho, agosto, setembro e novembro de X1. Apresentam-se as características, conforme quadro 19.

RESULTADO DAS VENDAS	Operacional	3.000,00	10.096,00
	Financeiro	7.096,96	
RESULTADO DA ENGENHARIA		Ø	Ø
RESULTADO DO CANTEIRO DE OBRAS	Financeira	Ø	2.724,00
	Unid. a Entregar	2.724,00	
RESULTADO DO PERÍODO			12.820,00

Quadro 19: Indicador de Resultado – Março / X1

Os conceitos do Modelo de Gestão Econômica associados à visão de Unidade de Negócio esclarecem a margem financeira nula no período.

O dono do capital, proprietário e/ou acionista investem recursos na empresa. Porém, esses recursos aplicados poderiam ser utilizados em outro investimento. Justifica-se, então, a necessidade de que a organização remunere esses recursos. Nesse contexto, os ativos devem ser remunerados à taxa de captação, pois a empresa está captando recursos (sócios). Na mesma linha de raciocínio, encontramos as compras a prazo realizadas pela empresa (PASSIVO). Pergunta-se: a que taxa essas compras deveriam ser mensuradas? O Modelo de Gestão Econômica esclarece que a empresa, ao comprar a prazo, libera a organização do consumo imediato de recursos financeiros. Surge, dessa forma, a oportunidade para que a organização, caso possua disponível esses recursos, aplique no mercado financeiro, ou mesmo cumpra com os compromissos mais urgentes, evitando, assim, a necessidade premente de captação. Nesse sentido, a taxa de aplicação do mercado financeiro é a taxa que melhor representa o custo de oportunidade das obrigações assumidas.

Verifica-se que o fluxo líquido desses recursos gera uma margem positiva ou negativa, que é denominada de margem financeira.

Ao voltar o raciocínio para a margem nula, ou seja, zero, faz-se mister a utilização da visão de unidade de negócio. Conforme antes delineado, a unidade de negócio não é a detentora dos recursos, mas é a responsável pela aplicação dos

mesmos na unidade. A realização das atividades da unidade de negócio exige a utilização de recursos financeiros que, muitas vezes, não estão disponíveis no momento através de sua operacionalização. A captação faz-se diretamente ao Banco Interno e não aos sócios. Observa-se que o processo é o mesmo, incidindo em custos financeiros para a unidade de negócio (taxa de captação) e receita para o Banco Interno, debitada diretamente do caixa virtual da unidade de negócio. Ao disponibilizar recursos ao Banco Interno, geram-se receitas financeiras para a unidade de negócio, que será remunerada pela taxa de aplicação.

O trabalho adotou uma taxa de 3,00% a.m. para captação e 2,00% a.m. para aplicação. Analisando a composição do Balanço, o passivo compreende as unidades a entregar e o patrimônio líquido. O ativo está composto pelo caixa virtual e estoque de obras em andamento. Para melhor análise dos efeitos e das variáveis que interferem na unidade de negócio, tais como os juros praticados pelo mercado e a variabilidade dos preços de mercado das unidades vendidas, convencionou-se a adoção das taxas de 2,00% a. m. para remuneração do Patrimônio Líquido e do Ativo, assim como das obrigações (Unidades a Entregar), exceto quando o caixa virtual estiver negativo, quando, então, será cobrada a taxa de 3,00% a.m. .

Assim, o caixa, quando positivo, não havendo a necessidade de captação (gerando custos financeiros), tem os efeitos das taxas anulados com os impactos da remuneração do patrimônio líquido, evidenciando dessa forma o resultado da variação de mercado das unidades vendidas sobre a receita financeira antecipada, ou seja, a margem de unidades a entregar.

Portanto, a margem financeira apresenta-se com saldo zero em virtude do equilíbrio da unidade de negócio, gerando saldo positivo no caixa virtual e disponibilizando para o Banco Interno à taxa de 2,00% a. m.. Assim o passivo e o ativo se anulam, levando a zero o resultado da margem financeira da unidade de negócio.

⇒ Dezembro X1 – Estabilização do Preço de Mercado

Nesse período ocorrem os eventos normais, de consumo de recursos, de vendas a prazo e o evento tempo-conjuntural. Entretanto, a estabilização do preço de mercado é uma realidade que merece ser destacada, haja vista ser o período de relativa estabilização pelo qual passa a economia do País.

O quadro 20 apresenta a configuração do Balanço do referido período.

Caixa Virtual		+	Unidades a Entregar		+
+	(+) Recebimentos (-) Pagamentos (+) Receita financeira		+	Valor de Mercado	
Estoque		+	Patrimônio Líquido		+
+	(+) Recursos (+) Capitalização		+	(+) Rem. do Capital (+) Res. Acumulados (+) Res. do Período	
Ativo		+	Passivo		+

☐ Equivalência do Preço de Mercado

Quadro 20: Composição do Balanço Patrimonial – 31/12/X1

O saldo de Unidades a Entregar sofreu alteração, porém não se refere à alteração do preço de mercado, mas ao acréscimo de novas unidades comercializadas no período.

Considerando as variações normais dos eventos previstos, observa-se que, em relação ao tempo-conjuntural, a margem financeira não sofreu modificação, sendo zero no período. Todavia, a margem de unidades a entregar obteve receita financeira pela venda antecipada, impactando positivamente o resultado do evento. **O preço de mercado, ao permanecer estável, não gera custo à margem de unidades a entregar, o que oferece o reconhecimento total da receita financeira, sendo esse o resultado do evento tempo-conjuntural.** O quadro que se segue apresenta a composição do resultado do período.

RESULTADO DAS VENDAS	Operacional	Ø	6.219,56
	Financeiro	6.219,56	
RESULTADO DO CANTEIRO DE OBRAS		Ø	Ø
RESULTADO DO TEMPO-CONJUNTURAL	Financeira	Ø	40.042,00
	Unid. a Entregar	40.042,00	
RESULTADO DO PERÍODO			46.261,56

Quadro 21: Indicador de Resultado – Dezembro de X1

Com a estabilização do preço de mercado das unidades em construção, e com a perspectiva de permanência por um período mais longo, a redução das vendas poderia ser satisfatória, desde que a unidade estivesse financeiramente equilibrada, tendo por objetivo maximizar os resultados na fase final de construção.

Entretanto, deve-se analisar tal procedimento com base no resultado econômico identificado no modelo proposto.

⇒ **Setembro X2 – Ascensão do Preço de Mercado**

O período de execução da obra é representado por três fases, descritas na caracterização da atividade de engenharia e representadas pelos eventos de infraestrutura, obra bruta e obra fina. Compreende-se que, em condições normais, a variação de preço de mercado das unidades em construção deverá sofrer os seus maiores impactos no início da obra fina, à medida em que se aproxima o encerramento da obra.

A manipulação dos recursos e a realização das transações do referido período, bem como o reconhecimento dos impactos do evento tempo-conjuntural, deram origem à configuração do Balanço, conforme o quadro 22.

Caixa Virtual		+	Unidades a Entregar		+
+	(-) Pagamentos (+) Receita financeira		+	(+) Valor de Mercado	
Estoque		+	Patrimônio Líquido		+
+	(+) Recursos (+) Capitalização		+	(+) Rem. do Capital (+) Res. Acumulados (-) Res. do Período	
Ativo		+	Passivo		+

Quadro 22: Composição do Balanço Patrimonial – 30/09/X2

A formação do resultado nesse período não contempla mais a contribuição sobre as vendas, pois a finalização das mesmas ocorreu no mês de julho de X2.

Com esse fato, o caixa virtual que teve o ponto máximo do seu ciclo em julho, entra em fase de declínio, com contínuas retiradas para manutenção do processo produtivo, e, conseqüentemente, uma redução paulatina da remuneração do Banco Interno, em face das reduções sistemáticas do caixa virtual.

O consumo de recursos cumpre sua trajetória de forma inalterável, atendendo as necessidades de insumos e materiais, todavia, não altera o resultado da empresa, sendo realizado pelo seu valor de mercado à vista.

Nesse momento, com a manutenção das taxas de aplicação do mercado, a receita financeira de unidades a entregar tende a se manter, sucessivamente nos meses que se seguem, enquanto que o preço de mercado passa por uma variação progressiva.

O Caixa Virtual, por se manter positivo, gera receitas financeiras, impactando a margem financeira no sentido de mantê-la inalterada, ou seja, zero. Sendo assim, o impacto no evento tempo-conjuntural, como visto anteriormente, estabelece-se entre o confronto da receita financeira das unidades vendidas e o custo de variação do preço de mercado. Como antes descrito, o aumento da variação do preço de mercado impacta o resultado do evento tempo-conjuntural de forma negativa (unidades vendidas).

Assim, no respectivo período, o resultado da unidade de negócio reflete o produto do evento tempo-conjuntural, ou seja, resultado negativo, considerando - se

que o mercado apresenta taxas financeiras estáveis e preços elevados (unidades em construção). A construtora deve maximizar seus esforços para entregar a obra no tempo certo, ou até mesmo antecipar a entrega, haja vista que todas as unidades já foram comercializadas. O quadro 23 demonstra a configuração do resultado.

RESULTADO DAS VENDAS	Operacional	Ø	Ø
	Financeiro	Ø	
RESULTADO DO CANTEIRO DE OBRAS		Ø	Ø
RESULTADO DO TEMPO-CONJUNTURAL	Financeira	Ø	(7.380,00)
	Unid. a Entregar	(7.380,00)	
RESULTADO DO PERÍODO			(7.380,00)

Quadro 23: Indicador de Resultado – Setembro de X2

O modelo proposto evidencia a evolução dos resultados e a forma pela qual é constituído, podendo, ainda, juntamente com os orçamentos e projeções de vendas e taxas de juros, realizar simulações. A decisão de antecipar ou mesmo reter as vendas irá depender de determinadas variáveis. Dentre elas, pode-se destacar o cenário no qual está inserido, a estabilidade ou instabilidade do mercado e a disponibilidade financeira do Banco Interno e da Unidade de Negócio. O Banco Interno é o responsável pelo controle financeiro das unidades, podendo inclusive dar o aval de tal decisão, tendo em vista que há, também, compromissos a serem cumpridos.

5.6 Encerramento da Obra e Entrega das Chaves

A conclusão da obra caracteriza-se pelo encerramento do processo produtivo e finalização da obra fina. Encerram-se as contas do Balanço Patrimonial e realiza-se a transferência dos lucros, e/ou prejuízos acumulados. O resultado será distribuído em conformidade com as regras definidas pelos donos do negócio. Para o exercício, a distribuição se fará aos acionistas de forma integral. O Balanço Final da Unidade de Negócio, antes da distribuição, está caracterizado no quadro 24.

Caixa Virtual		+	Unidades a Entregar		+
+	(-) Pagamentos		+	Valor de Mercado	
Estoque		+	Patrimônio Líquido		+
+	(+) Recursos		+	Rem. do Capital Res. Acumulados Ø Res. do Período	
Ativo		+	Passivo		+

Quadro 24: Composição do Balanço Patrimonial – 01/01/X3

O respectivo período não apresenta resultado, somente o pagamento do consumo de recursos (pelo valor à vista de mercado) e o encerramento das contas. Nesse momento, há a evidenciação da Margem de Contribuição da Obra, que é definida pela diferença entre o saldo de Unidades a Entregar (receita) e o custo capitalizado da obra, representado pelo saldo da conta Estoque de Obras em Andamento. Esse resultado configura-se como sendo a remuneração pelo exercício da atividade.

Além da identificação do resultado da margem de contribuição da obra, adiciona-se o saldo das contas que compõem o patrimônio líquido da unidade de negócio, equacionando com o saldo da conta Caixa Virtual.

Assim, a identificação do resultado está composta pelo quadro que se segue.

RECEITA DE ENTREGA DA OBRA	4.062.000,00
(-) CUSTO CAPITALIZADO DA OBRA	(3.667.839,92)
(=) MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO DA OBRA	394.160,08
(+) REMUNERAÇÃO DO CAPITAL	113.475,64
(+) RESULTADOS ACUMULADOS	149.919,50
(=) RESULTADO ECONÔMICO DO EMPREENDIMENTO	657.555,22
(-) ENCERRAMENTO / TRANSF. PARA ACIONISTAS	(657.555,22)
(=) UNIDADE ENCERRADA	0,00

Quadro 25: Encerramento da Obra / Entrega das Chaves

5.7 Considerações Finais

A formação do resultado da unidade de negócio proposta por esse modelo analisou as principais variáveis que compõem o processo produtivo, juntamente com as variáveis ambientais, taxas de juros e variação do preço de mercado.

O processo caracterizou os efeitos dos principais eventos, desde o início do empreendimento, quando este não possuía recursos financeiros para suportar os compromissos, resultando em custos financeiros para a unidade de negócio.

Demonstrou, ainda, o consumo de recursos e sua capitalização, os efeitos das vendas à vista e a prazo, a formação do passivo (unidades a entregar), as variações dos preços de mercado, e a influência das taxas de juros do mercado na formação do resultado e em sua remuneração.

Foi possível descrever a formação do resultado, desde os impactos dos recursos no desenvolvimento do produto, até o processo produtivo (consumo de recursos) e a integração com as vendas. O modelo identificou, também, os ganhos e as perdas decorrentes do aumento dos preços de mercado, ou mesmo a estabilização desses preços em relação às taxas de juros praticadas pelo mercado.

Assim, entende-se que o modelo refletiu a realidade da formação do resultado de uma obra (unidade de negócio), utilizando um exemplo ilustrativo, de forma hipotética. Todavia, pode-se destacar como limitação do modelo a falta da visão do fluxo descontado dos benefícios líquidos do projeto.

CAPÍTULO 6

CONCLUSÃO

Este trabalho abordou uma visão teórica e um exemplo ilustrativo de mensuração do resultado da construção civil, com base em uma pesquisa exploratória, promovendo a identificação de uma alternativa que atenda e auxilie no processo decisório de determinadas empresas do setor, especificamente aquelas voltadas para a construção de edifícios residenciais.

O Modelo de Gestão Econômica, com base nos seus princípios e conceitos e com uma visão metodológica aplicada às empresas, aliada à ótica de Unidade de Negócio, permitiu dimensionar uma obra sob uma nova visão de resultado, diferenciada do processo contábil tradicional.

No primeiro capítulo foram delimitados a abrangência e o objeto de estudo, elegendo-se somente a mensuração de edifícios residenciais. No capítulo dois identificaram-se as características dessas construções, os agentes e as variáveis envolvidas nesta atividade, suas inter-relações e seu processo, bem como o reconhecimento dos principais eventos econômicos. O capítulo três identificou os conceitos e princípios do Modelo de Gestão Econômica pertinentes à mensuração do resultado. Na sequência, no capítulo quatro, desenvolveu-se, com base no entendimento das variáveis e do processo construtivo, aliado aos conceitos do Modelo de Gestão Econômica, o entendimento do Processo Físico-Operacional de uma obra de edificação residencial. Com base nesse entendimento, foi possível a

elaboração de um modelo de mensuração contendo as atividades desenvolvidas, assim como as variáveis que afetam o resultado de uma obra. No capítulo cinco analisou-se a aplicação do modelo, utilizando-se de um exemplo ilustrativo, baseado em dados colhidos em uma construtora. Assim, a formação do resultado foi caracterizada nas diversas atividades do ciclo produtivo, demonstrando-se a geração de riqueza ao longo do processo de produção e evidenciando-se as variáveis envolvidas na formação do resultado.

Quanto ao objetivo proposto, o presente trabalho alcançou a concretização do mesmo, pois caracterizou efetivamente um modelo de mensuração que retrata os principais eventos da construção civil (edifícios residenciais) demonstrando:

- a) o ambiente interno das empresas de construção civil;
- b) os principais eventos econômicos identificados no ambiente interno destas empresas;
- c) aderência à realidade proposta, aplicando os conceitos do modelo de gestão econômica aos principais eventos econômicos relacionados à unidades de negócio (obra
- d) a exeqüibilidade e pertinência da utilização da gestão econômica nas empresas de construção civil, identificando a obra na visão de unidade de negócio.

O trabalho possibilitou, ainda, a identificação de aspectos relevantes que afetam a formação do resultado, dentre eles:

- ⇒ os impactos do caixa positivo e negativo e os seus efeitos no resultado;
- ⇒ os efeitos da variação, assim como da estabilização dos preços de mercado durante o período de construção, quanto às unidades vendidas (unidades a entregar), no resultado da unidade de negócio;
- ⇒ a identificação da contribuição da margem de unidades construídas, ao final da obra, com o reconhecimento do impacto líquido de todos os eventos, ou seja, o quanto o produto final da obra (unidades avaliadas a preço de mercado) agregou efetivamente ao resultado final da obra, em relação aos custos capitalizados de construção;

Convém destacar que na elaboração do modelo não foram aspectos relevantes os valores nominais ou históricos, mas os reais, avaliados sob a égide dos parâmetros do ambiente econômico. Todas as vendas, assim como o consumo de bens e serviços, foram mensuradas tomando-se por base os preços de mercado.

Salienta-se, ainda, que nas contribuições das atividades desenvolvidas na unidade de negócio, não ocorreu o repasse de eficiências, e nem tão pouco de ineficiências, de uma atividade para outra. Dessa forma, os dados apresentados podem servir de parâmetro de avaliação de desempenho dos gestores por elas responsáveis.

Considera-se o problema da dissertação como resolvido, isto é, o modelo proposto possibilitou a mensuração dos impactos dos eventos caracterizados em uma obra de construção civil, refletindo a realidade econômico-financeira, na visão

de unidade de negócio, utilizando-se, para isso, dos princípios do Modelo de Gestão Econômica. Sendo assim, a hipótese inicialmente levantada foi corroborada.

Observa-se, desse modo, que a divisão por Unidade de Negócio, desenvolvida no ambiente das construtoras, possibilita à organização atingir melhores níveis de eficácia, considerando-se cada obra como um negócio planejado separadamente, de forma estratégica e operacional. A adoção dos conceitos do Modelo de Gestão Econômica traduz todo o esforço despendido na unidade de negócio em resultado econômico (financeiro, físico, operacional e sua realidade de mercado), possibilitando ao gestor monitorar o resultado da unidade de negócio em todas as fases do processo produtivo.

Verifica-se que o tema em questão ainda deve ser explorado em outros aspectos, à luz do Modelo de Gestão Econômica. Dentre esses, pode-se citar o sistema de informações e o modelo de gestão, e de, uma forma mais específica, um estudo mais amplo do evento compras e suas variáveis no setor da construção. É possível também, a partir da contribuição desse trabalho, dimensionar o resultado do empreendimento, considerando-se o impacto da prática de permuta do terreno por unidades a serem construídas.

Assim, espera-se que este trabalho tenha, de algum modo, dado efetivamente uma contribuição útil à mensuração do resultado da construção civil, haja vista ser a elaboração do modelo aqui proposto exeqüível e inédita na área de conhecimento em questão.

REFERÊNCIAS

ABREU, José Daniel de. **Responsabilidade compartilhada**. Empresário on-line. Entrevista concedida à Hifen comunicação editorial. Disponível em: <<http://www.empresário.com.br>> Acesso em: 25 novembro 2002.

ALVES, Nadson Jaime Ferreira. **Modelo conceitual de mensuração de resultado para micro e pequenas indústrias. Um enfoque em gestão econômica – GECON**. 1997. 125 f. Dissertação (Mestrado em Controladoria e Contabilidade) – Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade, Universidade de São Paulo, São Paulo.

ANGELIM, Paulo. E aí, como está o mercado imobiliário? **Gazeta Mercantil**, outubro, 2001. Disponível em: <<http://www.pauloangelim.com.br>> acesso em: 25 novembro 2002.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA – ASBEA. **“Ouvir o cliente” é a alternativa**. Revista construção, seção: tome nota. São Paulo, 07 julho 1997. Disponível em: <<http://www.asbea.org.br>> Acesso em: 25 novembro 2002.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA – ASBEA. **Mercado Imobiliário – qualidade dos projetos ficam mais evidentes no imóvel pronto e influem na compra**. Disponível em: <<http://www.asbea.org.br>> Acesso em: 25 novembro 2002.

ASSUMPÇÃO, José Francisco Pontes; FUGAZZA, Antônio Emílio Clemente. **Coordenação de projetos de edifícios: um sistema para programação e controle de fluxo de atividades do processo de projetos**. São Paulo – SP, [2000?]. Disponível em: <<http://www.eesc.sc.usp.br>> Acesso em: 18 novembro 2002.

BARBOSA, Paulo Renato Diniz Junqueira; MORGADO, Cláudia do Rosário Vaz; KINDER, Márcia Regina. **O perfil do engenheiro civil no século XXI: Reflexões e subsídio para uma reformar curricular**. Rio de Janeiro, 2000. Disponível em: <www.pp.ufu.br/46pdf> acesso em novembro 2002.

BEUREN, Ilse Maria. **Modelo de mensuração do resultado de eventos econômicos empresariais: um enfoque de sistema de informação de gestão econômica**. 1994. 214 f. Tese (Doutorado em contabilidade) – Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade, Universidade de São Paulo.

BONÍZIO, Roni Cleber. **Um estudo sobre os aspectos relevantes da contabilidade e o seu uso em empresas do setor de construção civil**. 2001. 188 f. Dissertação (Mestrado em contabilidade geral) – Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade, Universidade de São Paulo.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Desenvolvimento Urbano**. Programa de Pesquisa em Saneamento Básico – PROSAB, Programa de Tecnologia da Habitação – HABITARE [2001?]. Disponível em: <<https://webp.caixa.gov.br>> Acesso em: 01 maio 2003.

CARDOSO, Francisco Ferreira; SILVA, Fred Borges da. **A importância da logística na organização dos sistemas de produção de edifícios**. Florianópolis, 1998. Disponível em: <<http://www.pcc.usp.br>> Acesso em 07 dezembro 2002.

_____, VIVANCOS, Adriano Gameiro. **Estruturas organizacionais de empresas construtoras de edifícios**. São Paulo, 2001. Disponível em: < www.pcc.usp/publicações> Acesso em: 12 de dezembro de 2002.

CATELLI, Armando (Org.). **Controladoria – uma abordagem de gestão econômica – gecon**. 2. ed. São Paulo:Atlas, 2001. 570 p.

_____, GUERREIRO, Reinaldo. **Gecon – sistema de informação de gestão econômica: uma proposta para mensuração contábil do resultado das atividades empresariais**. São Paulo, Conselho Regional de Contabilidade – SP, ano XXX, setembro 1992, p. 10-12.

_____, GUERREIRO, Reinaldo; PEREIRA, Carlos Alberto; ALMEIDA, Lauro Brito de. **Sistema de gestão econômica – GECON: um instrumento para mensuração, otimização e avaliação de resultados e desempenhos**. V Congresso Internacional de Custos, Acapulco, Gro México, Julho, 1997. Revista de Contabilidade do CRC-SP, São Paulo.

_____, PARISI, Cláudio; SANTOS, Edilene Santana. **Gestão econômica da atividade financeira na empresa**. São Paulo, 1999. Disponível em <<http://www.eac.fea.usp.br>> acesso em 12 novembro 2002.

CAVENAGHI, Wagner. O modelo de gestão econômica (GECON) aplicado à área de produção. **Caderno de Estudos**, São Paulo, FIECAFI, v. 8, n. 14, p9-29, jul/dez 1996.

CEFET/CAMPOS. **O conceito de competências e habilidades – área profissional: construção civil**. Disponível em: <<http://www.cefetcampos.br>> Acesso em 17 outubro 2002.

CIPESA. Imóveis de alto luxo atraem investidor paulista. **Gazeta de Alagoas / Al**, março 2002. Disponível em:<<http://www.cipesa.com.br>> Acesso em 07 dezembro 2002.

COLOMBO, Ciliana Regina; BAZZO, Walter Antônio. **Desperdício na construção civil e a questão habitacional: um enfoque CTS**. Florianópolis [200?] Disponível em: <<http://www.ufsc.br>> acesso em: 07 novembro 2002.

CORNACHIONE JR., Edgard Bruno. **Contribuição ao estudo de arquitetura de sistemas de informações de gestão econômica**. 1999. Tese (Doutorado em Controladoria e Contabilidade) FEA/USP, São Paulo.

_____. **Modelo gecon: análise de sua aplicação ao planejamento de resultados de empresas**. Acapulco, Gro México, Julho 1997. Disponível em: <<http://www.gecon.com.br>> Acesso em: 10 outubro 2002.

CORRÊA, Roberto Machado; NAVEIRO, Ricardo Manfredi. **Importância do ensino da integração dos projetos de arquitetura e estrutura de edifícios: fase de lançamento das estruturas**. Rio de Janeiro, [200?]. Disponível em: <<http://www.eesc.sc.usp.br>> Acesso em: 19 novembro 2002.

CRUZ, Rosany Ipavez. **Uma contribuição à definição de um modelo conceitual para gestão econômica**. 1991. Dissertação (Mestrado em controladoria e contabilidade) – Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade, Universidade de São Paulo.

DACOL, Silvana. **O potencial tecnológico da indústria da construção civil: uma proposta de modelo**. Florianópolis, 1996. Dissertação (Mestrado em engenharia de produção) – Centro tecnológico, Universidade Federal de Santa Catarina . Disponível em: <<http://www.eps.ufsc.br>> Acesso em: 12 dezembro 2002.

DAL'BÓ, Anderson Figueiredo da Silva. **Estratégia competitiva – estruturação para aplicação no setor de construção civil**. Caderno de pesquisas em administração, São Paulo, 2º sem. 1994. Disponível em: <<http://www.ead.fea.usp.br>> acesso em: 07 novembro 2002.

DIORIO, Rochelli. Saiba tudo sobre o custo unitário básico – CUB. **Planeta Imóvel**. Disponível em: <www.planetaimovel.com> acesso em 9 dezembro 2002.

FALEIROS, Gustavo. **Preços tiram margens na construção**. Notícias Sinduscon/SP. Disponível em: <<http://.sindusconsp.com.br>>. Acesso em: 18 novembro de 2002.

FERREIRA, Rita Cristina. **Os diferentes conceitos adotados entre gerência, coordenação e compatibilização de projetos na construção de edifícios**. São Paulo – SP, [200?]. Disponível em: <<http://www.eesc.sc.usp.br>> Acesso em: 19 novembro 2002.

FONTENELLE, Eduardo Cavalcanti; MELHADO, Sílvio Burratino. As melhores práticas na gestão do processo de projeto em empresas de incorporação e construção. São Paulo, 2002. Disponível em: <<http://www.eesc.usp.br>> Acesso em 19 novembro 2002.

GIL, Carlos Antônio. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 3. ed. São Paulo:Atlas, 1996. 159 p.

GONZÁLES, Marco Aurélio Stumpf. **Introdução às especificações e custos de obras civis**. São Leopoldo, 10 abril 1998. Disponível em: <www.inf.unisinos.br> Acesso em: 15 novembro 2002.

GRINBAUN, Ricardo. Um projeto de U\$ 800 milhões. **Isto é dinheiro**, novembro, 2002. Disponível em: <<http://www.istoedinheiro.com.br>> Acesso em: 25 novembro 2002.

GUERREIRO, Reinaldo. **Modelo conceitual de sistema de informação de gestão econômica: uma contribuição à teoria da comunicação da contabilidade**. 1989. 385 f. Tese (Doutorado em controladoria e contabilidade) – Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade, Universidade de São Paulo – São Paulo.

HIRSCHFELD, Henrique. **A construção civil e a qualidade**. São Paulo:Atlas, 1996, 144 p.

_____. **A construção civil fundamental**. São Paulo:Atlas, 2000.

_____. **Edificações e seus custos em conjuntura inflacionária**. Escola Politécnica da USP. São Paulo, 1997.

HENDRIKSEN, Eldon S. & VAN BREDÁ, Michael F.. **Teoria da Contabilidade**. 5 ed. São Paulo: Atlas, 1999. 550 p.

IUDÍCIBUS, Sérgio de. **Teoria da contabilidade**. 6 ed. São Paulo:Atlas, 2000. 337 p.

_____, MARION, José Carlos. **Dicionário de termos de contabilidade**. São Paulo:Atlas, 2001. 214 p.

LAKATOS, Eva Maria; MARCONI, Maria de Andrade. **Metodologia Científica**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 1994. 249 p.

LANA, Maria da Penha Campos Vieira; ANDERY, Paulo Roberto Pereira. **Integração projeto – produção: um novo paradigma cultural**. Belo Horizonte, [200?]. Disponível em: <<http://www.eesc.sc.usp.br>> Acesso em: 19 novembro 2002.

LEÃO, Ana Lúcia Carneiro. **Gestão ambiental – compromissos para a sustentabilidade**. Companhia pernambucana de meio ambiente. Recife, [200?]. Disponível em: <<http://www.cprh.pe.gov.br>> Acesso em: 07 novembro 2002.

LIBA, Amauri. **A contabilidade gerencial nas pequenas e médias empresas da construção civil em obras por empreitada – um estudo de caso**. 2002. 216 f. Dissertação (Mestrado em controladoria e contabilidade estratégica) – Centro Universitário Álvares Penteado, Fundação Escola de Comércio Álvares Penteado.

MACEDO, Roberto Brás de. Entre a Encol e a cruz. **Estado de São Paulo**, São Paulo, 04 setembro 1997. Espaço aberto, p. A-2.

MARKETING IMOBILIÁRIO – IMAGEM É TUDO. **Revista de tecnologia e negócios da construção**, n. 58, janeiro, 2002. Disponível em: <<http://www.coplan.com.br>> Acesso em: 25 novembro 2002.

MARTINS, Eliseu. **Contabilidade de custos**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 1991. 311 p.

_____. **Contribuição à avaliação do ativo intangível**. 1972. Tese (Doutorado em contabilidade) – Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da Universidade de São Paulo.

MATHIAS, Washington Franco; GOMES, José Maria. **Matemática financeira**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 1996. 455 p.

MAURO, Carlos Alberto. **Preço de transferência baseado no custo de oportunidade: um instrumento para promoção da eficácia empresarial**. 1991. 204 f. Dissertação (Mestrado em contabilidade) – Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade, Universidade de São Paulo.

MAWAKDIYE, Alberto. **Menos com mais: produtividade nos canteiros ainda é baixa**. **Revista construção**, São Paulo, n. 2680, 16-19, junho 1999.

MELLO NETO, Mário Guedes de. **Qualidade e Produtividade da Construção Civil**. Março, 2001. Disponível em: <<http://www.bndes.gov.br>> Acesso em: 01 maio 2003.

MESQUITA, Maria Júlia de Moraes; MELHADO, Sílvio Burratino. **Relação entre a atividade de projeto e o desenvolvimento da tecnologia na construção de edifícios: inserção do valor tecnológico em sistemas de gestão da qualidade**. São Paulo, [200?]. Disponível em: <<http://www.eesc.sc.usp.br>> Acesso em: 19 novembro 2002.

Ministro das cidades reconhece importância da indústria imobiliária. **Planetaimóvel.com**, 19 fevereiro 2003. Disponível em: <<http://www.planetaimovel.com>> Acesso em: 01/05/2003.

MINTZBERG, Henry. **Criando organizações eficazes – estruturas em cinco configurações**. São Paulo: Atlas, 1995.

MORAES, Maria Teresa Rodrigues de. **Indústria da construção no Brasil: a utilização da força de trabalho no processo de produção**. VIII Encontro Nacional de Engenharia de Produção. 1988. ANAIS. São Carlos – SP. Disponível em: <<http://www.eesc.sc.usp.br>> acesso em: 19 novembro 2002.

NASCIMENTO, Luiz Antônio do; SANTOS, Eduardo Toledo. **A contribuição da tecnologia da informação ao processo de projeto na construção civil**. 2001. Disponível em: <<http://www.pcc.usp.br/publicações>> Acesso em 16 dezembro 2002.

OLIVEIRA, Antônio Benedito Silva. **Contribuição à formação de um modelo decisório para intangíveis por atividade – uma abordagem de gestão econômica**. 1999 177 f. Tese (Doutorado em controladoria e contabilidade) – Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade, Universidade de São Paulo.

OLIVEIRA, Darcio. **Cargill Semeia imóveis**. Istoé dinheiro, 14 dezembro 2001. Disponível em: <<http://www.terra.com.br>> Acesso em: 25 novembro 2002.

OLIVEIRA, José Otávio de. **Sistema de qualidade na indústria da construção civil do Brasil**. Disponível em: <<http://www.faculdadesaoluiz.com.br>> acesso em: 07 novembro 2002.

_____. **Influências do projeto de produção e do projeto de canteiros no sistema logístico da construção de edifícios**. São Paulo – SP, [200?]. Disponível em: <<http://www.eesc.sc.usp.br>> Acesso em: 19 novembro 2002.

PARISI, Cláudio. **Uma contribuição ao estudo de índice interno de preços sob a ótica da gestão econômica**. 1999. 235 f. Tese (Doutorado em controladoria e contabilidade) – Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade, Universidade de São Paulo.

_____. **Uma contribuição ao estudo de modelos de identificação e acumulação de resultados**. 1995. 110 f. Dissertação (Mestrado em controladoria e contabilidade) – Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade, Universidade de São Paulo.

_____, CORNACHIONE JR, Edgard Bruno; VASCONCELLOS, Marco Tulio de Castro. **Modelo de identificação e acumulação de resultados sob a ótica do GECON. Cadernos de Estudos**, São Paulo, FIECAFI, n. 15, jan/jul, 1997.

PELEIAS, Ivam Ricardo. **Contribuição à formulação de um sistema de padrões e análise de sua aderência ao processo de gestão, sob a ótica do modelo GECON**. 1999. 253 f. Tese (Doutorado em Controladora e Contabilidade) – Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade, Universidade de São Paulo, São Paulo.

PEREIRA, Carlos Alberto. **Contribuição à elaboração de um modelo de mensuração aplicado aos modelos de decisão dos principais eventos econômicos de instituições financeiras: uma abordagem de gestão econômica.** 2000. 321 f. Tese (Doutorado em Controladoria e Contabilidade) – Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade, Universidade de São Paulo.

_____. **Estudo de um modelo conceitual de avaliação de desempenhos para gestão econômica.** 1993, 278 f. Dissertação (Mestrado em contabilidade) – Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade, Universidade de São Paulo.

PONTE, Vera Maria Rodrigues. **Uma contribuição à formulação de um modelo de apuração de resultado de redes de varejo: uma abordagem da gestão econômica.** 2001. 237 f. Tese (Doutorado em Controladoria e Contabilidade) – Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade, Universidade de São Paulo, São Paulo.

PROGRAMA BRASILEIRO DE QUALIDADE E PRODUTIVIDADE DO HATITAT – PBQP – H. **Acordo com a CAIXA**, 1999. Disponível em: <http://www.pbqp-h.gov.br> Acesso em: 03 setembro 2002.

RAMOS, Ageu. **Incorporação Imobiliária: roteiro para avaliação de projetos.** Brasília: Lettera editora Ltda, 2002.

RIPPER, Ernesto. **Tarefas do engenheiro na obra.** 2. ed. São Paulo: Pini, 1987. 227 f.

ROMANO, Fabiane Vieira; BACK, Nelson; OLIVEIRA, Roberto de. **A importância da modelagem do processo de projeto para o desenvolvimento integrado de edificações.** Florianópolis, [200?]. Disponível em: <http://www.eesc.sc.usp.br> Acesso em: 19 novembro 2002.

SANTOS, Débora de Góis; AMARAL, Tatiana Gondim do. **Construtibilidade dos projetos de alvenaria estrutural.** Florianópolis, [200?]. Disponível em: <http://www.eesc.sc.usp.br> Acesso em: 19 novembro 2002.

SANTOS, Edilene Santana. **Gestão Integrada de estratégias e operações: uma abordagem de gestão econômica.** 2000. 234 f. Dissertação (Mestrado em contabilidade) – Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade, Universidade de São Paulo.

SANTOS, Flávia Cristina dos. **Uma contribuição ao estudo de um modelo de sistema de informação de gestão econômica para logística sob a ótica de unidade de negócio.** 2001. 209 f. Dissertação (Mestrado em Controladoria e Contabilidade Estratégica) – Faculdade de Ciências Econômicas de São Paulo, Fundação Escola de Comércio Álvares Penteado, São Paulo.

SANTOS, Luiz Augusto dos; MELHADO, Sílvio Burratino. **O planejamento da qualidade do empreendimento – PQE.** São Paulo – SP, [200?]. Disponível em: <<http://www.pcc.usp.br/extensao>> Acesso em: 19 novembro 2002.

SILVA, Maria de Fátima Souza; HEINECK, Luiz Fernando M.. **Equipes de projetos de edificações e seu pontencial como equipes de gestão de conhecimento: uma reflexão preliminar.** Florianópolis, [200?]. Disponível em: <<http://www.eesc.sc.usp.br>> Acesso em: 19 novembro 2002.

SINDUSCON/SP – Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo. **Cresce o pessimismo dos empresários da construção.** Notícias. Disponível em <<http://www.sindusconsp.com.br>> acesso em: 06 de outubro de 2002.

SINDUSCON/SP – Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo. **XII Sondagem Nacional da Indústria da Construção Civil.** Disponível em:<<http://www.sindusconsp.com.br>> acesso em: 07 novembro 2002.

ZORDAN, Sérgio Eduardo; PAULON, Vladimir Antonio. **O entulho da construção civil e seu potencial de reciclagem como agregado para o concreto.** Campinas, [200?]. Disponível em: <<http://www.engenhariaeditora.com.br>> Acesso em: 07 novembro 2002.
http://

GLOSSÁRIO

Área de responsabilidade: unidade administrativa com atividades estabelecidas com um gestor responsável por ela, ao qual foram designadas funções e autoridades compatíveis com as diretrizes emanadas pelo modelo de gestão.

Armadura: esqueleto de barras metálicas, cuja função é tornar o concreto mais resistente.

Cadeia de valor: Conjunto de atividades executadas para projetar, produzir, comercializar e entregar seus produtos, agregando valor a cada fase.

Centro de Resultado: Unidade organizacional na qual a medida de desempenho é o resultado econômico.

Concreto: mistura de aglomerante (cimento), água (responsável por lhe dar consistência plástica) e diversos aglomerados (areia, brita ou seixos rolados) em proporções adequadas, cujo o endurecimento fica condicionado ao tempo e a certos cuidados específicos, como cura e desforma.

Construtibilidade: é o uso otimizado da experiência e do conhecimento sobre planejamento, projeto, contratação e operação em campo para alcançar os objetivos gerais do empreendimento ainda na fase de projeto.

Construtora: empresa ou organização que tem por fim construir edifícios residenciais.

Contrapiso: a camada de argamassa que se aplica sobre a laje com a finalidade de regularizar seu nível, antes da aplicação definitiva dos revestimentos ou de material impermeabilizante.

Cortinas: muro de concreto armado usados para conter aterro (muito usado nas garagens subterrâneas).

Evento econômico: ocorrência que altera a situação patrimonial de uma entidade, gerando os seus resultados. Refere-se também a um conjunto de transações de uma mesma natureza, isto é, que causam um mesmo tipo de impacto patrimonial.

Fôrma: moldes confeccionados em compensados de madeiras, tábuas, chapas metálicas ou plásticas com função de garantir as dimensões dos elementos estruturais, como lajes, vigas, pilares.

Forro: usados para revestir tetos, paredes e outras partes da obra.

Gestão: ato de gerir; gerência; administração; direção.

Gestores: são os indivíduos responsáveis por algum nível do processo decisório da empresa.

Habite-se: documentos de caráter administrativo expedido pelo poder municipal, em favor de alguém, que autoriza a ocupação ou o uso de imóvel novo.

Incorporação Imobiliária: atividade exercida com a finalidade de promover e realizar a construção de edificações em condomínios, para a venda “antes” da construção ou “durante” a construção. Terminada a construção, deixa de existir a necessidade da incorporação.

Incorporador: pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que, embora não efetue diretamente a construção, firma os compromissos de compra e venda ou efetiva a venda de imóveis em condomínio, coordenando e levando a termo a incorporação. É também responsável pela entrega da obra nos prazos e condições preestabelecidas.

Instalações: conjuntos de sistemas formados por diversos tipos de material (fios, tubulações, caixas, conexões, cabos, outros equipamentos) dispostos com a finalidade de dotar o edifício de água, telefone, energia elétrica, gás, coleta de esgoto sanitário, água pluvial, etc.

Laje: placa plana de pequena espessura em concreto armado, que, ao apoiar-se em vigas ou paredes, constitui piso ou tetos dos compartimentos.

Margem de contribuição: é a diferença entre a receita e o custo variável de cada produto; é o valor que cada unidade efetivamente traz à empresa de sobra entre sua receita e o custo que de fato provocou e lhe pode ser atribuído sem erro.

Modelo de Decisão: de forma restrita, refere-se ao conjunto de preceitos, princípios e critérios que sistematizam o processo de identificação e escolha entre alternativas. De forma ampla compreende também os conceitos de mensuração aplicáveis à avaliação dessas alternativas.

Modelo de Gestão: é um conjunto dos princípios que estabelecem a maneira pela qual a empresa deve ser gerida.

Modelo de identificação: conjunto de conceitos e critérios que determinam o momento em que devem ser reconhecidos os eventos econômicos, bem como os objetos aos quais estão relacionados.

Modelo de Informação: conjunto de conceitos que determinam a forma de como as informações devem ser produzidas e comunicadas aos usuários.

Modelo de Mensuração: conjuntos de conceitos que permitem quantificar economicamente os atribuídos de um determinado objeto.

Modelo: é a descrição do funcionamento de um sistema, representando uma construção em particular, utilizando-se da teoria, que lhe dá suporte conceitual.

Projeto (duas acepções): acepção em economia, corresponde ao conjunto de informações internas e/ou externas à empresa, obtidas com o objetivo de analisar uma decisão de investimento; Acepção na Construção Civil, corresponde ao conjunto de informações (desenhos, especificações, etc.) que instruem a implantação de um empreendimento.

Recurso Econômico: bens que são escassos e úteis e, por isso, possuem valor econômico.

Recurso Financeiro: recurso econômico representado por uma quantidade específica de dinheiro ou moeda.

Resultado Econômico: é a expressão da variação do patrimônio da empresa num intervalo de tempo.

Sistema de Informação: é uma combinação de pessoas, tecnologia, mídias, procedimentos de controles com os quais se pretende manter canais de comunicação relevantes, processar dados sobre atividades, eventos e transações rotineiras, chamar à atenção dos gestores e de outras pessoas para fatores internos e externos significativos, e assegurar as bases para a tomada de decisões.

Sistema: é um conjunto de elementos interdependentes que interagem na consecução de um objetivo comum.

Tecnoestrutura: é onde se encontram os que prestam serviços à organização atuando sobre tarefas de outros. Estes analistas encontram-se fora do fluxo de trabalho operacional, mas podem o delinear, planejar e alterar, ou ainda treinar os indivíduos que o perfazem, porém, não o executam por si próprios. São incumbidos de padronizar o trabalho na organização.

Transação: ocorrência restrita e unitária de um evento.

Tubulão: elementos alongado, de concreto armado, formado por um cilindro e um tronco de cone, na sua parte inferior, confeccionado no solo para transmitir as cargas do edifício a camada mas resistente do solo.

Unidade de Negócio: Segundo Kotler (1998, p. 78) “um negócio pode ser definido em termos de três dimensões: grupos de consumidores, necessidades dos consumidores e tecnologia”. Unidade de negócio é a divisão por áreas de negócio que possuem independência operacional em termos de centros de custos e centros de lucros, sob determinadas situações, podendo, ainda, constituir-se em uma unidade estratégica.

Valor econômico: valor presente do fluxo de benefícios ou sacrifícios esperados, respectivamente, de um ativo ou passivo. Esses fluxos são avaliados por preços validados pelo mercado e descontados por uma taxa que expõe o custo de oportunidade de uma entidade que deles faz uso.

Valor: é algo considerado caro ou importante para grupos de pessoas e organizações; é um prêmio atribuído às crenças, quando estas são usadas adequadamente para realização de escolhas.

ATIVIDADE: ENGENHARIA / CANTEIRO
EVENTO: OBRA BRUTA - ESTRUTURA

RECURSOS	MÊS	QT	%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	UNI	EMPREIT.	TOTAL R\$
Forma										
Fabric. de Formas Tipo M2		1690		33,97	57.409,30	4,48	7.571,20	0,00	0,00	64.980,50
Fabric. de Formas TERR/MEZ. M2		1066		26,41	28.153,06	4,98	5.308,68	0,00	0,00	33.461,74
Subtotal					85.562,36		12.879,88			98.442,24
Montagem da Forma										
Aplicação de Formas Tipo M2		9414		0,68	6.401,52	3,89	36.620,46	0,00	0,00	43.021,98
Aplic. de Formas TERR/MEZ. M2		4272		1,11	4.741,92	10,96	46.821,12	0,00	0,00	51.563,04
Subtotal					11.143,44		83.441,58			94.585,02
Armações										
Armação Aço CA-50 T		111		1.134,34	125.911,74	569,94	63.263,34	0,00	0,00	189.175,08
Armação Aço CA-60 T		29		1.303,52	37.802,08	569,94	16.528,26	0,00	0,00	54.330,34
Subtotal					163.713,82		79.791,60			243.505,42
Concreto Usinado										
Concreto 25MPa - BOMB. M3		1267		177,00	224.259,00	15,45	19.575,15	15,00	19.005,00	262.839,15
EXECUÇÃO										
Forma	fev-01		35		29.946,83		4.507,96		0,00	34.454,78
Montagem da Forma	mar-01		10		1.114,34		8.344,16		0,00	9.458,50
Armações	mar-01		10		16.371,38		7.979,16		0,00	24.350,54
Concreto	mar-01		10		22.425,90		1.957,52	1.900,50		26.283,92
Subtotal					39.911,63		18.280,83	1.900,50		60.092,96
Montagem da Forma	abr-01		10		1.114,34		8.344,16		0,00	9.458,50
Armações	abr-01		10		16.371,38		7.979,16		0,00	24.350,54
Concreto	abr-01		10		22.425,90		1.957,52	1.900,50		26.283,92
Subtotal					39.911,63		18.280,83	1.900,50		60.092,96
Forma	mai-01		35		29.946,83		4.507,96		0,00	34.454,78
Montagem da Forma	mai-01		10		1.114,34		8.344,16		0,00	9.458,50
Armações	mai-01		10		16.371,38		7.979,16		0,00	24.350,54
Concreto	mai-01		10		22.425,90		1.957,52	1.900,50		26.283,92
Subtotal					69.858,45		22.788,79	1.900,50		94.547,74
Montagem da Forma	jun-01		10		1.114,34		8.344,16		0,00	9.458,50
Armações	jun-01		10		16.371,38		7.979,16		0,00	24.350,54
Concreto	jun-01		10		22.425,90		1.957,52	1.900,50		26.283,92
Subtotal					39.911,63		18.280,83	1.900,50		60.092,96
Montagem da Forma	jul-01		10		1.114,34		8.344,16		0,00	9.458,50
Armações	jul-01		10		16.371,38		7.979,16		0,00	24.350,54
Concreto	jul-01		10		22.425,90		1.957,52	1.900,50		26.283,92
Subtotal					39.911,63		18.280,83	1.900,50		60.092,96
Forma	ago-01		30		25.668,71		3.863,96		0,00	29.532,67
Montagem da Forma	ago-01		15		1.671,52		12.516,24		0,00	14.187,75
Armações	ago-01		15		24.557,07		11.968,74		0,00	36.525,81
Concreto	ago-01		15		33.638,85		2.936,27	2.850,75		39.425,87
Subtotal					85.536,15		31.285,21	2.850,75		119.672,11
Montagem da Forma	set-01		15		1.671,52		12.516,24		0,00	14.187,75
Armações	set-01		15		24.557,07		11.968,74		0,00	36.525,81

RECURSOS	MÊS	QT	%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	UNI	EMPREIT.	TOTAL R\$
Concreto	set-01		15		33.638,85		2.936,27		2.850,75	39.425,87
Subtotal					59.867,44		27.421,25		2.850,75	90.139,44
Montagem da Forma	out-01		10		1.114,34		8.344,16		0,00	9.458,50
Armações	out-01		10		16.371,38		7.979,16		0,00	24.350,54
Concreto	out-01		10		22.425,90		1.957,52		1.900,50	26.283,92
Subtotal					39.911,63		18.280,83		1.900,50	60.092,96
Montagem da Forma	nov-01		10		1.114,34		8.344,16		0,00	9.458,50
Armações	nov-01		10		16.371,38		7.979,16		0,00	24.350,54
Concreto	nov-01		10		22.425,90		1.957,52		1.900,50	26.283,92
Subtotal					39.911,63		18.280,83		1.900,50	60.092,96
TOTAL R\$			100%		484.678,62		195.688,21		19.005,00	699.371,83

Tabela 2: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Estrutura)

ATIVIDADE: ENGENHARIA / CANTEIRO								
EVENTO: OBRA BRUTA – ALVENARIA								
RECURSOS	MÊS	QTDE	%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	TOTAL R\$
Marcação da Alvenaria								
Marcação Alv. 1/2 Vez (10X10X20) M		3940		0,98	3.861,20	1,08	4.255,20	8.116,40
Marcação Alv. 1 Vez (10X20X20) M		6		1,17	7,02	1,08	6,48	13,50
Tijolo de Vidro M2		5		179,64	898,20	6,26	31,30	929,50
Subtotal					4.766,42		4.292,98	9.059,40
Elevação da Alvenaria								
Tij. Cerâmico 1/2 Vez (10X20X20) M2		8047		5,28	42.488,16	3,16	25.428,52	67.916,68
Tij. Cerâmico 1 Vez (10X20X20) M2		18		9,72	174,96	5,14	92,52	267,48
Verga de Concreto M		1227		2,54	3.116,58	0,24	294,48	3.411,06
Aperto de Alvenaria M		3562		0,00	0,00	0,66	2.350,92	2.350,92
Peitoril de Concreto M		478		6,01	2.872,78	1,43	683,54	3.556,32
Elemento Vazado de Concreto M2		4		31,20	124,80	18,30	73,20	198,00
Bloco de Vidro CJ		16		86,84	1.389,44	28,14	450,24	1.839,68
Subtotal					50.166,72		29.373,42	79.540,14
EXECUÇÃO								
Marcação da Alvenaria	jul-01		20		953,28		858,60	1.811,88
Marcação da Alvenaria	ago-01		20		953,28		858,60	1.811,88
Elevação da Alvenaria	ago-01		20		10.033,34		5.874,68	15.908,03
Subtotal					10.986,63		6.733,28	17.719,91
Marcação da Alvenaria	set-01		20		953,28		858,60	1.811,88
Elevação da Alvenaria	set-01		20		10.033,34		5.874,68	15.908,03
Subtotal					10.986,63		6.733,28	17.719,91
Marcação da Alvenaria	out-01		30		1.429,93		1.287,89	2.717,82
Elevação da Alvenaria	out-01		20		10.033,34		5.874,68	15.908,03
Subtotal					11.463,27		7.162,58	18.625,85
Marcação da Alvenaria	nov-01		10		476,64		429,30	905,94
Elevação da Alvenaria	nov-01		20		10.033,34		5.874,68	15.908,03
Subtotal					10.509,99		6.303,98	16.813,97
Elevação da Alvenaria	dez-01		20		10.033,34		5.874,68	15.908,03
TOTAL R\$			100%		54.933,14		33.666,40	88.599,54

Tabela 3: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Alvenaria)

ATIVIDADE: ENGENHARIA / CANTEIRO								
EVENTO: OBRA BRUTA – CONTRAPISO								
RECURSOS	MÊS		%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	TOTAL R\$
Contrapiso								
Contrapiso de Argamassa M2		3830		3,82	14.630,60	2	7.660,00	22.290,60
Cimentado								
Cimentado Liso Desempenado M2		2890		3,40	9.826,00	2,39	6.907,10	16.733,10
Cimentado Áspero - Rampa M2		71		3,40	241,40	4,42	313,82	555,22
Subtotal					10.067,40		7.220,92	17.288,32
EXECUÇÃO								
Contrapiso	jan-02		50		7.315,30		3.830,00	11.145,30
Contrapiso	fev-02		50		7.315,30		3.830,00	11.145,30
Cimentados	mai-02		50		5.033,70		3.610,46	8.644,16
Cimentados	jun-02		50		5.033,70		3.610,46	8.644,16
TOTAL R\$			100%		24.698,00		14.880,92	39.578,92

Tabela 4: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Contrapiso)

ATIVIDADE: ENGENHARIA / CANTEIRO								
EVENTO: OBRA BRUTA - INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS/GÁS/COMB. A INCÊNDIO								
RECURSOS	MÊS	QTDE	%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	TOTAL R\$
Hidro-Sanitárias								
Instalações de Água Fria VB		10		2.500,00	25.000,00	1.590,00	15.900,00	40.900,00
Instalações de Esgoto/A. Pluv. VB		10		2.750,00	27.500,00	1.987,50	19.875,00	47.375,00
Subtotal					52.500,00		35.775,00	88.275,00
Gás / Tubulações / Ramais								
Ramais VB		1		5.600,00	5.600,00	0,00	0,00	5.600,00
Gás / Central								
Central de Gás VB		1		4.600,00	4.600,00	0,00	0,00	4.600,00
Tub. Acessório de Comb. Incênd.								
Instalações de Comb. a Incêndio VB		10		1368,61	13.686,10	548,55	5.485,50	19.171,60
Porta Corta-Fogo								
Porta Corta-Fogo (Marco) CJ		16		37,26	596,16	11,49	183,84	780,00
Porta Corta-Fogo (Folha) CJ		16		165,00	2.640,00	6,76	108,16	2.748,16
Subtotal					3.236,16		292,00	3.528,16
EXECUÇÃO								
Hidro-Sanitárias	out-01		5		2.625,00		1.788,75	4.413,75
Hidro-Sanitárias	nov-01		5		2.625,00		1.788,75	4.413,75
Gás / Tubulações / Ramais	nov-01		40		2.240,00		0,00	2.240,00
Subtotal					4.865,00		1.788,75	6.653,75
Hidro-Sanitárias	dez-01		10		5.250,00		3.577,50	8.827,50
Gás / Tubulações / Ramais	dez-01		40		2.240,00		0,00	2.240,00
Porta Corta-Fogo	dez-01		15		485,42		43,80	529,22
Subtotal					7.975,42		3.621,30	11.596,72
Hidro-Sanitárias	jan-02		10		5.250,00		3.577,50	8.827,50
Gás / Tubulações / Ramais	jan-02		20		1.120,00		0,00	1.120,00
Subtotal					6.370,00		3.577,50	9.947,50
Hidro-Sanitárias	fev-02		10		5.250,00		3.577,50	8.827,50
Hidro-Sanitárias	mar-02		10		5.250,00		3.577,50	8.827,50
Hidro-Sanitárias	abr-02		5		2.625,00		1.788,75	4.413,75
Tub. Acessório de Comb. Incênd.	abr-02		35		4.790,14		1.919,93	6.710,06
Subtotal					7.415,14		3.708,68	11.123,81
Hidro-Sanitárias	mai-02		10		5.250,00		3.577,50	8.827,50
Tub. Acessório de Comb. Incênd.	mai-02		35		4.790,14		1.919,93	6.710,06
Subtotal					10.040,14		5.497,43	15.537,56
Hidro-Sanitárias	jun-02		10		5.250,00		3.577,50	8.827,50
Hidro-Sanitárias	jul-02		10		5.250,00		3.577,50	8.827,50
Hidro-Sanitárias	ago-02		10		5.250,00		3.577,50	8.827,50
Hidro-Sanitárias	set-02		5		2.625,00		1.788,75	4.413,75
Porta Corta-Fogo	out-02		85		2.750,74		248,20	2.998,94
Gás / Central	dez-02		100		4.600,00		0,00	4.600,00
Tub. Acessório de Comb. Incênd.	dez-02		30		4.105,83		1.645,65	5.751,48
Subtotal					8.705,83		1.645,65	10.351,48
TOTAL R\$					79.622,26		41.552,50	121.174,76

Tabela 5: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Inst. Hidro-Sanitária e de Combate a Incêndios)

ATIVIDADE: ENGENHARIA / CANTEIRO							
EVENTO: OBRA BRUTA - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / TELEFÔNICAS							
RECURSOS	MÊS	%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	TOTAL R\$
Instalações Elétricas VB		10	6.301,00	63.010,00	4.213,50	42.135,00	105.145,00
Instalações Telefone VB		10	1.038,30	10.383,00	683,70	6.837,00	17.220,00
Subtotal				73.393,00		48.972,00	122.365,00
EXECUÇÃO							
Instalações Elétricas / Telefônicas	nov-01	5		3.669,65		2.448,60	6.118,25
Instalações Elétricas / Telefônicas	dez-01	10		7.339,30		4.897,20	12.236,50
Instalações Elétricas / Telefônicas	jan-02	10		7.339,30		4.897,20	12.236,50
Instalações Elétricas / Telefônicas	fev-02	10		7.339,30		4.897,20	12.236,50
Instalações Elétricas / Telefônicas	mar-02	10		7.339,30		4.897,20	12.236,50
Instalações Elétricas / Telefônicas	abr-02	10		7.339,30		4.897,20	12.236,50
Instalações Elétricas / Telefônicas	mai-02	10		7.339,30		4.897,20	12.236,50
Instalações Elétricas / Telefônicas	jun-02	10		7.339,30		4.897,20	12.236,50
Instalações Elétricas / Telefônicas	nov-02	10		7.339,30		4.897,20	12.236,50
Instalações Elétricas / Telefônicas	dez-02	15		11.008,95		7.345,80	18.354,75
TOTAL R\$		100%		73.393,00		48.972,00	122.365,00

Tabela 6: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Inst. Elétricas / Telefônicas)

ATIVIDADE: ENGENHARIA / CANTEIRO								
EVENTO: OBRA BRUTA - EMBOÇO INTERNO								
RECURSOS	MÊS		%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	TOTAL R\$
Chapisco								
Chapisco Comum M2		15000		0,55	8.250,00	0,19	2.850,00	11.100,00
Emboço Paulista								
Reboco Interno CAL - 2,5 CM M2		11380		2,01	22.873,80	2,89	32.888,20	55.762,00
Fundo p/ Azulejo/Cer. - CAL M2		3620		1,95	7.059,00	2,89	10.461,80	17.520,80
Subtotal					29.932,80		43.350,00	73.282,80
EXECUÇÃO								
Chapisco	out-01		20		1.650,00		570,00	2.220,00
Chapisco	nov-01		40		3.300,00		1.140,00	4.440,00
Emboço Paulista	nov-01		35		10.476,48		15.172,50	25.648,98
Subtotal					13.776,48		16.312,50	30.088,98
Chapisco	dez-01		40		3.300,00		1.140,00	4.440,00
Emboço Paulista	dez-01		35		10.476,48		15.172,50	25.648,98
Subtotal					13.776,48		16.312,50	30.088,98
Emboço Paulista	jan-02		30		8.979,84		13.005,00	21.984,84
TOTAL R\$			100%		38.182,80		46.200,00	84.382,80

Tabela 7: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Emboço Interno)

ATIVIDADE: ENGENHARIA / CANTEIRO								
EVENTO: OBRA BRUTA - EMBOÇO EXTERNO								
RECURSOS	MÊS	QTDE	%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	TOTAL R\$
Chapisco								
Chapisco Externo M2		6028		0,37	2.230,36	0,78	4.701,84	6.932,20
Emboço Paulista								
Reboco Externo CAL - 3,2 CM M2		6028		2,76	16.637,28	5,39	32.490,92	49.128,20
Balancin Fachada M		112		9,37	1.049,44	31,06	3.478,72	4.528,16
Subtotal					17.686,72		35.969,64	53.656,36
EXECUÇÃO								
Chapisco	dez-01		20		446,07		940,37	1.386,44
Chapisco	jan-02		40		892,14		1.880,74	2.772,88
Emboço Paulista	jan-02		20		3.537,34		7.193,93	10.731,27
Subtotal					4.429,49		9.074,66	13.504,15
Chapisco	fev-02		40		892,14		1.880,74	2.772,88
Emboço Paulista	fev-02		40		7.074,69		14.387,86	21.462,54
Subtotal					7.966,83		16.268,59	24.235,42
Emboço Paulista	mar-02		40		7.074,69		14.387,86	21.462,54
TOTAL R\$			100%		19.917,08		40.671,48	60.588,56

Tabela 8: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Emboço Externo)

ATIVIDADE: ENGENHARIA / CANTEIRO								
EVENTO: OBRA BRUTA - COBERTURAS								
RECURSOS	MÊS	QTDE	%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	TOTAL R\$
Estrutura								
Madeira Cobertura M2		227	100	5,37	1.218,99	2,47	560,69	1.779,68
Madeira Telha PLAN M2		49	100	7,53	368,97	3,89	190,61	559,58
Calha de Alvenaria M		38	100	7,54	286,52	3,31	125,78	412,30
Rufo de Chapa M		38	100	5,03	191,14	4,97	188,86	380,00
Subtotal					2.065,62		1.065,94	3.131,56
Telhamento								
Telha Canaleta 49 M2		50	100	17,85	892,50	5,18	259,00	1.151,50
Telha Ondulada 6 MM M2		227	100	7,94	1.802,38	1,73	392,71	2.195,09
Telha Cer. PLAN M2		49	100	5,32	260,68	6,85	335,65	596,33
Rufo de Concreto M		129	100	6,40	825,60	3,31	426,99	1.252,59
Subtotal					3.781,16		1.414,35	5.195,51
EXECUÇÃO								
Estrutura	Jul-02		50%		1.032,81		532,97	1.565,78
Estrutura	Ago-02		50%		1.032,81		532,97	1.565,78
Telhamento	Ago-02		100%		3.781,16		1.414,35	5.195,51
Subtotal					4.813,97		1.947,32	6.761,29
TOTAL R\$			100%		5.846,78		2.480,29	8.327,07

Tabela 9: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Coberturas)

ATIVIDADE: ENGENHARIA / CANTEIRO								
EVENTO: OBRA BRUTA - IMPERMEABILIZAÇÃO								
RECURSOS	MÊS	QTDE	%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	TOTAL R\$
Imperm. Cortina Arg. Impermeável M2		503		3,52	1.770,56	6,87	3.455,61	5.226,17
Imperm. PC Elevador / BALDRAME		67		3,52	235,84	6,87	460,29	696,13
Imperm. Cx.d'água Arg. Imperm. M2		80		3,52	281,60	6,87	549,60	831,20
Imperm. Cx. D'água Manta M2		108		20,59	2.223,72	10,20	1.101,60	3.325,32
Laje S/Trans. Veic. Manta Elast. M2		1348		19,47	26.245,56	9,78	13.183,44	39.429,00
Impermeabilização de Rufos M2		65		3,52	228,80	6,87	446,55	675,35
Imperm. Calha Manta Elastom.		53		20,58	1.090,74	10,20	540,60	1.631,34
Imperm. C/ Manta Elast. Piscina		96		19,47	1.869,12	9,78	938,88	2.808,00
Subtotal					33.945,94		20.676,57	54.622,51
EXECUÇÃO								
Impermeabilização	mar-02		30		10.183,78		6.202,97	16.386,75
Impermeabilização	abr-02		40		13.578,38		8.270,63	21.849,00
Impermeabilização	mai-02		30		10.183,78		6.202,97	16.386,75
TOTAL R\$			100%		33.945,94		20.676,57	54.622,51

Tabela 10: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Impermeabilização)

ATIVIDADE: ENGENHARIA / CANTEIRO								
EVENTO: OBRA BRUTA - REVESTIMENTO DE GESSO								
RECURSOS	MÊS	QTDE	%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	TOTAL R\$
Massa de Gesso em Tetos M2		3138		1,8	5.648,40	2,73	8.566,74	14.215,14
Subtotal					5.648,40		8.566,74	14.215,14
EXECUÇÃO								
Revestimento de Gesso - Teto	out-01		20		1.129,68		1.713,35	2.843,03
Revestimento de Gesso - Teto	nov-01		40		2.259,36		3.426,70	5.686,06
Revestimento de Gesso - Teto	dez-01		40		2.259,36		3.426,70	5.686,06
TOTAL R\$			100%		5.648,40		8.566,74	14.215,14

Tabela 11: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Revest. de gesso)

ATIVIDADE: ENGENHARIA / CANTEIRO								
EVENTO: OBRA FINA - REVEST. ESP. EM PAREDE INTERNA								
RECURSOS	MÊS	QTDE	%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	TOTAL R\$
Cer. 20X20a Cm Cecrisa Haiti M2		3620		10,84	39.240,80	5,16	18.679,20	57.920,00
Subtotal					39.240,80		18.679,20	57.920,00
EXECUÇÃO								
Revest. Especial em Parede Interna	fev-02		25		9.810,20		4.669,80	14.480,00
Revest. Especial em Parede Interna	mar-02		25		9.810,20		4.669,80	14.480,00
Revest. Especial em Parede Interna	abr-02		25		9.810,20		4.669,80	14.480,00
Revest. Especial em Parede Interna	mai-02		25		9.810,20		4.669,80	14.480,00
TOTAL R\$			100%		39.240,80		18.679,20	57.920,00

Tabela 12: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Revest. Esp. Parede interna)

ATIVIDADE: ENGENHARIA / CANTEIRO								
EVENTO: OBRA FINA - REVEST. ESPECIAL EM PISO								
RECURSOS	MÊS	QTDE	%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	TOTAL R\$
Pisos								
Cer. 30X30 Cm Cecrisa Haiti M2		2372		12,14	28.796,08	5,16	12.239,52	41.035,60
Cer. 30X30 Cm Cecrisa Florentini M2		318		12,65	4.022,70	5,16	1.640,88	5.663,58
Cer. 20X20 Cm Cecrisa Petra WH M2		766		11,53	8.831,98	5,16	3.952,56	12.784,54
Cer. 30X30 Cm Cecrisa Everest M2		374		11,49	4.297,26	5,16	1.929,84	6.227,10
Cer. 20X20 Cm Cecrisa Acqua M2		96		15,27	1.465,92	5,16	495,36	1.961,28
Subtotal					47.413,94		20.258,16	
Pedras								
Piso Granito Cinza Rustico M2		17		44,40	754,80	10,61	180,37	935,17
Subtotal					754,80		180,37	
Soleira								
Soleira Granito Cinza L=13 Cm M		88		10,61	933,68	3,46	304,48	1.238,16
Soleira Granito Cinza L=3,5 Cm M		207		7,11	1.471,77	3,46	716,22	2.187,99
Subtotal					2.405,45		1.020,70	
Rodapés e Alizares								
Cer. 30X30 Cm Cecrisa Eve M		242		0,87	210,54	3,21	776,82	987,36
Cer. 30X30 Cm Cecrisa Hai M		2516		0,92	2.314,72	3,21	8.076,36	10.391,08
Cer. 30X30 Cm Cecrisa Flor. M		257		0,96	246,72	3,21	824,97	1.071,69
Subtotal					2.771,98		9.678,15	84.483,55
EXECUÇÃO								
Piso	mar-02		25		11.853,49		5.064,54	16.918,03
Soleiras	mar-02		25		601,36		255,18	856,54
Subtotal					12.454,85		5.319,72	17.774,56
Piso	abr-02		25		11.853,49		5.064,54	16.918,03
Soleiras	abr-02		25		601,36		255,18	856,54
Rodapés e Alizares	abr-02		20		554,40		1.935,63	2.490,03
Subtotal					13.009,24		7.255,35	20.264,59
Piso	mai-02		25		11.853,49		5.064,54	16.918,03
Soleiras	mai-02		25		601,36		255,18	856,54
Rodapés e Alizares	mai-02		30		831,59		2.903,45	3.735,04
Pedras	mai-02		50		377,40		90,19	467,59
Subtotal					13.663,84		8.313,35	21.977,19
Piso	jun-02		25		11.853,49		5.064,54	16.918,03
Soleiras	jun-02		25		601,36		255,18	856,54
Rodapés e Alizares	jun-02		50		1.385,99		4.839,08	6.225,07
Pedras	jun-02		50		377,40		90,19	467,59
Subtotal					14.218,24		10.248,98	24.467,21
TOTAL R\$			100%		53.346,17		31.137,38	84.483,55

Tabela 13: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Revest. Esp. Piso)

ATIVIDADE: ENGENHARIA / CANTEIRO								
EVENTO: OBRA FINA - REVESTIMENTO ESPECIAL EM FACHADA								
RECURSOS	MÊS	QTDE	%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	TOTAL R\$
Peitoril em Granito Cinza M		196		11,01	2.157,96	7,68	1.505,28	3.663,24
Subtotal					2.157,96		1.505,28	3.663,24
EXECUÇÃO								
Revest. Especial em Fachada	mai-02		100		2.157,96		1.505,28	3.663,24
TOTAL R\$			100%		2.157,96		1.505,28	3.663,24

Tabela 14: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Bruta (Revest. Esp. Fachada)

ATIVIDADE: ENGENHARIA / CANTEIRO								
EVENTO: OBRA FINA -FORRO DE GESSO								
RECURSOS	MÊS	QTDE	%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	TOTAL R\$
Forro em Placa de Gesso M2		770		4,08	3.141,60	3,96	3.049,20	6.190,80
Moldura de Gesso M		1475		3,5	5.162,50			5.162,50
Subtotal					8.304,10		3.049,20	11.353,30
EXECUÇÃO								
Forro de Gesso	jun-02		20		1.660,82		609,84	2.270,66
Forro de Gesso	jul-02		50		4.152,05		1.524,60	5.676,65
Forro de Gesso	ago-02		30		2.491,23		914,76	3.405,99
TOTAL R\$			100%		8.304,10		3.049,20	11.353,30

Tabela 15: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Fina (Forro de Gesso)

ATIVIDADE: ENGENHARIA / CANTEIRO								
EVENTO: OBRA FINA - PREPARAÇÃO PARA PINTURA INTERNA								
RECURSOS	MÊS	QTDE	%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	TOTAL R\$
Massa PVA M2		11902		1,28	15.234,56	0,77	9.164,54	24.399,10
Subtotal					15.234,56		9.164,54	24.399,10
EXECUÇÃO								
Massa PVA M2	jul-02		35		5.332,10		3.207,59	8.539,69
Massa PVA M2	ago-02		35		5.332,10		3.207,59	8.539,69
Massa PVA M2	set-02		30		4.570,37		2.749,36	7.319,73
TOTAL R\$					15.234,56		9.164,54	24.399,10

Tabela 16: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Fina (Prep. Pintura Interna)

ATIVIDADE: ENGENHARIA / CANTEIRO								
EVENTO: OBRA FINA – PINTURA EXTERNA								
RECURSOS	MÊS	QTDE	%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	TOTAL R\$
Latex PVA sem massa M2		64		1,23	78,72	1,32	84,48	163,20
Permalit em Facha M2		5964		4,08	24.333,12	1,74	10.377,36	34.710,48
Subtotal					24.411,84		10.461,84	34.873,68
EXECUÇÃO								
Pintura Externa	ago-02		35		8.544,14		3.661,64	12.205,79
Pintura Externa	set-02		35		8.544,14		3.661,64	12.205,79
Pintura Externa	out-02		30		7.323,55		3.138,55	10.462,10
TOTAL R\$					24.411,84		10.461,84	34.873,68

Tabela 17: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Fina (Pintura Externa)

ATIVIDADE: ENGENHARIA / CANTEIRO

EVENTO: OBRA FINA - MONTAGEM DA OBRA / ACABAMENTO

RECURSOS	MÊS	QTDE	%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	EMPR.	TOTAL R\$
Pintura Interna									
Latex Sobre Reboco M2		1729		1,12	1.936,48	1,64	2.835,56		4.772,04
Latex PVA sobre Massa M2		11902		1,08	12.854,16	1,10	13.092,2		25.946,36
Subtotal		766			14.790,64		15.927,7		
Esquadrias de Alumínio									
Janela Alumínio - 050X075 CM PC		116		43,13	5.003,08	10,54	1.222,64		6.225,72
Janela Alumínio - 150X075 CM PC		3		129,37	388,11	10,53	31,59		419,70
Janela Alumínio - 130X120 CM PC		57		179,40	10.225,80	10,54	600,78		10.826,58
Janela Alumínio - 160X120 CM PC		57		220,80	12.585,60	10,54	600,78		13.186,38
Janela Alumínio - 120X120 CM PC		112		165,60	18.547,20	10,54	1.180,48		19.727,68
Janela Alumínio - 090X120 CM PC		1		124,20	124,20	10,50	10,50		134,70
Janela Alumínio - 095X120 CM PC		1		131,10	131,10	10,50	10,50		141,60
Janela Alumínio - 120X100 CM PC		2		138,00	276,00	10,55	21,10		297,10
Janela Alumínio - 120X120 CM VENZ PC		14		230,40	3.225,60	10,54	147,56		3.373,16
Porta Alumínio - 150X210 CM PC		57		362,25	20.648,25	12,04	686,28		21.334,53
Porta Alumínio - 060X210 CM VENEZ PC		3		201,60	604,80	12,07	36,21		641,01
Porta Alumínio - 200X210 CM PC		3		483,00	1.449,00	12,07	36,21		1.485,21
Porta Metálica - Veneziana M2		3		87,83	263,49	9,13	27,39		290,88
Subtotal					73.472,23		4.612,02		
Esquadrias de Ferro									
Guarda Corpo de Aço M		6		30,00	180,00	1,10	6,60		186,60
Corrimão de Escada em Aço M		207		8,53	1.765,71	5,80	1.200,60		2.966,31
Gradil de Ferro M2		74		85,65	6.338,10	9,84	728,16		7.066,26
Gerelha de Ferro M2		37		84,12	3.112,44	11,27	416,99		3.529,43
Alambrado com Tela M2		321		50,65	16.258,65	3,88	1.245,48		17.504,13
Portão de Ferro M2		16		70,71	1.131,36	9,46	151,36		1.282,72
Escada de Marinheiro M		11		27,12	298,32	8,02	88,22		386,54
Alçapão Ferro - 80X80 CM PC		1		32,00	32,00	8,70	8,70		40,70
Alçapão Ferro - 60X60 CM PC		2		18,90	37,80	8,55	17,10		54,90
Alçapão Ferro - 60X110 CM PC		4		32,85	131,40	8,65	34,60		166,00
Subtotal					29.285,78		3.897,81		
Vidros Comuns									
Vidro Liso - 3MM M2		388		11,88	4.609,44	2,50	0,00	970,00	5.579,44
Vidro Liso - 4MM M2		197		15,95	3.142,15	2,50	0,00	492,50	3.634,65
Vidro Fantasia - 4MM M2		44		9,90	435,60	2,50	0,00	110,00	545,60
Subtotal					8.187,19			1.572,5	
Vidro temperado									
Vidro temperado M2		3		250,00	750,00				750,00
Esquadrias de Madeira									
PT. Pronta Pint 60X210 CM - Intern UM		1		77,30	77,30	39,40	39,40		116,70
PT. Pronta Cera 60X210 CM Interna CJ		116		132,09	15.322,44	39,22	4.549,52		19.871,96
PT. Pronta Cera 70X210 CM Interna CJ		112		132,09	14.794,08	39,22	4.392,64		19.186,72
PT. Pronta Pint 80X210 CM CJ		56		77,59	4.345,04	39,22	2.196,32		6.541,36
PT. Pronta Cera 80X210 CM - Interna CJ		61		132,09	8.057,49	39,22	2.392,42		10.449,91
PT. Pronta Cera 80X210 CM - Externa CJ		56		139,29	7.800,24	39,22	2.196,32		9.996,56
Numeração de Apartamento Um		56		6,13	343,28	2,19	122,64		465,92
Subtotal					50.739,87		15.889,2		
Louças									
Bacia Sinfonada CJ		117		78,22	9.151,74	2,49	291,33		9.443,07

RECURSOS	MÊS	QTDE	%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	EMPR.	TOTAL R\$
Lavatório Embutir c/ Acessórios CJ		115		64,58	7.426,70	0,00	0,00		7.426,70
Lavatório Fixar c/ Acessórios CJ		2		22,30	44,60	0,00	0,00		44,60
Tanque 18 L Coluna CJ		57		114,72	6.539,04	2,49	141,93		6.680,97
Papeleira/Saboneteira/Cabide CJ		117		49,85	5.832,45	0,00	0,00		5.832,45
Cuba de Aço Inox c/ Acessórios UM		59		89,00	5.251,00	0,00	0,00		5.251,00
Subtotal					34.245,53		433,26		
Bancas									
Banca de Granito Cinza (PIA) M2		116		85,54	9.922,64	31,71	3.678,36		13.601,00
Banca de Granito Cinza (LAV.) M2		94		85,54	8.040,76	22,35	2.100,90		10.141,66
Subtotal					17.963,40		5.779,26		
Metais									
Torneira p/ Lavatório CJ		117		19,50	2.281,50		0,00		2.281,50
Torneira p/ Pia CJ		59		47,30	2.790,70		0,00		2.790,70
Torneira p/ Tanque CJ		57		20,70	1.179,90		0,00		1.179,90
Válvula de Descarga CJ		117		60,89	7.124,13		0,00		7.124,13
Acabamento de Registro CJ		346		5,90	2.041,40		0,00		2.041,40
Subtotal					15.417,63		0,00		
Textura Interna									
Acrílica Texturizada sem Massa M2		965		4,08	3.937,20	1,00	965,00		4.902,20
Pintura óleo / esmalte									
Esmalte Sintético Esq. Madeira M2		282		2,77	781,14	2,20	620,40		1.401,54
Esmalte Sintético Esq. Metálica M2		1271		3,40	4.321,40	2,49	3.164,79		7.486,19
Esmalte Sintético - Rodapé M		425		0,13	55,25	1,37	582,25		637,50
Subtotal					5.157,79		4.367,44		
Vernizes e Cera									
Cera em Esquadrias de Madeira M2		1525		1,96	2.989,00	1,17	1.784,25		4.773,25
Pintura sobre Piso									
Pinturas Faixas Sinalização M2		88		0,84	73,92	8,22	723,36		797,28
Cimento Acrílico M2		299		0,96	287,04	0,49	146,51		433,55
Subtotal					360,96		869,87		
Caiação									
Caiação M2		722		0,17	122,74	1,04	750,88		873,62
Subtotal					153.339,56		26.399,7		314.269,27
EXECUÇÃO									
Esquadrias de Alumínio	nov-01		20		14.694,45		922,40		15.616,85
Bancas	jun-02		25		4.490,85		1.444,82		5.935,67
Bancas	jul-02		25		4.490,85		1.444,82		5.935,67
Esquadrias de Alumínio	ago-02		30		22.041,67		1.383,61		23.425,28
Bancas	ago-02		25		4.490,85		1.444,82		5.935,67
Subtotal					26.532,52		2.828,42		29.360,94
Esquadrias de Alumínio	set-02		30		22.041,67		1.383,61		23.425,28
Esquadrias de Madeira	set-02		40		20.295,95		6.355,70		26.651,65
Bancas	set-02		25		4.490,85		1.444,82		5.935,67
Caiação	set-02		100		122,74		750,88		873,62
Subtotal					46.951,21		9.935,01		56.886,21
Pintura Interna	out-02		30		4.437,19		4.778,33		9.215,52
Esquadrias de Alumínio	out-02		20		14.694,45		922,40		15.616,85
Esquadrias de Ferro	out-02		50		14.642,89		1.948,91		16.591,80
Vidros Comuns	out-02		50		4.093,60		786,25		4.879,85
Esquadrias de Madeira	out-02		40		20.295,95		6.355,70		26.651,65
Louças	out-02		50		17.122,77		216,63		17.339,40
Vernizes e Cera	out-02		50		1.494,50		892,13		2.386,63
Subtotal					76.781,34		15.900,3		92.681,68

RECURSOS	MÊS	QTDE	%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	EMPR.	TOTAL R\$
Pintura Interna	nov-02		40		5.916,26		6.371,10		12.287,36
Esquadrias de Ferro	nov-02		50		14.642,89		1.948,91		16.591,80
Vídras Comuns	nov-02		50		4.093,60		786,25		4.879,85
Vidro Temperado	nov-02		100		750,00		0,00		750,00
Esquadrias de Madeira	nov-02		20		10.147,97		3.177,85		13.325,83
Louças	nov-02		50		17.122,77		216,63		17.339,40
Textura Interna	nov-02		60		2.362,32		579,00		2.941,32
Pintura óleo / esmalte	nov-02		60		3.094,67		2.620,46		5.715,14
Vernizes e Cera	nov-02		50		1.494,50		892,13		2.386,63
Subtotal					59.624,97		16.592,3		76.217,30
Pintura Interna	dez-02		30		4.437,19		4.778,33		9.215,52
Metais	dez-02		100		15.417,63		0,00		15.417,63
Textura Interna	dez-02		40		1.574,88		386,00		1.960,88
Pintura óleo / esmalte	dez-02		40		2.063,12		1.746,98		3.810,09
Pintura sobre Piso	dez-02		100		360,96		869,87		1.230,83
Subtotal					23.853,78		7.781,17		31.634,95
TOTAL R\$			100%		257.419,96		56.849,3		314.269,27

Tabela 18: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Fina (Montagem da Obra / Acabamento)

ATIVIDADE: ENGENHARIA / CANTEIRO								
EVENTO: OBRA FINA – ELEVADOR								
RECURSOS	MÊS	QTDE	%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	TOTAL R\$
Elevador 17 PAR, 8 Pass, 60M/MIN PRD		34		3425	116.450,00	0	0,00	116.450,00
Subtotal					116.450,00		0,00	116.450,00
EXECUÇÃO								
Elevador	jan-02		8,33		9.700,29			9.700,29
Elevador	fev-02		8,33		9.700,29			9.700,29
Elevador	mar-02		8,33		9.700,29			9.700,29
Elevador	abr-02		8,33		9.700,29			9.700,29
Elevador	mai-02		8,33		9.700,29			9.700,29
Elevador	jun-02		8,33		9.700,29			9.700,29
Elevador	jul-02		8,33		9.700,29			9.700,29
Elevador	ago-02		8,33		9.700,29			9.700,29
Elevador	set-02		8,34		9.711,93			9.711,93
Elevador	out-02		8,34		9.711,93			9.711,93
Elevador	nov-02		8,34		9.711,93			9.711,93
Elevador	dez-02		8,34		9.711,93			9.711,93
TOTAL R\$			100%		116.450,00			116.450,00

Tabela 19: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Fina (Elevador)

ATIVIDADE: ENGENHARIA / CANTEIRO								
EVENTO: OBRA FINA – LIMPEZA								
RECURSOS	MÊS	QTDE	%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	TOTAL R\$
Limpeza Final M2							4.893,28	4.893,28
Subtotal							4.893,28	4.893,28
EXECUÇÃO								
Limpeza Final	dez-02		100				4.893,28	
TOTAL R\$			100%				4.893,28	4.893,28

Tabela 20: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Fina (Limpeza)

ATIVIDADE: ENGENHARIA / CANTEIRO									
EVENTO: OBRA FINA – URBANIZAÇÃO									
RECURSOS	MÊS	QTDE	%P	MAT/UN	MATERIAIS	UNI	M. OBRA	EMPR.	TOTAL R\$
Placa Identificação Edifício VB		1		311,5	311,50	4,1	4,10		315,60
Jardins M2		135		0,00	0,00	26,20	0,00	3.537,00	3.537,00
Churrasqueira UNID		1		1.200,00	1.200,00	0,00	0,00		1.200,00
Tampo Balcão Granito - 440X40 CM		3		129,37	388,11	10,53	31,59		419,70
Subtotal					1.899,61		35,69	3.537,00	5.472,30
EXECUÇÃO									
Urbanização / ajardinamento	nov-02		60		1.139,77		21,41	2.122,20	3.283,38
Urbanização / ajardinamento	dez-02		40		759,84		14,28	1.414,80	2.189,06
TOTAL R\$			100%		1.899,61		35,69		5.472,30

Tabela 21: Cronograma Físico / Financeiro – Obra Fina (Urbanização)

ATIVIDADE: ADMINISTRAÇÃO DA OBRA

EVENTO: ESTRUTURAL - CUSTO FIXO

RECURSOS	MÊS	QT	%P	UNIT	MATERIAIS	UNIT	M. OBRA	U/MÊS	DIVERSOS	TOTAL R\$
Despesas Adm. Diretas										
Engenheiro / Mês		24		0,00	0,00	3.400,00	81.600,00	0,00	0,00	81.600,00
Mestre de Obra / Mês		24		0,00	0,00	2.040,00	48.960,00	0,00	0,00	48.960,00
Almoxarife/Apontador / Mês		24		0,00	0,00	1.020,00	24.480,00		0,00	24.480,00
Encarregado / Mês		24		0,00	0,00	1.105,00	26.520,00		0,00	26.520,00
Téc. em Seg. do Trab./ Mês		24		0,00	0,00	306,00	7.344,00		0,00	7.344,00
Vigia / Mês		24		0,00	0,00	680,00	16.320,00		0,00	16.320,00
Subtotal					0,00		205.224,00		0,00	205.224,00
Eq. Canteiro/Consumo										
Equipe Abast. Cant. (3)/Mês		24		0,00	0,00	1.588,41	38.121,84	0,00	0,00	38.121,84
Cons. de Água e Esg. / Mês		24			0,00		0,00	250,00	6.000,00	6.000,00
Consumo Energ. Elét. / Mês		24			0,00		0,00	350,00	8.400,00	8.400,00
Consumo Telefone / Mês		24			0,00		0,00	150,00	3.600,00	3.600,00
Subtotal							38.121,84		18.000,00	56.121,84
Canteiro / Habite-se										
Barracão Obra S/ Terra / M2		120		36,82	4.418,40	11,97	1.436,40	0,00	0,00	5.854,80
Placa de Obra / M2		29		0,99	28,71	5,69	165,01	25,97	753,13	946,85
Inst. Prov. Água e Esg. VB		1		700,00	700,00	135,00	135,00		0,00	835,00
Inst. Prov. de Energia VB		1		900,00	900,00	477,00	477,00		0,00	1.377,00
Fecham. Escada/Poço Elev. M		380		1,55	589,00	1,29	490,20		0,00	1.079,20
Tela Prot. de Fachada M2		480		2,43	1.166,40	0,09	43,20		0,00	1.209,60
Tela Proteção Guincho M		50		4,09	204,50	4,71	235,50		0,00	440,00
Andaime Interno de Mad.M2		3990		0,49	1.955,10	0,14	558,60		0,00	2.513,70
Aprov. de Projeto/Alv. M2		0			0,00		0,00	0,52	0,00	0,00
Anotações no CREA VB		0			0,00		0,00	300,00	0,00	0,00
Habite-se / M2		7196			0,00		0,00	0,58	4.173,68	4.173,68
Transp. e Carretos / Mês		24			0,00		0,00	400,00	9.600,00	9.600,00
Band. Salva Vid.-Térreo M		110		15,51	1.706,10	3,34	367,40		0,00	2.073,50
Band. Salva Vidas-Tipo M		110		13,11	1.442,10	3,34	367,40		0,00	1.809,50
Centro Hig./Seg. Medic./Mês		24			0,00		0,00	350,00	8.400,00	8.400,00
Mat. de Escritório / Mês		24			0,00		0,00	50,00	1.200,00	1.200,00
Vale Transportes / Mês		24			0,00		0,00	2.640,00	63.360,00	63.360,00
Lanches / Mês		24			0,00		0,00	462,00	11.088,00	11.088,00
EPI / MÊS		24			0,00		0,00	365,40	8.769,60	8.769,60
Subtotal					13.110,31		4.275,71		107.344,41	124.730,43
Máq. e Equipamentos										
Máq. e Equipamentos / Mês		24			0,00		0,00	650,00	15.600,00	15.600,00
Ferramentas		24			0,00		0,00	150,00	3.600,00	3.600,00
Subtotal									19.200,00	19.200,00
EXECUÇÃO										
Administração da Obra	jan-01		4,00		0,00		8.208,96		0,00	8.208,96
Eq.de Canteiro / Consumos	jan-01		4,00		0,00		1.524,87		720,00	2.244,87
Canteiro / Habite-se	jan-01		13,30		1.743,67		568,67		14.276,81	16.589,15

RECURSOS	MÊS	QT	%P	UNIT	MATERIAIS	UNIT	M. OBRA	U/MÊS	DIVERSOS	TOTAL R\$
Maquinas e Equipamentos	jan-01		4,00		0,00		0,00		768,00	768,00
Subtotal					1.743,67		10.302,50		15.764,81	27.810,98
Administração da Obra	fev-01		4,00		0,00		8.208,96		0,00	8.208,96
Eq. de Canteiro / Consumos	fev-01		4,00		0,00		1.524,87		720,00	2.244,87
Canteiro / Habite-se	fev-01		3,30		432,64		141,10		3.542,37	4.116,10
Maquinas e Equipamentos	fev-01		4,00		0,00		0,00		768,00	768,00
Subtotal					432,64		9.874,93		5.030,37	15.337,94
Administração da Obra	mar-01		4,00		0,00		8.208,96		0,00	8.208,96
Eq. de Canteiro / Consumos	mar-01		4,00		0,00		1.524,87		720,00	2.244,87
Canteiro / Habite-se	mar-01		3,30		432,64		141,10		3.542,37	4.116,10
Maquinas e Equipamentos	mar-01		4,00		0,00		0,00		768,00	768,00
Subtotal					432,64		9.874,93		5.030,37	15.337,94
Administração da Obra	abr-01		4,00		0,00		8.208,96		0,00	8.208,96
Eq. de Canteiro / Consumos	abr-01		4,00		0,00		1.524,87		720,00	2.244,87
Canteiro / Habite-se	abr-01		3,30		432,64		141,10		3.542,37	4.116,10
Maquinas e Equipamentos	abr-01		4,00		0,00		0,00		768,00	768,00
Subtotal					432,64		9.874,93		5.030,37	15.337,94
Administração da Obra	mai-01		4,20		0,00		8.619,41		0,00	8.619,41
Eq. de Canteiro / Consumos	mai-01		4,20		0,00		1.601,12		756,00	2.357,12
Canteiro / Habite-se	mai-01		3,30		432,64		141,10		3.542,37	4.116,10
Maquinas e Equipamentos	mai-01		4,20		0,00		0,00		806,40	806,40
Subtotal					432,64		10.361,62		5.104,77	15.899,03
Administração da Obra	jun-01		4,20		0,00		8.619,41		0,00	8.619,41
Eq. de Canteiro / Consumos	jun-01		4,20		0,00		1.601,12		0,00	1.601,12
Canteiro / Habite-se	jun-01		3,30		432,64		141,10		3.542,37	4.116,10
Maquinas e Equipamentos	jun-01		4,20		0,00		0,00		806,40	806,40
Subtotal					432,64		10.361,62		4.348,77	15.143,03
Administração da Obra	jul-01		4,20		0,00		8.619,41		0,00	8.619,41
Eq. de Canteiro / Consumos	jul-01		4,20		0,00		1.601,12		756,00	2.357,12
Canteiro / Habite-se	jul-01		3,30		432,64		141,10		3.542,37	4.116,10
Maquinas e Equipamentos	jul-01		4,20		0,00		0,00		806,40	806,40
Subtotal					432,64		10.361,62		5.104,77	15.899,03
Administração da Obra	ago-01		4,20		0,00		8.619,41		0,00	8.619,41
Eq. de Canteiro / Consumos	ago-01		4,20		0,00		1.601,12		756,00	2.357,12
Canteiro / Habite-se	ago-01		3,30		432,64		141,10		3.542,37	4.116,10
Maquinas e Equipamentos	ago-01		4,20		0,00		0,00		806,40	806,40
Subtotal					432,64		10.361,62		5.104,77	15.899,03
Administração da Obra	set-01		4,20		0,00		8.619,41		0,00	8.619,41
Eq. de Canteiro / Consumos	set-01		4,20		0,00		1.601,12		756,00	2.357,12
Canteiro / Habite-se	set-01		5,20		681,74		222,34		5.581,91	6.485,98
Maquinas e Equipamentos	set-01		4,20		0,00		0,00		806,40	806,40
Subtotal					681,74		10.442,86		7.144,31	18.268,91
Administração da Obra	out-01		4,20		0,00		8.619,41		0,00	8.619,41
Eq. de Canteiro / Consumos	out-01		4,20		0,00		1.601,12		756,00	2.357,12
Canteiro / Habite-se	out-01		5,20		681,74		222,34		5.581,91	6.485,98
Maquinas e Equipamentos	out-01		4,20		0,00		0,00		806,40	806,40
Subtotal					681,74		10.442,86		7.144,31	18.268,91

RECURSOS	MÊS	QT	%P	UNIT	MATERIAIS	UNIT	M. OBRA	U/MÊS	DIVERSOS	TOTAL R\$
Administração da Obra	nov-01		4,20		0,00		8.619,41		0,00	8.619,41
Eq. de Canteiro / Consumos	nov-01		4,20		0,00		1.601,12		756,00	2.357,12
Canteiro / Habite-se	nov-01		5,20		681,74		222,34		5.581,91	6.485,98
Maquinas e Equipamentos	nov-01		4,20		0,00		0,00		806,40	806,40
Subtotal					681,74		10.442,86		7.144,31	18.268,91
Administração da Obra	dez-01		4,20		0,00		8.619,41		0,00	8.619,41
Eq. de Canteiro / Consumos	dez-01		4,20		0,00		1.601,12		756,00	2.357,12
Canteiro / Habite-se	dez-01		5,20		681,74		222,34		5.581,91	6.485,98
Maquinas e Equipamentos	dez-01		4,20		0,00		0,00		806,40	806,40
Subtotal					681,74		10.442,86		7.144,31	18.268,91
Administração da Obra	jan-02		4,20		0,00		8.619,41		0,00	8.619,41
Eq. de Canteiro / Consumos	jan-02		4,20		0,00		1.601,12		756,00	2.357,12
Canteiro / Habite-se	jan-02		3,30		432,64		141,10		3.542,37	4.116,10
Maquinas e Equipamentos	jan-02		4,20		0,00		0,00		806,40	806,40
Subtotal					432,64		10.361,62		5.104,77	15.899,03
Administração da Obra	fev-02		4,20		0,00		8.619,41		0,00	8.619,41
Eq. de Canteiro / Consumos	fev-02		4,20		0,00		1.601,12		756,00	2.357,12
Canteiro / Habite-se	fev-02		3,30		432,64		141,10		3.542,37	4.116,10
Maquinas e Equipamentos	fev-02		4,20		0,00		0,00		806,40	806,40
Subtotal					432,64		10.361,62		5.104,77	15.899,03
Administração da Obra	mar-02		4,20		0,00		8.619,41		0,00	8.619,41
Eq. de Canteiro / Consumos	mar-02		4,20		0,00		1.601,12		756,00	2.357,12
Canteiro / Habite-se	mar-02		3,30		432,64		141,10		3.542,37	4.116,10
Maquinas e Equipamentos	mar-02		4,20		0,00		0,00		806,40	806,40
Subtotal					432,64		10.361,62		5.104,77	15.899,03
Administração da Obra	abr-02		4,20		0,00		8.619,41		0,00	8.619,41
Eq. de Canteiro / Consumos	abr-02		4,20		0,00		1.601,12		756,00	2.357,12
Canteiro / Habite-se	abr-02		3,30		432,64		141,10		3.542,37	4.116,10
Maquinas e Equipamentos	abr-02		4,20		0,00		0,00		806,40	806,40
Subtotal					432,64		10.361,62		5.104,77	15.899,03
Administração da Obra	mai-02		4,20		0,00		8.619,41		0,00	8.619,41
Eq. de Canteiro / Consumos	mai-02		4,20		0,00		1.601,12		756,00	2.357,12
Canteiro / Habite-se	mai-02		3,30		432,64		141,10		3.542,37	4.116,10
Maquinas e Equipamentos	mai-02		4,20		0,00		0,00		806,40	806,40
Subtotal					432,64		10.361,62		5.104,77	15.899,03
Administração da Obra	jun-02		4,20		0,00		8.619,41		0,00	8.619,41
Eq. de Canteiro / Consumos	jun-02		4,20		0,00		1.601,12		756,00	2.357,12
Canteiro / Habite-se	jun-02		3,30		432,64		141,10		3.542,37	4.116,10
Maquinas e Equipamentos	jun-02		4,20		0,00		0,00		806,40	806,40
Subtotal					432,64		10.361,62		5.104,77	15.899,03
Administração da Obra	jul-02		4,20		0,00		8.619,41		0,00	8.619,41
Eq. de Canteiro / Consumos	jul-02		4,20		0,00		1.601,12		756,00	2.357,12
Canteiro / Habite-se	jul-02		3,30		432,64		141,10		3.542,37	4.116,10
Maquinas e Equipamentos	jul-02		4,20		0,00		0,00		806,40	806,40
Subtotal					432,64		10.361,62		5.104,77	15.899,03
Administração da Obra	ago-02		4,20		0,00		8.619,41		0,00	8.619,41
Eq. de Canteiro / Consumos	ago-02		4,20		0,00		1.601,12		756,00	2.357,12

RECURSOS	MÊS	QT	%P	UNIT	MATERIAIS	UNIT	M. OBRA	U/MÊS	DIVERSOS	TOTAL R\$
Canteiro / Habite-se	ago-02		3,30		432,64		141,10		3.542,37	4.116,10
Maquinas e Equipamentos	ago-02		4,20		0,00		0,00		806,40	806,40
Subtotal					432,64		10.361,62		5.104,77	15.899,03
Administração da Obra	set-02		4,20		0,00		8.619,41		0,00	8.619,41
Eq. de Canteiro / Consumos	set-02		4,20		0,00		1.601,12		756,00	2.357,12
Canteiro / Habite-se	set-02		3,30		432,64		141,10		3.542,37	4.116,10
Maquinas e Equipamentos	set-02		4,20		0,00		0,00		806,40	806,40
Subtotal					432,64		10.361,62		5.104,77	15.899,03
Administração da Obra	out-02		4,20		0,00		8.619,41		0,00	8.619,41
Eq. de Canteiro / Consumos	out-02		4,20		0,00		1.601,12		756,00	2.357,12
Canteiro / Habite-se	out-02		3,30		432,64		141,10		3.542,37	4.116,10
Maquinas e Equipamentos	out-02		4,20		0,00		0,00		806,40	806,40
Subtotal					432,64		10.361,62		5.104,77	15.899,03
Administração da Obra	nov-02		4,20		0,00		8.619,41		0,00	8.619,41
Eq. de Canteiro / Consumos	nov-02		4,20		0,00		1.601,12		756,00	2.357,12
Canteiro / Habite-se	nov-02		3,30		432,64		141,10		3.542,37	4.116,10
Maquinas e Equipamentos	nov-02		4,20		0,00		0,00		806,40	806,40
Subtotal					432,64		10.361,62		5.104,77	15.899,03
Administração da Obra	dez-02		4,20		0,00		8.619,41		0,00	8.619,41
Eq. de Canteiro / Consumos	dez-02		4,20		0,00		1.601,12		756,00	2.357,12
Canteiro / Habite-se	dez-02		6,50		852,17		277,92		6.977,39	8.107,48
Maquinas e Equipamentos	dez-02		4,20		0,00		0,00		806,40	806,40
Subtotal					852,17		10.498,45		8.539,79	19.890,40
TOTAL R\$					13.110,31		247.621,55		143.788,41	404.520,27

Tabela 22: Cronograma Físico / Financeiro / Custo Fixo (Tempo-estrutural)

ANEXO II

Para o exercício referente ao capítulo 5 foram utilizados dados reais e hipotéticos, tendo em vista a necessidade de delimitar o objeto de estudo na busca dos objetivos propostos.

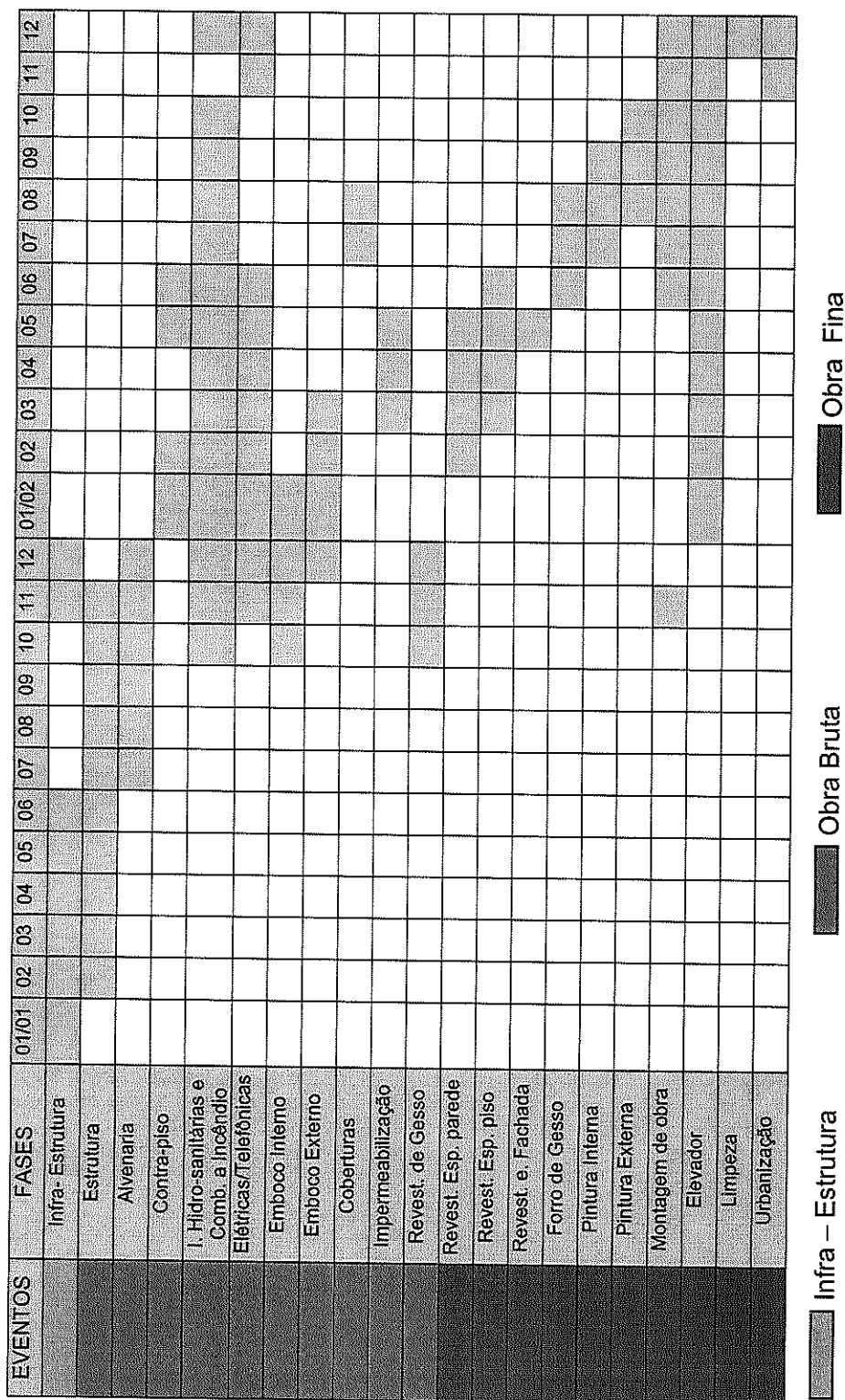
O Cronograma de Vendas das unidades foi executado de conformidade com a programação:

TIPO	ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
A	X0												
B													4
C													
A	X1						3						
B		4	3		3	2			2	3	2	2	3
C				2				2					
A	X2				3								
B		2	3	2		3	4	4					
C													

Quadro 26: Cronograma de vendas

Em relação ao terreno, a empresa possuía em estoque no valor de R\$ 200.000,00 em um bairro de classe média, o qual será utilizado para realização do empreendimento, sendo considerado na unidade de negócio como saída do caixa, como aquisição da unidade de negócio;

O cronograma físico de execução da obra foi realizado em sua integridade, de acordo com os prazos e atividades previstas, conforme figura abaixo:



Quadro 27: Cronograma Físico de Execução da Obra

Para o valor de mercado, será adotado o respectivo quadro que se segue:

ÁREA	TIPO	M2	PRÉ-LANÇAMENTO		LANÇAMENTO	FEVEREIRO - JUNHO - X1											
			DEZEMBRO / X0			JANEIRO / X1		Fevereiro		MARÇO		ABRIL		MAIO		JUNHO	
			M2		M2		M2		M2		M2		M2		M2		M2
128,50 M2	A	389,11	50.000,00	408,56	52.500,00	428,02	55.000,00	434,24	55.800,00	440,47	56.600,00	446,69	57.400,00	453,7	58.300,00		
	B	350,19	45.000,00	367,7	47.250,00	385,21	49.500,00	390,66	50.200,00	396,89	51.000,00	403,11	51.800,00	409,34	52.600,00		
	C	326,85	42.000,00	343,19	44.100,00	360,61	46.300,00	365,76	47.000,00	371,21	47.700,00	376,65	48.400,00	382,1	49.100,00		

JULHO - DEZEMBRO / X1																	
ÁREA	TIPO	M2	JULHO	M2	AGOSTO	M2	SETEMBRO	M2	OUTUBRO	M2	NOVEMBRO	M2	DEZEMBRO				
128,50 M2	A	460,7	59.200,00	467,7	60.100,00	474,71	61.000,00	481,71	61.900,00	490,27	63.000,00	503,5	64.700,00				
	B	415,56	53.400,00	421,79	54.200,00	428,02	55.000,00	434,24	55.800,00	440,47	56.600,00	443,58	57.000,00				
	C	387,55	49.800,00	393,00	50.500,00	399,92	51.300,00	405,45	52.100,00	411,67	52.900,00	412,45	53.000,00				

JANEIRO - JULHO /X2																	
ÁREA	TIPO	M2	JANEIRO	M2	FEVEREIRO	M2	MARÇO	M2	ABRIL	M2	MAIO	M2	JUNHO	M2	JULHO		
128,50 M2	A	503,5	64.700,00	503,5	64.700,00	503,5	64.700,00	508,95	65.400,00	508,95	65.400,00	513,62	66.000,00	513,62	66.000,00		
	B	443,58	57.000,00	443,58	57.000,00	443,58	57.000,00	462,26	59.400,00	462,26	59.400,00	466,93	60.000,00	466,93	60.000,00		
	C	412,45	53.000,00	412,45	53.000,00	412,45	53.000,00	428,02	55.000,00	428,02	55.000,00	432,68	55.600,00	432,68	55.600,00		

AGOSTO / X2 - JANEIRO / X3																	
ÁREA	TIPO	M2	AGOSTO	M2	SETEMBRO	M2	OUTUBRO	M2	NOVEMBRO	M2	DEZEMBRO	M2	JANEIRO - X3				
128,50 M2	A	524,51	67.400,00	529,96	68.100,00	544,75	70.000,00	575,88	74.000,00	607,00	78.000,00	630,45	81.000,00				
	B	476,26	61.200,00	480,93	61.800,00	490,27	63.000,00	505,84	65.000,00	544,75	70.000,00	580,31	72.000,00				
	C	442,02	56.800,00	446,69	57.400,00	466,93	60.000,00	482,49	62.000,00	505,84	65.000,00	513,62	66.000,00				

Quadro 28: Preço de Mercado à Vista

Ocorrências do Período

Como antes delineado, todas as transações relativas ao consumo de recursos na edificação foram utilizadas pelo valor de mercado à vista. O exercício considerou que os materiais foram pagos no mês de consumo, primeiro dia do corrente mês, enquanto que os serviços terceirizados, custo fixo e mão-de-obra foram pagos no primeiro dia do mês subsequente.

Na sequência segue os períodos de execução e os eventos inerentes:

⇒ Outubro/X0

Eventos Pontuais (01/10/X0)

- **Atividade de Planejamento**
- Evento Projetos:
 - Serviços de pesquisa contratados para caracterização do tipo de empreendimento que atenderá as necessidades de seus futuros clientes no valor de R\$ 10.000,00.
 - Utilização de terreno disponibilizado no estoque da construtora, entretanto está considerado na Unidade de Negócio como aquisição no valor de R\$ 200.000,00.

Eventos Tempo-Conjunturais (01/10/X0 – 31/10/X0)

- Custo de conta corrente no valor de R\$ 6.300,00 correspondente à remuneração do Caixa Central (Banco Interno) pelo Caixa Virtual, à taxa de 3,00 % a. m. pelos recursos disponibilizados à Unidade de Negócio;

- Receita de estoque de obras em andamento no valor de R\$ 4.200,00 proveniente da receita financeira sobre obras em construção à taxa de 2,00% a.m..

⇒ **Novembro/X0**

Eventos Pontuais (01/11/X0)

- **Atividade de Planejamento**
- Evento Projetos
 - Projetos no valor de R\$ 40.000,00 e taxas de registro de cartório e CREA – Conselho Reg. de Engenharia, Arquitetura – no valor de R\$ 4.490,00.

Eventos Tempo-Conjunturais (01/11/X0 – 30/11/X0)

- Custo de conta corrente do caixa virtual no valor de R\$ 7.823,70 e Receita do Caixa Central (Banco Interno) pela Unidade de Negócio (Caixa Virtual);
- Receita de obras em andamento no valor de R\$ 5.173,80
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 42,00.

⇒ **Dezembro/X0**

Eventos Pontuais (01/12/X0)

- **Atividade de Vendas**
- Evento Vendas à vista de 04 unid. no valor de R\$ 200.000,00.
- Valor à vista de mercado das unidades comercializadas – R\$ 180.000,00.

Eventos Tempo-Conjunturais (01/12/X0 – 31/12/X0)

- Custo de conta corrente no valor de R\$ 2.058,41 correspondente à remuneração do Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 3,00 % a. m., pela Unidade de Negócio (Caixa Virtual);
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 5.277,28 , à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 3.600,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 305,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 3.600,00, à taxa de 2,00%. (Margem de Unidades a Entregar), remuneração dos recursos da venda antecipada;
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 9.000,00.

⇒ **Janeiro/X1**

Eventos Pontuais (01/01/X1)

- **Atividade de Engenharia**
- Evento Infra – Estrutura (Fundação):
 - Materiais – R\$ 1.189,00
- **Atividade de Vendas**
- Evento Vendas à vista de 04 unid. tipo “B” no valor de R\$ 208.000,00.
- Valor de mercado à vista das unidades vendidas – R\$ 189.000,00.

Eventos Tempo-Conjunturais (01/01/X1 – 31/01/X1)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 2.722,78 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 2,00 % a. m.
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 5.406,60, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 7.560,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 569,38, à taxa de 2,00% a.m.
- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 7.560,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 18.000,00.

⇒ **Fevereiro/X1**

Eventos Pontuais (01/02/X1)

- **Atividade de Engenharia**
- Evento Infra – Estrutura (Fundação):
 - Mão-de-obra – R\$ 1.067,12
 - Serviços de terceiros – R\$ 4.680,00
 - Materiais – R\$ 29.946,83
 - Total R\$ 35.693,95
- Custo fixo do canteiro – R\$ 27.810,98
- **Atividade de Vendas**

- Evento Vendas a prazo de 03 unid. tipo "B" no valor de R\$ 195.265,68 com entrada de R\$ 36.265,68.
- Valor de venda à vista construtora R\$ 159.000,00
- Valor de mercado à vista R\$ 148.500,00

Eventos Tempo-Conjunturais (01/ 02/X1 – 28/02/X1)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 4.623,74 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 2,00 % a. m.
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 6.784,83, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 10.890,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 518,57, à taxa de 2,00% a.m.
- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 10.890,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 7.700,00.

⇒ **Março/X1**

Eventos Pontuais (01/03/X1)

- **Atividade de Engenharia**
- Evento Infra-Estrutura (Fundação):
 - Mão-de-obra – R\$ 9.789,28

- Serviços de terceiros – R\$ 4.680,00
- Materiais – R\$ 37.407,30
- Total R\$ 51.876,58
- Evento Obra Bruta (Estrutura):
 - Mão-de-obra – R\$ 4.507,96
 - Materiais – R\$ 39.911,63
 - Total R\$ 44.419,59
- Custo fixo do canteiro – R\$ 15.337,94
- **Atividade de Vendas**
- Evento Vendas a prazo de 02 unid. tipo “C” no valor de R\$ 130.312,70 com entrada de R\$ 26.062,54.
- Valor de venda à vista construtora R\$ 97.000,00
- Valor de mercado à vista R\$ 94.000,00

Eventos Tempo-Conjunturais (01/03/X1 – 31/03/X1)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 4.565,47 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 2,00 % a. m.
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 9.153,21, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 12.924,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 794,68, à taxa de 2,00% a.m.

- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 12.924,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 10.200,00.

⇒ **Abril/X1**

Eventos Pontuais (01/04/X1)

- **Atividade de Engenharia**
- Evento Infra – Estrutura (Fundação):
 - Mão-de-obra – R\$ 14.108,58
 - Serviços de terceiros – R\$ 7.990,00
 - Materiais – R\$ 37.407,30
 - Total R\$ 59.505,88
- Evento Obra Bruta (Estrutura):
 - Mão-de-obra – R\$ 18.280,83
 - Serviços de terceiros – R\$ 1.900,50
 - Materiais – R\$ 39.911,63
 - Total R\$ 60.092,96
- Custo fixo do canteiro – R\$ 15.337,94
- **Atividade de Vendas**
- Evento Vendas a prazo de 03 unid. tipo “B” no valor de R\$ 198.355,32 com entrada de R\$ 39.671,06.
- Valor de venda à vista construtora R\$ 162.000,00
- Valor de mercado à vista R\$ 153.000,00

Eventos Tempo-Conjunturais (01/04/X1 – 30/04/X1)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 5.130,26 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 2,00 % a. m.
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 12.035,01, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 16.188,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 977,27, à taxa de 2,00% a.m.
- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 16.188,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 12.600,00.

⇒ **Maio/X1**

Eventos Pontuais (01/05/X1)

- **Atividade de Engenharia**
- Evento Infra-Estrutura (Fundação):
 - Mão-de-obra – R\$ 4.319,30
 - Serviços de terceiros – R\$ 7.990,00
 - Materiais – R\$ 11.166,75
 - Total R\$ 23.476,05
- Evento Obra Bruta (Estrutura):

- Mão-de-obra – R\$ 18.280,83
- Serviços de terceiros – R\$ 1.900,50
- Materiais – R\$ 69.858,45
- Total R\$ 90.039,78
- Custo fixo do canteiro – R\$ 15.337,94
- **Atividade de Vendas**
- Evento Vendas a prazo de 02 unid. tipo “B” no valor de R\$ 138.277,12 com entrada de R\$ 27.655,42;
- Valor de venda à vista construtora R\$ 106.000,00
- Valor de mercado à vista R\$ 103.600,00

Eventos Tempo-Conjunturais (01/05/X1 – 31/05/X1)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 4.955,77 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 2,00 % a. m.
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 14.852,79, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 18.512,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 1.296,55 à taxa de 2,00% a.m.
- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 18.512,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 14.200,00.

⇒ Junho/X1

Eventos Pontuais (01/06/X1)

- **Atividade de Engenharia**

- Evento Infra – Estrutura (Fundação):

- Mão-de-obra – R\$ 4.923,00
- Materiais – R\$ 11.166,75
- Total R\$ 16.089,75

- Evento Obra Bruta (Estrutura):

- Mão-de-obra – R\$ 22.788,79
- Serviços de terceiros – R\$ 1.900,50
- Materiais – R\$ 39.911,63
- Total R\$ 64.600,92

- Custo fixo do canteiro – R\$ 15.899,03

- **Atividade de Vendas**

- Evento Vendas a prazo de 03 unid. tipo “A” no valor de R\$ 214.105,32 com entrada de R\$ 42.821,06
- Valor de venda à vista construtora R\$ 180.000,00
- Valor de mercado à vista R\$ 174.900,00.

Eventos Tempo-Conjunturais (01/06/X1 – 30/06/X1)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 6.687,98 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno) à taxa de 2,00 % a. m.

- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 17.081,64, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 22.294,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 1.475,62 à taxa de 2,00% a.m.
- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 22.294,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 16.900,00.

⇒ **Julho/X1**

Eventos Pontuais (01/07/X1)

- **Atividade de Engenharia**
- Evento Infra - Estrutura (Fundação):
 - Mão-de-obra – R\$ 4.923,00
- Evento Obra Bruta (Estrutura):
 - Mão-de-obra – R\$ 18.280,83
 - Serviços de terceiros – R\$ 1.900,50
 - Materiais – R\$ 39.911,63
 - Total R\$ 60.092,96
- Evento Obra Bruta (Alvenaria):
 - Materiais – R\$ 953,28.
- Custo fixo do canteiro – R\$ 15.143,03
- **Atividade de Vendas**

- Evento Vendas a prazo de 02 unid. tipo "C" no valor de R\$ 130.312,70 com entrada de R\$ 26.062,54
- Valor de venda à vista construtora R\$ 104.000,00
- Valor de mercado à vista R\$ 99.600,00.

Eventos Tempo-Conjunturais (01/07/X1 – 31/07/X1)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 7.371,51 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 2,00 % a. m.
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 19.045,51, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 24.624,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 1.793,02 à taxa de 2,00% a.m.
- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 24.624,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 18.300,00.

⇒ Agosto/X1

Eventos Pontuais (01/08/X1)

- **Atividade de Engenharia**
- Evento Obra Bruta (Estrutura):
 - Mão-de-obra – R\$ 18.280,83

- Serviços de terceiros – R\$ 1.900,50
- Materiais – R\$ 85.536,15
- Total R\$ 105.717,48
- Evento Obra Bruta (Alvenaria):
 - Mão-de-obra – R\$ 858,60
 - Materiais – R\$ 10.986,63
 - Total R\$ 11.845,23
- Custo fixo do canteiro – R\$ 15.899,03
- **Atividade de Vendas**
- Evento Vendas a prazo de 02 unid. tipo “B” no valor de R\$ 132.236,68 com entrada de R\$ 26.447,38
- Valor de venda à vista construtora R\$ 110.000,00
- Valor de mercado à vista R\$ 108.400,00

Eventos Tempo-Conjunturais (01/08/X1 – 31/08/X1)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 7.056,20 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 2,00 % a. m.
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 22.095,66, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 27.158,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 1.993,86 à taxa de 2,00% a.m.

- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 27.158,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 20.300,00.

⇒ **Setembro/X1**

Eventos Pontuais (01/09/X1)

- **Atividade de Engenharia**
- Evento Obra Bruta (Estrutura):
 - Mão-de-obra – R\$ 31.285,25
 - Serviços de terceiros – R\$ 2.850,75
 - Materiais – R\$ 59.867,44
 - Total R\$ 94.003,40
- Evento Obra Bruta (Alvenaria):
 - Mão-de-obra – R\$ 6.733,28
 - Materiais – R\$ 10.986,63
 - Total R\$ 17.719,91
- Custo fixo do canteiro – R\$ 15.899,03
- **Atividade de Vendas**
- Evento Vendas a prazo de 03 unid. tipo “B” no valor de R\$ 203.365,68 com entrada de R\$ 40.673,14
- Valor de venda à vista construtora R\$ 168.000,00
- Valor de mercado à vista R\$ 165.000,00

Eventos Tempo-Conjunturais (01/09/X1 – 30/09/X1)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 8.124,13 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 2,00 % a. m.
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 25.090,02, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 30.864,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 2.350,14 à taxa de 2,00% a.m.
- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 30.864,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 22.700,00.

⇒ **Outubro/X1**

Eventos Pontuais (01/10/X1)

- **Atividade de Engenharia**
- Evento Obra Bruta (Estrutura):
 - Mão-de-obra – R\$ 27.421,25
 - Serviços de terceiros – R\$ 2.850,75
 - Materiais – R\$ 39.911,63
 - Total R\$ 70.183,63
- Evento Obra Bruta (Alvenaria):
 - Mão-de-obra – R\$ 6.733,28

- Materiais – R\$ 11.463,27
- Total R\$ 18.196,55
- Evento Obra Bruta (Instalações Hidro-Sanitárias e de Combate a Incêndio):
 - Materiais – R\$ 2.625,00
- Evento Obra Bruta (Emboço Interno)
 - Materiais – R\$ 1.650,00
- Evento Obra Bruta (Revestimento de Gesso)
 - Materiais – R\$ 1.129,68
- Custo fixo do canteiro – R\$ 18.268,91.
- **Atividade de Vendas**
- Evento Vendas a prazo de 02 unid. tipo “B” no valor de R\$ 132.236,88 com entrada de R\$ 26.447,38
- Valor de venda à vista construtora R\$ 116.000,00
- Valor de mercado à vista R\$ 116.000,00.

Eventos Tempo-Conjunturais (01/10/X1 – 31/10/X1)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 8.310,43 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 2,00 % a. m.
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 27.832,90, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 33.550,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 2.593,32 à taxa de 2,00% a.m.

- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 33.550,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 24.900,00.

⇒ **Novembro/X1**

Eventos Pontuais (01/11/X1)

- **Atividade de Engenharia**
- Evento Infra – Estrutura (Fundação):
 - Materiais – R\$ 4.875,26
- Evento Obra Bruta (Estrutura):
 - Mão-de-obra – R\$ 18.280,83
 - Serviços de terceiros – R\$ 1.900,50
 - Materiais – R\$ 39.911,63
 - Total R\$ 60.092,96
- Evento Obra Bruta (Alvenaria):
 - Mão-de-obra – R\$ 7.162,57
 - Materiais – R\$ 10.509,99
 - Total R\$ 17.672,57
- Evento Obra Bruta (Instalações Hidro-Sanitárias e de Combate a Incêndio):
 - Mão-de-obra – R\$ 1.788,75
 - Materiais – R\$ 4.865,00
 - Total R\$ 6.653,75
- Evento Obra Bruta (Instalações Elétricas e Telefônicas):

- Materiais – R\$ 3.669,65
- Evento Obra Bruta (Emboço Interno):
 - Mão-de-obra – R\$ 570,00
 - Materiais – R\$ 13.776,48
 - Total R\$ 14.346,48
- Evento Obra Bruta (Revestimento de Gesso):
 - Mão-de-obra: 1.713,35
 - Materiais – R\$ 2.259,36
 - Total R\$ 3.972,71
- Evento Obra Fina (Evento Montagem da obra – acabamento):
 - Materiais – R\$ 14.694,45
- Custo fixo do canteiro – R\$ 18.268,91.
- **Atividade de Vendas**
- Evento Vendas a prazo de 02 unid. tipo “B” no valor de R\$ 140.336,88 com entrada de R\$ 28.067,38
- Valor de venda à vista construtora R\$ 114.000,00
- Valor de mercado à vista R\$ 113.200,00.

Eventos Tempo-Conjunturais (01/11/X1 – 30/11/X1)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 7.998,12 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 2,00 % a. m.
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 31.274,49, à taxa de 2,00% a.m.

- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 36.312,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 2.960,60 à taxa de 2,00% a.m.
- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 36.312,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 15.500,00.

⇒ **Dezembro/X1**

Eventos Pontuais (01/12/X1)

- Atividade de Engenharia

- Evento Infra – Estrutura (Fundação):
 - Mão-de-obra – R\$ 2.182,95
 - Materiais – R\$ 4.875,26
 - Total R\$ 7.058,21
- Evento Obra Bruta (Estrutura):
 - Mão-de-obra – R\$ 18.280,83
 - Serviços de terceiros – R\$ 1.900,50
 - Total R\$ 20.181,33
- Evento Obra Bruta (Alvenaria):
 - Mão-de-obra – R\$ 6.303,98
 - Materiais – R\$ 10.033,34
 - Total R\$ 16.337,32
- Evento Obra Bruta (Instalações Hidro-Sanitárias e de Combate a Incêndio):

- Mão-de-obra – R\$ 1.788,75
- Materiais – R\$ 7.975,42
- Total R\$ 9.764,17
- Evento Obra Bruta (Instalações Elétricas e Telefônicas):
 - Mão-de-obra – R\$ 2.446,60
 - Materiais – R\$ 7.339,30
 - Total R\$ 9.787,90
- Evento Obra Bruta (Emboço Interno):
 - Mão-de-obra – R\$ 16.312,50
 - Materiais – R\$ 13.776,48
 - Total R\$ - 30.088,98
- Evento Obra Bruta (Emboço Externo):
 - Materiais – R\$ 446,07
- Evento Obra Bruta (Revestimento de Gesso):
 - Mão-de-obra: 3.426,70
 - Materiais – R\$ 2.259,36
 - Total R\$ 5.686,06
- Evento Obra Fina (Montagem da obra – acabamento):
 - Mão-de-obra – R\$ 922,40
- Custo fixo do canteiro – R\$ 18.268,91.
- **Atividade de Vendas**
- Evento Vendas a prazo de 03 unid. tipo “B” no valor de R\$ 206.455,32 com entrada de R\$ 41.291,06
- Valor de venda à vista construtora R\$ 171.000,00.

- Valor de mercado à vista R\$ 171.000,00.

Eventos Tempo-Conjunturais (01/12/X1 – 31/12/X1)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 9.331,64 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 2,00 % a. m.
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 34.270,80, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 40.042,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 3.560,45 à taxa de 2,00% a.m.
- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 40.042,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 0,00.

⇒ Janeiro/X2

Eventos Pontuais (01/01/X2)

- **Atividade de Engenharia**
- Evento Infra – Estrutura (Fundação):
 - Mão-de-obra – R\$ 2.182,95
- Evento Obra Bruta (Alvenaria):
 - Mão-de-obra – R\$ 5.874,68
- Evento Obra Bruta (Contrapiso):

- Materiais – R\$ 7.315,30
- Evento Obra Bruta (Instalações Hidro-Sanitárias e de Combate a Incêndio):
 - Mão-de-obra – R\$ 3.621,30
 - Materiais – R\$ 6.370,00
 - Total R\$ 9.991,30
- Evento Obra Bruta (Instalações Elétricas e Telefônicas):
 - Mão-de-obra – R\$ 4.897,20
 - Materiais – R\$ 7.339,30
 - Total R\$ 12.236,50
- Evento Obra Bruta (Emboço Interno):
 - Mão-de-obra – R\$ 16.312,50
 - Materiais – R\$ 8.979,84
 - Total R\$ - 25.292,34
- Evento Obra Bruta (Emboço Externo):
 - Mão-de-obra – R\$ 940,37
 - Materiais – R\$ 4.429,49
 - Total R\$ 5.369,86
- Evento Obra Bruta (Revestimento de Gesso):
 - Mão-de-obra: 3.426,70
- Evento Obra Fina (Elevador):
 - Elevador – R\$ 9.700,29
- Custo fixo do canteiro – R\$ 18.268,91.
- **Atividade de Vendas**

- Evento Vendas a prazo de 02 unid. tipo "B" no valor de R\$ 132.236,88 com entrada de R\$ 26.447,38
- Valor de venda à vista construtora R\$ 115.000,00
- Valor de mercado à vista R\$ 114.000,00.

Eventos Tempo-Conjunturais (01/01/X2 – 31/01/X2)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 9.835,43 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 2,00 % a. m.
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 36.949,40, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 42.322,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 4.462,82 à taxa de 2,00% a.m.
- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 42.322,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 0,00.

⇒ **Fevereiro/X2**

Eventos Pontuais (01/02/X2)

- **Atividade de Engenharia**
- Evento Obra Bruta (Contrapiso):
 - Mão-de-obra – R\$ 3.830,00

- Materiais – R\$ 7.315,30
- Total R\$ 11.145,30
- Evento Obra Bruta (Instalações Hidro-Sanitárias e de Combate a Incêndio):
 - Mão-de-obra – R\$ 3.577,50
 - Materiais – R\$ 5.250,00
 - Total R\$ 8.827,50
- Evento Obra Bruta (Instalações Elétricas e Telefônicas):
 - Mão-de-obra – R\$ 4.897,20
 - Materiais – R\$ 7.339,30
 - Total R\$ 12.236,50
- Evento Obra Bruta (Emboço Interno):
 - Mão-de-obra – R\$ 13.005,00
- Evento Obra Bruta (Emboço Externo):
 - Mão-de-obra – R\$ 9.074,66
 - Materiais – R\$ 7.966,83
 - Total R\$ 17.041,49
- Evento Obra Fina (Revestimento Especial de Parede 'interna'):
 - Materiais – R\$ 9.810,20
- Evento Obra Fina (Elevador)
 - Elevador R\$ 9.700,29
- Custo fixo do canteiro – R\$ 15.899,03.
- **Atividade de Vendas**
- Evento Vendas a prazo de 03 unid. tipo “B” no valor de R\$ 206.455,32 com entrada de R\$ 41.291,06

- Valor de venda à vista construtora R\$ 172.500,00
- Valor de mercado à vista R\$ 171.000,00.

Eventos Tempo-Conjunturais (01/02/X2 – 28/02/X2)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 11.690,31 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 2,00 % a. m.
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 39.641,69, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 45.742,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 5.590,00 à taxa de 2,00% a.m.
- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 45.742,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 0,00.

⇒ Março/X2

Eventos Pontuais (01/03/X2)

- Atividade de Engenharia

- Evento Obra Bruta (Contrapiso):
 - Mão-de-obra – R\$ 3.830,00
- Evento Obra Bruta (Instalações Hidro-Sanitárias e de Combate a Incêndio):
 - Mão-de-obra – R\$ 3.577,50

- Materiais – R\$ 5.250,00
- Total R\$ 8.827,50
- Evento Obra Bruta (Instalações Elétricas e Telefônicas):
 - Mão-de-obra – R\$ 4.897,20
 - Materiais – R\$ 7.339,30
 - Total R\$ 12.236,50
- Evento Obra Bruta (Emboço Externo):
 - Mão-de-obra – R\$ 16.268,59
 - Materiais – R\$ 7.074,69
 - Total R\$ 23.343,28
- Evento Obra Bruta (Impermeabilização):
 - Materiais – R\$ 10.183,78
- Evento Obra Fina (Revestimento Especial de Parede 'interna'):
 - Mão-de-obra – R\$ 4.669,80
 - Materiais – R\$ 9.810,20
 - Total R\$ 14.480,00
- Evento Obra Fina (Revestimento Especial em Piso):
 - Materiais: 12.454,85
- Evento Obra Fina (Elevador)
 - Elevador – R\$ 9.700,29
- Custo fixo do canteiro – R\$ 15.899,03.
- **Atividade de Vendas**
 - Evento Vendas a prazo de 02 unid. tipo “B” no valor de R\$ 132.236,88 com entrada de R\$ 26.447,38

- Valor de venda à vista construtora R\$ 116.000,00
- Valor de mercado à vista R\$ 114.000,00.

Eventos Tempo-Conjunturais (01/03/X2 – 31/03/X2)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 12.059,94 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 2,00 % a. m.
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 42.653,63, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 48.022,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 6.691,57 à taxa de 2,00% a.m.
- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 48.022,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 94.100,00.

⇒ Abril/X2

Eventos Pontuais (01/04/X2)

- **Atividade de Engenharia**
- Evento Obra Bruta (Instalações Hidro-Sanitárias e de Combate a Incêndio):
 - Mão-de-obra – R\$ 3.577,50
 - Materiais – R\$ 7.415,14
 - Total R\$ 10.992,64

- Evento Obra Bruta (Instalações Elétricas e Telefônicas):
 - Mão-de-obra – R\$ 4.897,20
 - Materiais – R\$ 7.339,30
 - Total R\$ 12.236,50
- Evento Obra Bruta (Emboço Externo):
 - Mão-de-obra – R\$ 14.387,86
- Evento Obra Bruta (Impermeabilização):
 - Mão-de-obra – R\$ 6.202,97
 - Materiais – R\$ 13.578,38
 - Total R\$ 19.781,35
- Evento Obra Fina (Revestimento Especial de Parede interna):
 - Mão-de-obra – R\$ 4.669,80
 - Materiais – R\$ 9.810,20
 - Total R\$ 14.480,00
- Evento Obra Fina (Revestimento Especial em Piso):
 - Mão-de-obra: 5.319,72
 - Materiais: 13.009,24
 - Total R\$ 18.328,96
- Evento Obra Fina (Elevador)
 - Elevador – R\$ 9.700,29
- Custo fixo do canteiro – R\$ 15.899,03.
- **Atividade de Vendas**
 - Evento Vendas a prazo de 03 unid. tipo “A” no valor de R\$ 222.205,32 com entrada de R\$ 44.441,06

- Valor de venda à vista construtora R\$ 204.000,00
- Valor de mercado à vista R\$ 196.200,00.

Eventos Tempo-Conjunturais (01/04/X2 – 30/04/X2)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 13.947,24 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 2,00 % a. m.
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 45.822,84, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 53.828,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 5.942,07 à taxa de 2,00% a.m.
- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 53.828,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 0,00.

⇒ Maio/X2

Eventos Pontuais (01/05/X2)

- **Atividade de Engenharia**
- Evento Obra Bruta (Contrapiso):
 - Materiais – R\$ 5.033,70
- Evento Obra Bruta (Instalações Hidro-Sanitárias e de Combate a Incêndio):
 - Mão-de-obra – R\$ 3.708,68

- Materiais – R\$ 10.040,14
- Total R\$ 13.748,82
- Evento Obra Bruta (Instalações Elétricas e Telefônicas):
 - Mão-de-obra – R\$ 4.897,20
 - Materiais – R\$ 7.339,30
 - Total R\$ 12.236,50
- Evento Obra Bruta (Impermeabilização):
 - Mão-de-obra – R\$ 8.270,63
 - Materiais – R\$ 10.183,78
 - Total R\$ 18.454,41
- Evento Obra Fina (Revestimento Especial de Parede 'interna'):
 - Mão-de-obra – R\$ 4.669,80
 - Materiais – R\$ 9.810,20
 - Total R\$ 14.480,00
- Evento Obra Fina (Revestimento Especial em Piso):
 - Mão-de-obra – R\$ 7.255,35
 - Materiais – R\$ 13.663,84
 - Total R\$ 20.919,19
- Evento Obra Fina (Revestimento Especial em Fachada):
 - Materiais – R\$ 2.157,96
- Evento Obra Fina (Elevador)
 - Elevador R\$ 9.700,29
- Custo fixo do canteiro – R\$ 15.899,03.
- **Atividade de Vendas**

- Evento Vendas a prazo de 03 unid. tipo "B" no valor de R\$ 198.355,32 com entrada de R\$ 39.671,06
- Valor de venda à vista construtora R\$ 178.200,00
- Valor de mercado à vista R\$ 178.200,00.

Eventos Tempo-Conjunturais (01/05/X2 – 31/05/X2)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 15.522,28 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 2,00 % a. m.
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 48.991,89, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 57.392,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 7.122,17 à taxa de 2,00% a.m.
- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 57.392,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 28.800,00.

⇒ Junho/X2

Eventos Pontuais (01/06/X2)

- **Atividade de Engenharia**
- Evento Obra Bruta (Contrapiso):
 - Mão-de-obra – R\$ 3.610,46

- Materiais – R\$ 5.033,70
- Total R\$ 8.644,16
- Evento Obra Bruta (Instalações Hidro-Sanitárias e de Combate a Incêndio):
 - Mão-de-obra – R\$ 5.497,43
 - Materiais – R\$ 5.250,00
 - Total R\$ 10.747,43
- Evento Obra Bruta (Instalações Elétricas e Telefônicas):
 - Mão-de-obra – R\$ 4.897,20
 - Materiais – R\$ 7.339,30
 - Total R\$ 12.236,50
- Evento Obra Bruta (Impermeabilização):
 - Mão-de-obra – R\$ 6.202,97
- Evento Obra Fina (Revestimento Especial de Parede interna):
 - Mão-de-obra – R\$ 4.669,80
- Evento Obra Fina (Revestimento Especial em Piso):
 - Mão-de-obra – R\$ 8.313,35
 - Materiais – R\$ 14.218,24
 - Total R\$ 22.531,59
- Evento Obra Fina (Revestimento Especial em Fachada):
 - Mão-de-obra – R\$ 1.505,28
- Evento Obra Fina (Forro de Gesso):
 - Materiais – R\$ 1.660,82
- Evento Obra Fina (Montagem da Obra – acabamento):
 - Materiais – R\$ 4.490,85

- Evento Obra Fina (Elevador)
 - Elevador R\$ 9.700,29
- Custo fixo do canteiro – R\$ 15.899,03.
- **Atividade de Vendas**
 - Evento Vendas à vista de 04 unid. tipo “B” no valor de R\$ 240.000,00
 - Valor de venda à vista construtora R\$ 240.000,00
 - Valor de mercado à vista R\$ 240.000,00.

Eventos Tempo-Conjunturais (01/06X2 – 30/06/X2)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 18.666,95 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 2,00 % a. m.
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 51.937,50, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 62.768,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 7.836,45 à taxa de 2,00% a.m.
- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 62.768,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 0,00.

⇒ **Julho/X2**

Eventos Pontuais (01/07/X2)

- **Atividade de Engenharia**
- Evento Obra Bruta (Contrapiso):
 - Mão-de-obra – R\$ 3.610,46
- Evento Obra Bruta (Instalações Hidro-Sanitárias e de Combate a Incêndio):
 - Mão-de-obra – R\$ 3.577,50
 - Materiais – R\$ 5.250,00
 - Total R\$ 8.827,50
- Evento Obra Bruta (Instalações Elétricas e Telefônicas):
 - Mão-de-obra – R\$ 4.897,20
- Evento Obra Bruta (Coberturas):
 - Materiais - R\$ 1.032,81
- Evento Obra Fina (Revestimento Especial em Piso):
 - Mão-de-obra – R\$ 10.248,98
- Evento Obra Fina (Forro de Gesso):
 - Mão-de-obra – R\$ 609,84
 - Materiais – R\$ 4.152,05
 - Total R\$ 4.761,89
- Evento Obra Fina (Preparação para Pintura Interna):
 - Materiais – R\$ 5.332,10
- Evento Obra Fina (Montagem da Obra – Acabamento):
 - Mão-de-obra – R\$ 1.444,82
 - Materiais – R\$ 4.490,85
 - Total R\$ 5.935,67
- Evento Obra Fina (Elevador)

- Elevador – R\$ 9.700,29
- Custo fixo do canteiro – R\$ 15.899,03.
- **Atividade de Vendas**
- Evento Vendas à vista de 04 unid. tipo “B” no valor de R\$ 240.000,00
- Valor de venda à vista construtora R\$ 240.000,00.
- Valor de mercado à vista R\$ 240.000,00.

Eventos Tempo-Conjunturais (01/07/X2 – 31/07/X2)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 22.435,37 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno)², à taxa de 2,00 % a. m.
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 54.381,17, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 67.568,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 9.248,54 à taxa de 2,00% a.m.
- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 67.568,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 68.400,00.

⇒ Agosto/X2

Eventos Pontuais (01/08/X2)

- **Atividade de Engenharia**

- Evento Obra Bruta (Instalações Hidro-Sanitárias e de Combate a Incêndio):
 - Mão-de-obra – R\$ 3.577,50
 - Materiais – R\$ 5.250,00
 - Total R\$ 8.827,50
- Evento Obra Bruta (Coberturas):
 - Mão-de-obra – R\$ 532,97
 - Materiais - R\$ 4.813,97
 - Total R\$ 5.346,94
- Evento Obra Fina (Forro de Gesso):
 - Mão-de-obra – R\$ 1.524,60
 - Materiais – R\$ 2.491,23
 - Total R\$ 4.015,83
- Evento Obra Fina (Preparação para Pintura Interna):
 - Mão-de-obra – R\$ 3.207,59
 - Materiais – R\$ 5.332,10
 - Total R\$ 8.539,69
- Evento Obra Fina (Pintura Externa):
 - Materiais – R\$ 8.544,14
- Evento Obra Fina (Montagem da Obra – Acabamento):
 - Mão-de-obra – R\$ 1.444,82
 - Materiais – R\$ 26.532,52
 - Total R\$ 27.977,34
- Evento Obra Fina (Elevador):
 - Elevador – R\$ 9.700,29

- Custo fixo do canteiro – R\$ 15.899,03.

Eventos Tempo-Conjunturais (01/08/X2 – 31/08/X2)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 21.107,06 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 2,00 % a. m.
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 57.245,81, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 68.936,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 9.416,87 à taxa de 2,00% a.m.
- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 68.936,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 34.200,00.

⇒ Setembro/X2

Eventos Pontuais (01/09/X2)

- **Atividade Engenharia**
- Evento Obra Bruta (Instalações Hidro-Sanitárias e de Combate a Incêndio):
 - Mão-de-obra – R\$ 3.577,50
 - Materiais – R\$ 2.625,00
 - Total R\$ 6.202,50
- Evento Obra Bruta (Coberturas):

- Mão-de-obra – R\$ 1.947,32
- Evento Obra Fina (Forro de Gesso):
 - Mão-de-obra – R\$ 914,76
- Evento Obra Fina (Preparação para Pintura Interna):
 - Mão-de-obra – R\$ 3.207,59
 - Materiais – R\$ 4.570,37
 - Total R\$ 7.777,96
- Evento Obra Fina (Pintura Externa):
 - Mão-de-obra – R\$ 3.661,64
 - Materiais – R\$ 8.544,14
 - Total R\$ 12.205,78
- Evento Obra Fina (Montagem da Obra – Acabamento):
 - Mão-de-obra – R\$ 2.828,42
 - Materiais – R\$ 46.951,21
 - Total R\$ 49.779,63
- Evento Obra Fina (Elevador)
 - Elevador – R\$ 9.711,93
- Custo fixo do canteiro – R\$ 15.899,03.

Eventos Tempo-Conjunturais (01/09/X2 – 30/09/X2)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 19.440,43 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 2,00 % a. m.

- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 60.479,50, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 69.620,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 10.299,93 à taxa de 2,00% a.m.
- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 69.620,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 77.000,00.

⇒ **Outubro/X2**

Eventos Pontuais (01/10/X2)

- **Atividade de Engenharia**
- Evento Obra Bruta (Instalações Hidro-Sanitárias e de Combate a Incêndio):
 - Mão-de-obra – R\$ 1.788,75
 - Materiais – R\$ 2.750,74
 - Total R\$ 4.539,49
- Evento Obra Fina (Preparação para Pintura Interna):
 - Mão-de-obra – R\$ 2.749,36
- Evento Obra Fina (Pintura Externa):
 - Mão-de-obra – R\$ 3.661,64
 - Materiais – R\$ 7.323,55
 - Total R\$ 10.985,19
- Evento Obra Fina (Montagem da Obra – Acabamento):

- Mão-de-obra – R\$ 9.935,01
- Materiais – R\$ 76.781,34
- Total R\$ 86.716,35
- Evento Obra Fina (Elevador)
 - Elevador – R\$ 9.711,93
- Custo fixo do canteiro – R\$ 15.899,03.

Eventos Tempo-Conjunturais (01/10/X2 – 31/10/X2)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 17.217,21 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 2,00 % a. m.
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 64.301,12, à taxa de 2,00% a.m..
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 71.160,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 10.358,33 à taxa de 2,00% a.m.
- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 71.160,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 124.000,00.

⇒ Novembro/X2

Eventos Pontuais (01/11/X2)

- **Atividade de Engenharia**

- Evento Obra Bruta (Instalações Hidro-Sanitárias e de Combate a Incêndio):
 - Mão-de-obra – R\$ 248,20
- Evento Obra Bruta (Instalações Elétricas e Telefônicas):
 - Materiais – R\$ 7.339,30
- Evento Obra Fina (Pintura Externa):
 - Mão-de-obra – R\$ 3.138,55
- Evento Obra Fina (Montagem da Obra – Acabamento):
 - Mão-de-obra – R\$ 15.900,35
 - Materiais – R\$ 59.624,97
 - Total R\$ 75.525,32
- Evento Obra Fina (Urbanização):
 - Materiais – R\$ 1.139,77
- Evento Obra Fina (Elevador)
 - Elevador – R\$ 9.711,93
- Custo fixo do canteiro – R\$ 15.899,03.

Eventos Tempo-Conjunturais (01/11/X2 – 30/11/X2)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 15.301,51 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 2,00 % a. m.
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 67.847,19, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 73.640,00, à taxa de 2,00% a.m.

- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 9.508,70 à taxa de 2,00% a.m.
- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 73.640,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 266.000,00.

⇒ **Dezembro/X2**

Eventos Pontuais (01/12/X2)

- **Atividade de Engenharia**
- Evento Obra Bruta (Instalações Hidro-Sanitárias e de Combate a Incêndio):
 - Materiais – R\$ 8.705,83
- Evento Obra Bruta (Instalações Elétricas e Telefônicas):
 - Mão-de-obra – R\$ 4.897,20
 - Materiais – R\$ 11.008,95
 - Total R\$ 15.906,15
- Evento Obra Fina (Montagem da Obra – Acabamento):
 - Mão-de-obra – R\$ 16.592,33
 - Materiais – R\$ 23.853,78
 - Total R\$ 40.446,11
- Evento Obra Fina (Urbanização):
 - Mão-de-obra – R\$ 21,41
 - Serviços de Terceiros – R\$ 2.122,20
 - Materiais – R\$ 759,84
 - Total R\$ 2.903,45

- Evento Obra Fina (Elevador)
 - Elevador – R\$ 9.711,93
- Custo fixo do canteiro – R\$ 15.899,03.

Eventos Tempo-Conjunturais (01/12/X2 – 30/12/X2)

- Receita de conta corrente no valor de R\$ 13.736,09 correspondente à remuneração do Caixa Virtual pelo Caixa Central (Banco Interno), à taxa de 2,00 % a. m.
- Receita Financeira referente a estoque de obras em andamento no valor de R\$ 71.075,58, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo financeiro de unidades a entregar no valor de R\$ 78.960,00, à taxa de 2,00% a.m.
- Custo de remuneração do capital no valor de R\$ 5.851,67 à taxa de 2,00% a.m.
- Receita financeira de unidades a entregar no valor de R\$ 78.960,00, à taxa de 2,00%.
- Custo de variação de preço de mercado das unidades vendidas no valor de R\$ 114.000,00.

Janeiro/X3

Eventos Pontuais (01/01/X3)

- **Atividade de Engenharia**
- Evento Obra Bruta (Instalações Hidro-Sanitárias e de Combate a Incêndio):
 - Mão-de-obra – R\$ 1.645,65
- Evento Obra Bruta (Instalações Elétricas e Telefônicas):

- Mão-de-obra – R\$ 7.345,80
- Evento Obra Fina (Montagem da Obra – Acabamento):
 - Mão-de-obra – R\$ 7.781,17
- Evento Obra Fina (Urbanização):
 - Mão-de-obra – R\$ 14,28
 - Serviços de Terceiros – R\$ 1.414,80
 - Total R\$ 1.429,08
- Evento Obra Fina (Limpeza):
 - Serviços de Terceiros – 4.893,28
- Custo fixo do canteiro – R\$ 19.890,40.

ANEXO III

PERÍODO	FLUXO FUTURO	VALOR PRESENTE
1	5.857,97	5.687,35
2	5.857,97	5.521,70
3	5.857,97	5.360,87
4	5.857,97	5.204,73
5	5.857,97	5.053,14
6	35.147,83	29.435,75
7	5.857,97	4.763,07
8	5.857,97	4.624,34
9	5.857,97	4.489,65
10	5.857,97	4.358,88
11	5.857,97	4.231,92
12	5.857,97	4.108,66
13	5.857,97	3.988,99
14	5.857,97	3.872,81
15	5.857,97	3.760,01
16	5.857,97	3.650,49
17	5.857,97	3.544,17
18	5.857,97	3.440,94
19	5.857,97	3.340,72
20	5.857,97	3.243,42
22	9.763,28	5.095,38
TOTAL	156.212,54	116.776,98

Quadro 29: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 02 / X1

PERÍODO	FLUXO FUTURO	VALOR PRESENTE
1	3.909,38	3.795,51
2	3.909,38	3.684,97
3	3.909,38	3.577,64
4	3.909,38	3.473,43
5	3.909,38	3.372,27
6	23.456,31	19.644,29
7	3.909,38	3.178,68
8	3.909,38	3.086,10
9	3.909,38	2.996,21
10	3.909,38	2.908,95
11	3.909,38	2.824,22
12	3.909,38	2.741,96
13	3.909,38	2.662,10
14	3.909,38	2.584,56
15	3.909,38	2.509,28
16	3.909,38	2.436,20
17	3.909,38	2.365,24
18	3.909,38	2.296,35
19	3.909,38	2.229,46
20	3.909,38	2.164,53
21	6.515,63	3.502,47
TOTAL	104.250,16	78.034,42

Quadro 30: Fluxo de Benefício Futura – Venda 03 / X1

PERÍODO	FLUXO FUTURO	VALOR PRESENTE
1	5.950,66	5.777,34
2	5.950,66	5.609,07
3	5.950,66	5.445,70
4	5.950,66	5.287,08
5	5.950,66	5.133,09
6	35.703,96	29.901,50
7	5.950,66	4.838,43
8	5.950,66	4.697,51
9	5.950,66	4.560,69
10	5.950,66	4.427,85
11	5.950,66	4.298,88
12	5.950,66	4.173,67
13	5.950,66	4.052,11
14	5.950,66	3.934,09
15	5.950,66	3.819,50
16	5.950,66	3.708,25
17	5.950,66	3.600,25
18	5.950,66	3.495,39
19	5.950,66	3.393,58
20	15.868,42	8.785,96
TOTAL	158.684,26	118.939,94

Quadro 31: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 04 / X1

PERÍODO	FLUXO FUTURO	VALOR PRESENTE
1	5.531,08	5.369,98
2	5.531,08	5.213,57
3	5.531,08	5.061,72
4	5.531,08	4.914,29
5	5.531,08	4.771,16
6	26.272,72	22.002,99
7	5.531,08	4.497,27
8	5.531,08	4.366,29
9	5.531,08	4.239,11
10	5.531,08	4.115,64
11	5.531,08	3.995,77
12	5.531,08	3.879,39
13	5.531,08	3.766,40
14	5.531,08	3.656,70
15	5.531,08	3.550,19
19	6.913,86	3.942,88
TOTAL	110.621,70	87.343,35

Quadro 32: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 05 / X1

PERÍODO	FLUXO FUTURO	VALOR PRESENTE
1	8.564,21	8.314,77
2	8.564,21	8.072,59
3	8.564,21	7.837,47
4	8.564,21	7.609,19
5	8.564,21	7.387,56
6	40.680,05	34.068,90
7	8.564,21	6.963,49
8	8.564,21	6.760,67
9	8.564,21	6.563,75
10	8.564,21	6.372,58
11	8.564,21	6.186,97
12	8.564,21	6.006,76
13	8.564,21	5.831,81
14	8.564,21	5.661,95
15	8.564,21	5.497,04
18	10.705,27	6.288,22
TOTAL	171.284,26	135.423,71

Quadro 33: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 06 / X1

PERÍODO	FLUXO FUTURO	VALOR PRESENTE
1	5.212,51	5.060,69
2	5.212,51	4.913,29
3	5.212,51	4.770,19
4	5.212,51	4.631,25
5	5.212,51	4.496,36
6	24.759,38	20.735,59
7	5.212,51	4.238,25
8	5.212,51	4.114,80
9	5.212,51	3.994,95
10	5.212,51	3.878,60
11	5.212,51	3.765,63
12	5.212,51	3.655,95
13	5.212,51	3.549,47
14	5.212,51	3.446,08
15	5.212,51	3.345,71
17	6.515,64	3.942,07
TOTAL	104.250,16	82.538,87

Quadro 34: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 07 / X1

PERÍODO	FLUXO FUTURO	VALOR PRESENTE
1	5.289,48	5.135,42
2	5.289,48	4.985,84
3	5.289,48	4.840,62
4	5.289,48	4.699,63
5	5.289,48	4.562,75
6	25.124,94	21.041,74
7	5.289,48	4.300,83
8	5.289,48	4.175,56
9	5.289,48	4.053,95
10	5.289,48	3.935,87
11	5.289,48	3.821,23
12	5.289,48	3.709,93
13	5.289,48	3.601,88
14	5.289,48	3.496,97
15	5.289,48	3.395,12
16	6.611,84	4.120,28
TOTAL	105.789,50	83.877,63

Quadro 35: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 08 / X1

PERÍODO	FLUXO FUTURO	VALOR PRESENTE
1	10.168,28	9.872,12
2	10.168,28	9.584,58
3	10.168,28	9.305,42
4	10.168,28	9.034,39
5	10.168,28	8.771,25
6	40.673,18	34.063,15
7	10.168,28	8.267,74
8	10.168,28	8.026,93
9	10.168,28	7.793,14
10	10.168,28	7.566,16
11	10.168,28	7.345,78
12	10.168,28	7.131,83
15	10.168,28	6.526,63
TOTAL	162.692,54	133.289,11

Quadro 36: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 09 / X1

PERÍODO	FLUXO FUTURO	VALOR PRESENTE
1	6.611,84	6.419,26
2	6.611,84	6.232,29
3	6.611,84	6.050,77
4	6.611,84	5.874,53
5	6.611,84	5.703,43
6	26.447,42	22.149,30
7	6.611,84	5.376,03
8	6.611,84	5.219,45
9	6.611,84	5.067,42
10	6.611,84	4.919,83
11	6.611,84	4.776,53
12	6.611,84	4.637,41
14	6.611,84	4.371,21
TOTAL	105.789,50	86.797,47

Quadro 37: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 10 / X1

PERÍODO	FLUXO FUTURO	VALOR PRESENTE
1	7.016,84	6.812,47
2	7.016,84	6.614,04
3	7.016,84	6.421,40
4	7.016,84	6.234,37
5	7.016,84	6.052,79
6	28.067,42	23.506,02
7	7.016,84	5.705,33
8	7.016,84	5.539,16
9	7.016,84	5.377,82
10	7.016,84	5.221,19
11	7.016,84	5.069,11
12	7.016,84	4.921,47
13	7.016,84	4.778,13
TOTAL	112.269,50	92.253,31

Quadro 38: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 11 / X1

PERÍODO	FLUXO FUTURO	VALOR PRESENTE
1	10.322,77	10.022,11
2	10.322,77	9.730,20
3	10.322,77	9.446,80
4	10.322,77	9.171,65
5	10.322,77	8.904,51
6	41.291,02	34.580,58
7	10.322,77	8.393,36
8	10.322,77	8.148,89
9	10.322,77	7.911,54
10	10.322,77	7.681,11
11	10.322,77	7.457,39
12	20.645,54	14.480,37
TOTAL	165.164,26	135.928,50

Quadro 39: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 12 / X1

PERÍODO	FLUXO FUTURO	VALOR PRESENTE
1	7.934,21	7.703,12
2	7.934,21	7.478,75
3	7.934,21	7.260,93
4	7.934,21	7.049,44
5	7.934,21	6.844,12
6	27.769,77	23.256,75
7	7.934,21	6.451,24
8	7.934,21	6.263,34
9	7.934,21	6.080,91
10	7.934,21	5.903,80
11	6.611,84	4.776,53
TOTAL	105.789,50	89.068,92

Quadro 40: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 01 / X2

PERÍODO	FLUXO FUTURO	VALOR PRESENTE
1	12.387,32	12.026,52
2	12.387,32	11.676,24
3	12.387,32	11.336,15
4	12.387,32	11.005,97
5	12.387,32	10.685,41
6	43.355,61	36.309,64
7	12.387,32	10.072,02
8	12.387,32	9.778,66
9	12.387,32	9.493,85
10	22.710,09	16.898,44
TOTAL	165.164,26	139.282,92

Quadro 41: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 02 / X2

PERÍODO	FLUXO FUTURO	VALOR PRESENTE
1	9.917,77	9.628,90
2	9.917,77	9.348,45
3	9.917,77	9.076,16
4	9.917,77	8.811,81
5	9.917,77	8.555,16
6	29.753,27	24.917,90
7	9.917,77	8.064,05
8	9.917,77	7.829,18
9	6.611,84	5.067,42
TOTAL	105.789,50	91.299,04

Quadro 42: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 03 / X2

PERÍODO	FLUXO FUTURO	VALOR PRESENTE
1	16.665,40	16.180,00
2	16.665,40	15.708,74
3	16.665,40	15.251,20
4	16.665,40	14.806,99
5	16.665,40	14.375,72
6	49.996,19	41.871,02
7	16.665,40	13.550,50
8	27.775,67	21.926,37
TOTAL	177.764,26	153.670,54

Quadro 43: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 04 / X2

PERÍODO	FLUXO FUTURO	VALOR PRESENTE
1	14.876,65	14.443,35
2	14.876,65	14.022,67
3	14.876,65	13.614,24
4	14.876,65	13.217,71
5	14.876,65	12.832,73
6	44.629,95	37.376,88
7	39.671,06	32.256,20
TOTAL	158.684,26	137.763,78

Quadro 44: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 05 / X2

PERÍODO	FLUXO FUTURO	VALOR PRESENTE
1	36.343,17	35.284,63
2	36.343,17	34.256,92
3	36.343,17	33.259,15
4	36.343,17	32.290,44
5	36.343,17	31.349,94
6	36.343,16	30.436,82
TOTAL	218.059,01	196.877,90

Quadro 45: Fluxo de Benefício Futuro – Venda 06 / X2

ANEXO IV

Balanco Patrimonial Inicial - 01/10/X0		
	<i>Unidade Castelo</i>	<i>UNi</i>
Caixa C/C Caixa Virtual C/C Banco Interno Estoques - Obra 003		
Total do Ativo	0,00	
Capital Remuneração do Capital Resultados Acumulados Patrimônio Líquido		
Total do Passivo	0,00	

Quadro 46: Balanço Inicial – Outubro / X0

Demonstração de Resultado (Eventos Pontuais) - 01/10/X0		
<i>Atividade de Planejamento</i>	<i>Unidade Castelo</i>	<i>UNi</i>
	210.000,00	
Evento Projetos		
(-) Custo Operacional		
Terreno	(200.000,00)	
Serviços de terceiros	(10.000,00)	
(=) Margem Contribuição de Projetos	0,00	

Quadro 47: Demonst. de Resultado da Atividade Planejamento - outubro / X0

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - 01/10/X0						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais	210.000,00					210.000,00
(-) Custos Operacionais	(210.000,00)					(210.000,00)
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS	0,00					0,00
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(-) Custos Estruturais / Canteiro						
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS						0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda						
(-) Custos Operacionais de Venda						
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA						
(+) Receitas Financeiras						
(-) Custos Financeiros						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Margem Operacional de Venda						
(+) Margem Financeira						
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA						0,00
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL						0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						0,00
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	(210.000,00)	Unidades tipo "A"				
Estoques - Obra 003	210.000,00	Unidades tipo "B"				
		Unidades tipo "C"				
		Total de Unidades a Entregar				
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				
		Resultados Acumulados				
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				
TOTAL DO ATIVO	0,00	TOTAL DO PASSIVO				0,00

Quadro 48: Demonstração do Resultado – 01/10/X0

Evento Tempo-Contribuinte - Outubro / X0		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		(6.300,00)
Saldo final mês anterior C/ Corrente	(210.000,00)	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		4.200,00
Estoque de obras em andamento	210.000,00	
(-) Custo de Receita de Capital		0,00
Capital Social	0,00	
= Resultado Evento Tempo-Contribuinte		(2.100,00)

Quadro 49: Evento Tempo-Conjuntural – Outubro / X0

MODELO DE MENSURAÇÃO DO RESULTADO -31/10/X0						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais	210.000,00					210.000,00
(-) Custos Operacionais	(210.000,00)					(210.000,00)
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS	0,00					0,00
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(-) Custos Estruturais / Canteiro						
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS						0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda						
(-) Custos Operacionais de Venda						
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA						
(+) Receitas Financeiras						
(-) Custos Financeiros						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Margem Operacional de Venda						
(+) Margem Financeira						
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA						0,00
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente					(2.100,00)	(2.100,00)
(+) Obras em Andamento					(6.300,00)	(6.300,00)
CUSTOS FINANCEIROS					4.200,00	4.200,00
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					0,00	0,00
(-) Custo de Remuneração do Capital					0,00	0,00
(=) MARGEM FINANCEIRA					0,00	0,00
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					(2.100,00)	(2.100,00)
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					0,00	0,00
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					0,00	0,00
(+) Margem Financeira					0,00	0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					(2.100,00)	(2.100,00)
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					0,00	0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)					(2.100,00)	(2.100,00)
					0,00	0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						(2.100,00)
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	(216.300,00)	Unidades tipo "A"				
Estoque - Obra 003	214.200,00	Unidades tipo "B"				
		Unidades tipo "C"				
		Total de Unidades a Entregar				
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				
		Resultados Acumulados				
		Resultado O. de Venda do Período				
		Resultado do Período				(2.100,00)
		Patrimônio Líquido				(2.100,00)
TOTAL DO ATIVO	(2.100,00)	TOTAL DO PASSIVO				(2.100,00)

Quadro 50: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/10/X0

Demonstração de Resultado (Eventos Pontuais) - 01/11/X0		
Atividade de Planejamento	<i>Unidade Castelo</i>	<i>UNi</i>
Evento Projetos	44.490,00	
(-) Custo Operacional Serviços de Terceiros	(44.490,00)	
(=) Margem Contribuição de Projetos	0,00	

Quadro 51: Demonstração de Resultado Atividade de Planejamento – Novembro / X0

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - 01/11/X0						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais	44.490,00					44.490,00
(-) Custos Operacionais	(44.490,00)					(44.490,00)
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS	0,00					0,00
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(-) Custos Estruturais / Canteiro						
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS						0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda						
(-) Custos Operacionais de Venda						
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA						
(+) Receitas Financeiras						
(-) Custos Financeiros						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Margem Operacional de Venda						
(+) Margem Financeira						
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA						0,00
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL						0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						0,00
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	(260.790,00)	Unidades tipo "A"				
Estoque - Obra 003	258.690,00	Unidades tipo "B"				
		Unidades tipo "C"				
		Total de Unidades a Entregar				
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				
		Resultados Acumulados				
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				(2.100,00)
		Patrimônio Líquido				(2.100,00)
TOTAL DO ATIVO	(2.100,00)	TOTAL DO PASSIVO				(2.100,00)

Quadro 52: Demonstração do Resultado – 01/11/X0

Evento Tempo-Contingencial - Resultado Contingencial		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		(7.823,70)
Saldo final mês anterior C/ Corrente	(260.790,00)	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		5.173,80
Estoque de obras em andamento	258.690,00	
(-) Custo de Receita de Capital		42,00
Capital Social		
Reserva de Capital		
Resultado Acumulado	(2.100,00)	(42,00)
(=) Margem Financeira		(2.607,90)
(=) Resultado Evento Tempo-Contingencial		(2.607,90)

Quadro 53: Evento Tempo-Conjuntural – Novembro / X0

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - 30/11/X0						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais	44.490,00					44.490,00
(-) Custos Operacionais	(44.490,00)					(44.490,00)
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS	0,00					0,00
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(-) Custos Estruturais / Canteiro						
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS						0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda						
(-) Custos Operacionais de Venda						
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA						
(+) Receitas Financeiras						
(-) Custos Financeiros						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Margem Operacional de Venda						
(+) Margem Financeira						
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA						0,00
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente					(2.649,90)	(2.649,90)
(+) Obras em Andamento					(7.823,70)	(7.823,70)
CUSTOS FINANCEIROS					5.173,80	5.173,80
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					42,00	42,00
(-) Custo de Remuneração do Capital					0,00	0,00
(=) MARGEM FINANCEIRA					42,00	42,00
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					(2.607,90)	(2.607,90)
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					0,00	0,00
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					0,00	0,00
(+) Margem Financeira					0,00	0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					(2.607,90)	(2.607,90)
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					0,00	0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)					(2.607,90)	(2.607,90)
(=) RESULTADO ECONÔMICO						(2.607,90)
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	(268.613,70)	Unidades tipo "A"				
Estoque - Obra 003	263.863,80	Unidades tipo "B"				
		Unidades tipo "C"				
		Total de Unidades a Entregar				
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				(42,00)
		Resultados Acumulados				(2.100,00)
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				(2.607,90)
		Patrimônio Líquido				(4.749,90)
TOTAL DO ATIVO	(4.749,90)	TOTAL DO PASSIVO				(4.749,90)

Quadro 54: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 30/11/X0

Demonstração de Resultado (Eventos Pontuais) - 01/12/X0		
	<i>Unidade Castelo</i>	<i>UNi</i>
Receita Operacional de Venda	200.000,00	
(-) Custo operacional de Venda	(180.000,00)	
(=) Margem Operacional de Venda	20.000,00	
(+) Venda a prazo		
(-) Venda a vista		
(=) Receita financeira		
Venda a prazo		
(-) Entrada / Sinal		
(=) Venda líquida a prazo		
(-) Venda líquida a valor presente		
(=) Custo Financeiro		
(+/-) Margem financeira de venda a prazo		
(+) Margem operacional de venda	20.000,00	
(+) Margem financeira de venda a prazo	0,00	
(=) Margem de Contribuição de Venda	20.000,00	

Quadro 55: Demonstração Resultado da Atividade de Vendas – Dezembro / X0

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 01/12/X0						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(-) Custos Estruturais / Canteiro						
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS						0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				200.000,00		200.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(180.000,00)		(180.000,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				20.000,00		20.000,00
(+) Receitas Financeiras				0,00		0,00
(-) Custos Financeiros				0,00		0,00
(=) MARGEM FINANCEIRA				0,00		0,00
(+) Margem Operacional de Venda				20.000,00		20.000,00
(+) Margem Financeira				0,00		0,00
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				20.000,00		20.000,00
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL						0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						20.000,00
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO			PASSIVO			
C/C Caixa Virtual	(68.613,70)	Unidades tipo "A"				
Estoques - Obra 003	263.863,80	Unidades tipo "B"				180.000,00
		Unidades tipo "C"				
		Total de Unidades a Entregar				180.000,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				(42,00)
		Resultados Acumulados				(4.707,90)
		Resultado Operacional do Período				20.000,00
		Resultado do Período				0,00
		Patrimônio Líquido				15.250,10
TOTAL DO ATIVO	195.250,10	TOTAL DO PASSIVO				195.250,10

Quadro 56: Demonstração do Resultado – 01/12/X0

Resultado por Unidade - Novembro / Dezembro		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		(2.058,41)
Saldo Final Conta Corrente	(68.613,70)	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		5.277,28
Estoque de obras em andamento	263.863,80	
(-) Custo Financeiro Un. a Entregar		(3.600,00)
04 Un. do tipo "B"	180.000,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(305,00)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração do Capital	(42,00)	(0,84)
Resultado Acumulado	(4.707,90)	(94,16)
Resultado	20.000,00	400,00
(=) Margem Financeira		(686,14)
(+) Receita Financeira Unidade a Entregar		3.600,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		(9.000,00)
(=) Margem de Unidades a Entregar		(5.400,00)
(+) Margem Financeira		(686,14)
(+) Margem de Unidades a Entregar		(5.400,00)
= Resultado Evento Tempo-Conjuntural		(6.086,14)

Quadro 57: Evento Tempo-Conjuntural – Dezembro / X0

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 31/12/X0						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO-CONJUNTURAL	TOTAL
	PROJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(-) Custos Estruturais / Canteiro						
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS						0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				200.000,00		200.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(180.000,00)		(180.000,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				20.000,00		20.000,00
(+) Receitas Financeiras				0,00		0,00
(-) Custos Financeiros				0,00		0,00
(=) MARGEM FINANCEIRA				0,00		0,00
(+) Margem Operacional de Venda				20.000,00		20.000,00
(+) Margem Financeira				0,00		0,00
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				20.000,00		20.000,00
RECEITAS FINANCEIRAS					3.218,87	3.218,87
(+/-) Receita de Conta Corrente					(2.058,41)	(2.058,41)
(+) Obras em Andamento					5.277,28	5.277,28
CUSTOS FINANCEIROS					(3.905,00)	(3.905,00)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(3.600,00)	(3.600,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(305,00)	(305,00)
(=) MARGEM FINANCEIRA					(686,13)	(686,13)
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					3.600,00	3.600,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					(9.000,00)	(9.000,00)
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					(5.400,00)	(5.400,00)
(+) Margem Financeira					(686,13)	(686,13)
(+) Margem de Unidades a Entregar					(5.400,00)	(5.400,00)
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					(6.086,13)	(6.086,13)
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						13.913,87
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO			PASSIVO			
C/C Caixa Virtual	(70.672,11)	Unidades tipo "A"				
Estoques - Obra 003	269.141,08	Unidades tipo "B"				189.000,00
		Unidades tipo "C"				
		Total de Unidades a Entregar				189.000,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				263,00
		Resultados Acumulados				(4.707,90)
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				13.913,87
		Patrimônio Líquido				9.468,97
TOTAL DO ATIVO	198.468,97	TOTAL DO PASSIVO				198.468,97

Quadro 58: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/12/X0

Demonstração de Resultado de Canteiro de Obra - 01/01/X1		
Atividade de Engenharia	CASTELO	UNi
Evento Infra-Estrutura	1.189,00	
(-) Custo Operacional de Infra-Estrutura Materiais	(1.189,00)	
(=) Contribuição do Canteiro de Obra	0,00	

Quadro 59: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Janeiro / X1

Demonstração de Vendas - 01/01X1		
	Un 03	UN/
Receita Operacional de Venda	208.000,00	
(-) Custo operacional de Venda	(189.000,00)	
(=) Margem Operacional de Venda	19.000,00	
(+) Venda a prazo		
(-) Venda a vista		
(=) Receita financeira		
Venda a prazo		
(-) Entrada / Sinal		
(=) Venda líquida a prazo		
(-) Venda líquida a valor presente		
(=) Custo Financeiro		
(+/-) Margem financeira de venda a prazo		
(+) Margem operacional de venda	19.000,00	
(+) Margem financeira de venda a prazo	0,00	
(=) Margem de Contribuição de Venda	19.000,00	

Quadro 60: Demonstração Resultado da Atividade Vendas – Janeiro / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 01/01/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		1.189,00				
(-) Custos Operacionais		(1.189,00)				
(-) Custos Estruturais / Canteiro						
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				208.000,00		208.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(189.000,00)		(189.000,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				19.000,00		19.000,00
(+) Receitas Financeiras				0,00		0,00
(-) Custos Financeiros				0,00		0,00
(=) MARGEM FINANCEIRA				0,00		0,00
(+) Margem Operacional de Venda				19.000,00		19.000,00
(+) Margem Financeira				0,00		0,00
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				19.000,00		19.000,00
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL						0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						19.000,00
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	136.138,89	Unidades tipo "A"				
Estoque - Obra 003	270.330,08	Unidades tipo "B"				378.000,00
		Unidades tipo "C"				
		Total de Unidades a Entregar				378.000,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				263,00
		Resultados Acumulados				9.205,97
		Resultado Operacional do Período				19.000,00
		Resultado do Período				0,00
		Patrimônio Líquido				28.468,97
TOTAL DO ATIVO	406.468,97	TOTAL DO PASSIVO				406.468,97

Quadro 61: Demonstração do Resultado – 01/01/X1

Evento Tempo-Conjuntural – 01/01/X1 / 31/01/X1		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		2.722,78
Saldo Final Conta Corrente	136.138,89	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		5.406,60
Estoque de obras em andamento	270.330,07	
(-) Custo Financeiro Un. a Entregar		(7.560,00)
08 Un. do tipo "B"	378.000,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(569,38)
Capital Social		
Remuneração do Capital	263,00	5,26
Resultado Acumulado	9.205,97	184,12
Resultado	19.000,00	380,00
(=) Margem Financeira		(0,00)
(+) Receita Financeira Un. a Entregar		7.560,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		(18.000,00)
(=) Margem de Unidades a Entregar		(10.440,00)
(+) Margem Financeira		(0,00)
(+) Margem de Unidades a Entregar		(10.440,00)
(=) Resultado Evento Tempo-Conjuntural		(10.440,00)

Quadro 62: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Janeiro / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 31/01/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		1.189,00				1.189,00
(-) Custos Operacionais		(1.189,00)				(1.189,00)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		0,00				0,00
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				208.000,00		208.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(189.000,00)		(189.000,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				19.000,00		19.000,00
(+) Receitas Financeiras				0,00		0,00
(-) Custos Financeiros				0,00		0,00
(=) MARGEM FINANCEIRA				0,00		0,00
(+) Margem Operacional de Venda				19.000,00		19.000,00
(+) Margem Financeira				0,00		0,00
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				19.000,00		19.000,00
RECEITAS FINANCEIRAS					8.129,38	8.129,38
(+/-) Receita de Conta Corrente					2.722,78	2.722,78
(+) Obras em Andamento					5.406,60	5.406,60
CUSTOS FINANCEIROS					(8.129,38)	(8.129,38)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(7.560,00)	(7.560,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(569,38)	(569,38)
(=) MARGEM FINANCEIRA					0,00	0,00
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					7.560,00	7.560,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					(18.000,00)	(18.000,00)
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					(10.440,00)	(10.440,00)
(+) Margem Financeira					0,00	0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					(10.440,00)	(10.440,00)
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					(10.440,00)	(10.440,00)
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÓMICO						8.560,00
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	138.861,67	Unidades tipo "A"				
Estoques - Obra 003	275.736,68	Unidades tipo "B"				396.000,00
		Unidades tipo "C"				
		Total de Unidades a Entregar				396.000,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				832,38
		Resultados Acumulados				9.205,97
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				8.560,00
		Patrimônio Líquido				18.598,35
TOTAL DO ATIVO	414.598,35	TOTAL DO PASSIVO				414.598,35

Quadro 63: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/01/X1

Demonstração de Resultado - Eventos Pontuais - Canteiro de Obra - 01/02/X1		
Atividade de Engenharia	CASTELO	UN/
Canteiro de Obras	63.504,93	
Evento Infra-Estrutura		
(-) Custo Operacional (Fundação)	(35.693,95)	
Mão-de-obra	1.067,12	
Serviços de terceiros	4.680,00	
Materiais	29.946,83	
Custo Fixo	(27.810,98)	
(=) Contribuição do Canteiro de Obras	0,00	

Quadro 64: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Fevereiro / X1

Demonstração de Resultado de Venda - 01/02/X1		
Receita Operacional de Venda	159.000,00	
(-) Custo operacional de Venda	(148.500,00)	
(=) Margem Operacional de Venda	10.500,00	
(+) Venda a prazo	195.265,68	
(-) Venda a vista	(159.000,00)	
(=) Receita financeira	36.265,68	
Venda a prazo	195.265,68	
(-) Entrada / Sinal	(39.053,14)	
(=) Venda líquida a prazo	156.212,54	
(-) Venda líquida a valor presente	(116.776,98)	
(=) Custo Financeiro	(39.435,56)	
(+/-) Margem financeira de venda a prazo	(3.169,88)	
(+) Margem operacional de venda	10.500,00	
(+) Margem financeira de venda a prazo	(3.169,88)	
(=) Margem de Contribuição de Venda	7.330,12	

Quadro 65: Demonstração de Resultado Vendas – Fevereiro / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 01/02/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		63.504,93				63.504,93
(-) Custos Operacionais		(35.693,95)				(35.693,95)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(27.810,98)				(27.810,98)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				159.000,00		159.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(148.500,00)		(148.500,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				10.500,00		10.500,00
(+) Receitas Financeiras				36.265,68		36.265,68
(-) Custos Financeiros				(39.435,56)		(39.435,56)
(=) MARGEM FINANCEIRA				(3.169,88)		(3.169,88)
(+) Margem Operacional de Venda				10.500,00		10.500,00
(+) Margem Financeira				(3.169,88)		(3.169,88)
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				7.330,12		7.330,12
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					0,00	0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						7.330,12
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	231.186,86	Unidades tipo "A"				
Estoques - Obra 003	339.241,61	Unidades tipo "B"				544.500,00
		Unidades tipo "C"				
		Total de Unidades a Entregar				544.500,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				832,38
		Resultados Acumulados				17.765,97
		Resultado Operacional do Período				7.330,12
		Resultado do Período				0,00
		Patrimônio Líquido				25.928,47
TOTAL DO ATIVO	570.428,47	TOTAL DO PASSIVO				570.428,47

Quadro 66: Demonstração do Resultado – 01/02/X1

Resultado do Evento Tempo-Conjuntural – 01/02/X1 – 28/02/X1		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		4.623,74
Saldo Final Conta Corrente	231.186,86	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		6.784,83
Estoque de obras em andamento	339.241,60	
(-) Custo Financeiro Un. a Entregar		(10.890,00)
11 Unid. do tipo "B"	544.500,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(518,57)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração do Capital	832,38	16,65
Resultado Acumulado	17.765,97	355,32
Resultado	7.330,12	146,60
(=) Margem Financeira		(0,00)
(+) Receita Financeira Un. a Entregar		10.890,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		(7.700,00)
(=) Margem de Unidades a Entregar		3.190,00
(+) Margem Financeira		(0,00)
(+) Margem de Unidades a Entregar		3.190,00
(=) Resultado do Evento Tempo-Conjuntural		3.190,00

Quadro 67: Resultado do Evento Tempo-Conjuntural – Fevereiro / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 28/02/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		63.504,93				63.504,93
(-) Custos Operacionais		(35.693,95)				(35.693,95)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(27.810,98)				(27.810,98)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				159.000,00		159.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(148.500,00)		(148.500,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				10.500,00		10.500,00
(+) Receitas Financeiras				36.265,68		36.265,68
(-) Custos Financeiros				(39.435,56)		(39.435,56)
(=) MARGEM FINANCEIRA				(3.169,88)		(3.169,88)
(+) Margem Operacional de Venda				10.500,00		10.500,00
(+) Margem Financeira				(3.169,88)		(3.169,88)
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				7.330,12		7.330,12
RECEITAS FINANCEIRAS					11.408,57	11.408,57
(+/-) Receita de Conta Corrente					4.623,74	4.623,74
(+) Obras em Andamento					6.784,83	6.784,83
CUSTOS FINANCEIROS					(11.408,57)	(11.408,57)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(10.890,00)	(10.890,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(518,57)	(518,57)
(=) MARGEM FINANCEIRA					0,00	0,00
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					10.890,00	10.890,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					(7.700,00)	(7.700,00)
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					3.190,00	3.190,00
(+) Margem Financeira					0,00	0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					3.190,00	3.190,00
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					3.190,00	3.190,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						10.520,12
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	235.810,60	Unidades tipo "A"				
Estoque - Obra 003	346.026,44	Unidades tipo "B"				
		Unidades tipo "C"				552.200,00
		Total de Unidades a Entregar				552.200,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				1.350,95
		Resultados Acumulados				17.765,97
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				10.520,12
		Patrimônio Líquido				29.637,04
TOTAL DO ATIVO	581.837,04	TOTAL DO PASSIVO				581.837,04

Quadro 68: Dem. de Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 28/02/X1

Demonstração de Resultado - Eventos Pontuais - Canteiro de Obra – 01/03/X1		
<i>Atividade de Engenharia</i>	<i>Unidade Castelo</i>	<i>UNI</i>
Canteiro de Obra	111.634,11	
Evento Infra – Estrutura		
(-) Custo Operacional (Fundação)	(51.876,58)	
Mão-de-Obra	9.789,28	
Serviços de terceiros	4.680,00	
Materiais	37.407,30	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional	(44.419,59)	
Mão-de-Obra	4.507,96	
Materiais	39.911,63	
(-) Custo Fixo	(15.337,94)	
(=) Contribuição do Canteiro de Obras	0,00	

Quadro 69: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Março / X1

Demonstração de Resultado de Venda - 01/03/X1		
Receita Operacional de Venda	97.000,00	
(-) Custo operacional de Venda	(94.000,00)	
(=) Margem Operacional de Venda	3.000,00	
(+) Venda a prazo	130.312,70	
(-) Venda a vista	(97.000,00)	
(=) Receita financeira	33.312,70	
Venda a prazo	130.312,70	
(-) Entrada / Sinal	(26.062,54)	
(=) Venda líquida a prazo	104.250,16	
(-) Venda líquida a valor presente	(78.034,42)	
(=) Custo Financeiro	(26.215,74)	
(+/-) Margem financeira de venda a prazo	7.096,96	
(+) Margem operacional de venda	3.000,00	
(+) Margem financeira de venda a prazo	7.096,96	
(=) Margem de Contribuição de Venda	10.096,96	

Quadro 70: Demonstração Resultado Atividade de Vendas – Março / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 01/03/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PROJ..	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		111.634,11				111.634,11
(-) Custos Operacionais		(96.296,17)				(96.296,17)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.337,94)				(15.337,94)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				97.000,00		97.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(94.000,00)		(94.000,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				3.000,00		3.000,00
(+) Receitas Financeiras				33.312,70		33.312,70
(-) Custos Financeiros				(26.215,74)		(26.215,74)
(=) MARGEM FINANCEIRA				7.096,96		7.096,96
(+) Margem Operacional de Venda				3.000,00		3.000,00
(+) Margem Financeira				7.096,96		7.096,96
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				10.096,96		10.096,96
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. A Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					0,00	0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						10.096,96
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	228.273,45	Unidades tipo "A"				
Estoques - Obra 003	457.660,55	Unidades tipo "B"				552.200,00
		Unidades tipo "C"				94.000,00
		Total de Unidades a Entregar				646.200,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				1.350,95
		Resultados Acumulados				28.286,09
		Resultado Operacional do Período				10.096,96
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				39.734,00
TOTAL DO ATIVO	685.934,00	TOTAL DO PASSIVO				685.934,00

Quadro 71: Demonstração do Resultado – 01/03/X1

Evento Tempo-Conjuntural - 01/03/X1 / 31/03/X1		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		4.565,47
Saldo Final Conta Corrente	228.273,45	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		9.153,21
Estoque de obras em andamento	457.660,54	
(-) Custo Financeiro Unidades a Entregar		(12.924,00)
11 Unid. do tipo "B"	552.200,00	
02 Unid. do tipo "C"	94.000,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(794,68)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração do Capital	1.350,94	27,02
Resultado Acumulado	28.286,09	565,72
Resultado Operacional do Período	10.096,96	201,94
(=) Margem Financeira		(0,00)
(+) Receita Financeira de Unid. a Entregar		12.924,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		(10.200,00)
(=) Margem de Unidades a Entregar		2.724,00
(+) Margem Financeira		(0,00)
(+) Margem de Unidades a Entregar		2.724,00
(=) Resultado do Evento Tempo-Conjuntural		2.724,00

Quadro 72: Evento Tempo-Conjuntural – Março / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - 31/03/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PROJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		111.634,11				111.634,11
(-) Custos Operacionais		(96.296,17)				(96.296,17)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.337,94)				(15.337,94)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				97.000,00		97.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(94.000,00)		(94.000,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				3.000,00		3.000,00
(+) Receitas Financeiras				33.312,70		33.312,70
(-) Custos Financeiros				(26.215,74)		(26.215,74)
(=) MARGEM FINANCEIRA				7.096,96		7.096,96
(+) Margem Operacional de Venda				3.000,00		3.000,00
(+) Margem Financeira				7.096,96		7.096,96
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				10.096,96		10.096,96
RECEITAS FINANCEIRAS					13.718,68	13.718,68
(+/-) Receita de Conta Corrente					4.565,47	4.565,47
(+) Obras em Andamento					9.153,21	9.153,21
CUSTOS FINANCEIROS					(13.718,68)	(13.718,68)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(12.924,00)	(12.924,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(794,68)	(794,68)
(=) MARGEM FINANCEIRA					0,00	0,00
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					12.924,00	12.924,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					(10.200,00)	(10.200,00)
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					2.724,00	2.724,00
(+) Margem Financeira					0,00	0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					2.724,00	2.724,00
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					2.724,00	2.724,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						12.820,96
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	232.838,92	Unidades tipo "A"				
Estoques - Obra 003	466.813,76	Unidades tipo "B"				561.000,00
		Unidades tipo "C"				95.400,00
		Total de Unidades a Entregar				656.400,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				2.145,63
		Resultados Acumulados				28.286,09
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				12.820,96
		Patrimônio Líquido				43.252,68
TOTAL DO ATIVO	699.652,68	TOTAL DO PASSIVO				699.652,68

Quadro 73: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/03/X1

Demonstração de Resultado - Eventos Pontuais - Canteiro de Obra - 01/04/X1		
<i>Atividade de Engenharia</i>	UNID Castelo	UNi
Canteiro de Obra	134.936,78	
Evento Infra-Estrutura		
(-) Custo Operacional (Fundação)	(59.505,88)	
Mão-de-Obra	14.108,58	
Serviços de terceiros	7.990,00	
Materiais	37.407,30	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Estrutura)	(60.092,96)	
Mão-de-Obra	18.280,83	
Serviços de terceiros	1.900,50	
Materiais	39.911,63	
(-) Custo Fixo	(15.337,94)	
(=) Contribuição Canteiro de Obra	(0,00)	

Quadro 74: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Abril / X1

Demonstração de Resultado de Venda - 01/04/X1		
Receita Operacional de Venda	162.000,00	
(-) Custo operacional de Venda	(153.000,00)	
(=) Margem Operacional de Venda	9.000,00	
(+) Venda a prazo	198.355,32	
(-) Venda a vista	(162.000,00)	
(=) Receita financeira	36.355,32	
Venda a prazo	198.355,32	
(-) Entrada / Sinal	(39.671,06)	
(=) Venda líquida a prazo	158.684,26	
(-) Venda líquida a valor presente	(118.939,94)	
(=) Custo Financeiro	(39.744,32)	
(+/-) Margem financeira de venda a prazo	(3.389,00)	
(+) Margem operacional de venda	9.000,00	
(+) Margem financeira de venda a prazo	(3.389,00)	
(=) Margem de Contribuição de Venda	5.611,00	

Quadro 75: Demonstração Resultado Atividade de Vendas – Abril / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 01/04/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PROJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		134.936,78				134.936,78
(-) Custos Operacionais		(119.598,84)				(119.598,84)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.337,94)				(15.337,94)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				162.000,00		162.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(153.000,00)		(153.000,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				9.000,00		9.000,00
(+) Receitas Financeiras				36.355,32		36.355,32
(-) Custos Financeiros				(39.744,32)		(39.744,32)
(=) MARGEM FINANCEIRA				(3.389,00)		(3.389,00)
(+) Margem Operacional de Venda				9.000,00		9.000,00
(+) Margem Financeira				(3.389,00)		(3.389,00)
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				5.611,00		5.611,00
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					0,00	0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						5.611,00
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	256.513,14	Unidades tipo "A"				
Estoques - Obra 003	601.750,54	Unidades tipo "B"				714.000,00
		Unidades tipo "C"				95.400,00
		Total de Unidades a Entregar				809.400,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				2.145,63
		Resultados Acumulados				41.107,05
		Resultado Operacional do Período				5.611,00
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				48.863,68
TOTAL DO ATIVO	858.263,68	TOTAL DO PASSIVO				858.263,68

Quadro 76: Demonstração do Resultado – 01/01/04

Evento Tempo-Conjuntural – 01/04/X1 / 30/04/X1		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		5.130,26
Saldo Final Conta Corrente	256.513,14	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		12.035,01
Estoque de obras em andamento	601.750,53	
(-) Custo Financeiro Unidades a Entregar		(16.188,00)
11 Unid. do tipo "B"	714.000,00	
02 Unid. do tipo "C"	95.400,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(977,27)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração do Capital	2.145,62	42,91
Resultado Acumulado	41.107,05	822,14
Resultado	5.611,00	112,22
(=) Margem Financeira		0,00
(+) Receita Financeira de Unid. a Entregar		16.188,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		(12.600,00)
(=) Margem de Unidades a Entregar		3.588,00
(+) Margem Financeira		0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar		3.588,00
(=) Resultado Evento Tempo-Conjuntural		3.588,00

Quadro 77: Evento Tempo-Conjuntural – Abril / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 30/04/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PROJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		134.936,78				134.936,78
(-) Custos Operacionais		(119.598,84)				(119.598,84)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.337,94)				(15.337,94)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				162.000,00		162.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(153.000,00)		(153.000,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				9.000,00		9.000,00
(+) Receitas Financeiras				36.355,32		36.355,32
(-) Custos Financeiros				(39.744,32)		(39.744,32)
(=) MARGEM FINANCEIRA				(3.389,00)		(3.389,00)
(+) Margem Operacional de Venda				9.000,00		9.000,00
(+) Margem Financeira				(3.389,00)		(3.389,00)
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				5.611,00		5.611,00
RECEITAS FINANCEIRAS					17.165,27	17.165,27
(+/-) Receita de Conta Corrente					5.130,26	5.130,26
(+) Obras em Andamento					12.035,01	12.035,01
CUSTOS FINANCEIROS					(17.165,27)	(17.165,27)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(16.188,00)	(16.188,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(977,27)	(977,27)
(=) MARGEM FINANCEIRA					0,00	0,00
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					16.188,00	16.188,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					(12.600,00)	(12.600,00)
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					3.588,00	3.588,00
(+) Margem Financeira					0,00	0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					3.588,00	3.588,00
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					3.588,00	3.588,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						9.199,00
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	261.643,40	Unidades tipo "A"				
Estoques - Obra 003	613.785,55	Unidades tipo "B"				725.200,00
		Unidades tipo "C"				96.800,00
		Total de Unidades a Entregar				822.000,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				3.122,90
		Resultados Acumulados				41.107,05
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				9.199,00
		Patrimônio Líquido				53.428,95
TOTAL DO ATIVO	875.428,95	TOTAL DO PASSIVO				875.428,95

Quadro 78: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 30/04/X1

Demonstração de Resultado - Eventos Pontuais - Canteiro de Obra 01/05/X1		
<i>Atividade de Engenharia</i>	UNID Castelo	UNi
Canteiro de Obra	128.853,77	
Evento Infra-Estrutura		
(-) Custo Operacional (Fundação)	(23.476,05)	
Mão-de-Obra	4.319,30	
Serviços de terceiros	7.990,00	
Materiais	11.166,75	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Estrutura)	(90.039,78)	
Mão-de-Obra	18.280,83	
Serviços de terceiros	1.900,50	
Materiais	69.858,45	
(-) Custo Fixo	(15.337,94)	
(=) Margem de Contribuição do Canteiro	0,00	

Quadro 79: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Maio / X1

Demonstração de Resultado de Vendas - 01/05/X1		
Receita Operacional de Venda	106.000,00	
(-) Custo operacional de Venda	(103.600,00)	
(=) Margem Operacional de Venda	2.400,00	
(+) Venda a prazo	138.277,12	
(-) Venda a vista	(106.000,00)	
(=) Receita financeira	32.277,12	
Venda a prazo	138.277,12	
(-) Entrada / Sinal	(27.655,42)	
(=) Venda líquida a prazo	110.621,70	
(-) Venda líquida a valor presente	(87.343,35)	
(=) Custo Financeiro	(23.278,35)	
(+/-) Margem financeira de venda a prazo	8.998,77	
(+) Margem operacional de venda	2.400,00	
(+) Margem financeira de venda a prazo	8.998,77	
(=) Margem de Contribuição de Venda	11.398,77	

Quadro 80: Demonstração Resultado Atividade de Vendas – Maio / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 01/05/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PROJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		128.853,77				128.853,77
(-) Custos Operacionais		(113.515,83)				(113.515,83)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.337,94)				(15.337,94)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				106.000,00		106.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(103.600,00)		(103.600,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				2.400,00		2.400,00
(+) Receitas Financeiras				32.277,12		32.277,12
(-) Custos Financeiros				(23.278,35)		(23.278,35)
(=) MARGEM FINANCEIRA				8.998,77		8.998,77
(+) Margem Operacional de Venda				2.400,00		2.400,00
(+) Margem Financeira				8.998,77		8.998,77
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				11.398,77		11.398,77
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					0,00	0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						11.398,77
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO			PASSIVO			
C/C Caixa Virtual	247.788,40	Unidades tipo "A"				
Estoque - Obra 003	742.639,32	Unidades tipo "B"				
		Unidades tipo "C"				828.800,00
		Total de Unidades a Entregar				96.800,00
		CAPITAL				925.600,00
		Remuneração do Capital				3.122,90
		Resultados Acumulados				50.306,05
		Resultado Operacional do Período				11.398,77
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				64.827,72
TOTAL DO ATIVO	990.427,72	TOTAL DO PASSIVO				990.427,72

Quadro 81: Demonstração do Resultado – 01/05/X1

Evento Tempo-Conjuntural – 01/05/X1 / 31/05/X1		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		4.955,77
Saldo Final Conta Corrente	247.788,40	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		14.852,79
Estoque de obras em andamento	742.639,31	
(-) Custo Financeiro Unidades a Entregar		(18.512,00)
16 Unid. do tipo "B"	828.800,00	
02 Unid. do tipo "C"	96.800,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(1.296,55)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração do Capital	3.122,90	62,46
Resultado Acumulado	50.306,05	1.006,12
Resultado Operacional do Período	11.398,77	227,98
(=) Margem Financeira		(0,00)
(+) Receita Financeira de Unid. a Entregar		18.512,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		(14.200,00)
(=) Margem de Unidades a Entregar		4.312,00
(+) Margem Financeira		(0,00)
(+) Margem de Unidades a Entregar		4.312,00
(=) Resultado Evento Tempo-Conjuntural		4.312,00

Quadro 82: Evento Tempo-Conjuntural – Maio / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - 31/05/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO-CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		128.853,77				128.853,77
(-) Custos Operacionais		(113.515,83)				(113.515,83)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.337,94)				(15.337,94)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				106.000,00		106.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(103.600,00)		(103.600,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				2.400,00		2.400,00
(+) Receitas Financeiras				32.277,12		32.277,12
(-) Custos Financeiros				(23.278,35)		(23.278,35)
(=) MARGEM FINANCEIRA				8.998,77		8.998,77
(+) Margem Operacional de Venda				2.400,00		2.400,00
(+) Margem Financeira				8.998,77		8.998,77
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				11.398,77		11.398,77
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente					19.808,56	19.808,56
(+) Obras em Andamento					4.955,77	4.955,77
CUSTOS FINANCEIROS					14.852,79	14.852,79
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(19.808,56)	(19.808,56)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(18.512,00)	(18.512,00)
(=) MARGEM FINANCEIRA					(1.296,56)	(1.296,56)
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					0,00	0,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					18.512,00	18.512,00
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					(14.200,00)	(14.200,00)
(+) Margem Financeira					4.312,00	4.312,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					0,00	0,00
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					4.312,00	4.312,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)					4.312,00	4.312,00
						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						15.710,77
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO			PASSIVO			
C/C Caixa Virtual	252.744,17	Unidades tipo "A"				
Estoque - Obra 003	757.492,11	Unidades tipo "B"				
		Unidades tipo "C"				841.600,00
		Total de Unidades a Entregar				98.200,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				4.419,46
		Resultados Acumulados				50.306,05
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				15.710,77
		Patrimônio Líquido				70.436,28
TOTAL DO ATIVO	1.010.236,28	TOTAL DO PASSIVO				1.010.236,28

Quadro 83: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/05/X1

Demonstração de Resultado - Eventos Pontuais - Canteiro de Obra 01/06/X1		
<i>Atividade de Engenharia</i>	UNID <i>Castelo</i>	UN/
Canteiro de Obra	96.589,70	
Evento Infra-Estrutura		
(-) Custo Operacional (Fundação)	(16.089,75)	
Mão-de-Obra	4.923,00	
Serviços de terceiros	0,00	
Materiais	11.166,75	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Estrutura)	(64.600,92)	
Mão-de-Obra	22.788,79	
Serviços de terceiros	1.900,50	
Materiais	39.911,63	
(-) Custo Fixo	(15.899,03)	
(=) Contribuição do Canteiro de Obra	(0,00)	

Quadro 84: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Junho / X1

Demonstração de Resultado de Vendas - 01/06/X1		
Receita Operacional de Venda	180.000,00	
(-) Custo operacional de Venda	(174.900,00)	
(=) Margem Operacional de Venda	5.100,00	
(+) Venda a prazo	214.105,32	
(-) Venda a vista	(180.000,00)	
(=) Receita financeira	34.105,32	
Venda a prazo	214.105,32	
(-) Entrada / Sinal	(42.821,06)	
(=) Venda líquida a prazo	171.284,26	
(-) Venda líquida a valor presente	(135.423,71)	
(=) Custo Financeiro	(35.860,55)	
(+/-) Margem financeira de venda a prazo	(1.755,23)	
(+) Margem operacional de venda	5.100,00	
(+) Margem financeira de venda a prazo	(1.755,23)	
(=) Margem de Contribuição de Venda	3.344,77	

Quadro 85: Demonstração Resultado Atividade de Vendas – Junho / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 01/06/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		96.589,70				96.589,70
(-) Custos Operacionais		(80.690,67)				(80.690,67)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				180.000,00		180.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(174.900,00)		(174.900,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				5.100,00		5.100,00
(+) Receitas Financeiras				34.105,32		34.105,32
(-) Custos Financeiros				(35.860,55)		(35.860,55)
(=) MARGEM FINANCEIRA				(1.755,23)		(1.755,23)
(+) Margem Operacional de Venda				5.100,00		5.100,00
(+) Margem Financeira				(1.755,23)		(1.755,23)
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				3.344,77		3.344,77
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					0,00	0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						3.344,77
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	334.399,24	Unidades tipo "A"				
Estoques - Obra 003	854.081,81	Unidades tipo "B"				174.900,00
		Unidades tipo "C"				841.600,00
		Total de Unidades a Entregar				98.200,00
		CAPITAL				1.114.700,00
		Remuneração do Capital				4.419,46
		Resultados Acumulados				66.016,82
		Resultado Operacional do Período				3.344,77
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				73.781,05
TOTAL DO ATIVO	1.188.481,05	TOTAL DO PASSIVO				1.188.481,05

Quadro 86: Demonstração do Resultado – 01/06/X1

Evento Tempo-Conjuntural – 01/06/X1 / 30/06/X1		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		6.687,98
Saldo Final Conta Corrente	334.399,24	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		17.081,64
Estoque de obras em andamento	854.081,80	
(-) Custo Financeiro Unidades a Entregar		(22.294,00)
03 Unid. do tipo "A"	174.900,00	
16 Unid. do tipo "B"	841.600,00	
02 Unid. do tipo "C"	98.200,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(1.475,62)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração do Capital	4.419,46	88,39
Resultado Acumulado	66.016,82	1.320,34
Resultado Operacional do Período	3.344,77	66,90
(=) Margem Financeira		0,00
(+) Receita Financeira de Unid. a Entregar		22.294,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		(16.900,00)
(=) Margem de Unidades a Entregar		5.394,00
(+) Margem Financeira		0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar		5.394,00
(=) Resultado Evento Tempo-Conjuntural		5.394,00

Quadro 87: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Junho / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 30/06/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES					TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS	TEMPO- CONJUNTURAL	
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		96.589,70				96.589,70
(-) Custos Operacionais		(80.690,67)				(80.690,67)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				180.000,00		180.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(174.900,00)		(174.900,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				5.100,00		5.100,00
(+) Receitas Financeiras				34.105,32		34.105,32
(-) Custos Financeiros				(35.860,55)		(35.860,55)
(=) MARGEM FINANCEIRA				(1.755,23)		(1.755,23)
(+) Margem Operacional de Venda				5.100,00		5.100,00
(+) Margem Financeira				(1.755,23)		(1.755,23)
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				3.344,77		3.344,77
RECEITAS FINANCEIRAS					23.769,62	23.769,62
(+/-) Receita de Conta Corrente					6.687,98	6.687,98
(+) Obras em Andamento					17.081,64	17.081,64
CUSTOS FINANCEIROS					(23.769,62)	(23.769,62)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(22.294,00)	(22.294,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(1.475,62)	(1.475,62)
(=) MARGEM FINANCEIRA					0,00	0,00
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					22.294,00	22.294,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					(16.900,00)	(16.900,00)
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					5.394,00	5.394,00
(+) Margem Financeira					0,00	0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					5.394,00	5.394,00
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					5.394,00	5.394,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						8.738,77
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	341.087,22	Unidades tipo "A"				177.600,00
Estoque - Obra 003	871.163,45	Unidades tipo "B"				854.400,00
		Unidades tipo "C"				99.600,00
		Total de Unidades a Entregar				1.131.600,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				5.895,08
		Resultados Acumulados				66.016,82
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				8.738,77
		Patrimônio Líquido				80.650,67
TOTAL DO ATIVO	1.212.250,67	TOTAL DO PASSIVO				1.212.250,67

Quadro 88: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 30/06/X1

Demonstração de Resultado - Eventos Pontuais - Canteiro de Obra 01/07/X1		
Atividade de Engenharia	UNID Castelo	UNi
Canteiro de Obra	81.112,27	
Evento Infra-Estrutura		
(-) Custo Operacional (Fundação)	(4.923,00)	
Mão-de-Obra	4.923,00	
Serviços de terceiros	0,00	
Materiais	0,00	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Estrutura)	(60.092,96)	
Mão-de-Obra	18.280,83	
Serviços de terceiros	1.900,50	
Materiais	39.911,63	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Alvenaria)	(953,28)	
Materiais	953,28	
(-) Custo Fixo	(15.143,03)	
(=) Contribuição do Canteiro de Obra	0,00	

Quadro 89: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Julho / X1

Demonstração de Resultados de Vendas - 01/07/X1		
Receita Operacional de Venda	104.000,00	
(-) Custo operacional de Venda	(99.600,00)	
(=) Margem Operacional de Venda	4.400,00	
(+) Venda Bruta a prazo	130.312,70	
(-) Venda a vista	(104.000,00)	
(=) Receita financeira	26.312,70	
Venda a prazo	130.312,70	
(-) Entrada / Sinal	(26.062,54)	
(=) Venda líquida a prazo	104.250,16	
(-) Venda líquida a valor presente	(82.537,87)	
(=) Custo Financeiro	(21.712,29)	
(+/-) Margem financeira de venda a prazo	4.600,41	
(+) Margem operacional de venda	4.400,00	
(+) Margem financeira de venda a prazo	4.600,41	
(=) Margem de Contribuição de Venda	9.000,41	

Quadro 90: Demonstração Resultado Atividade de Vendas – Julho / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 01/07/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		81.112,27				81.112,27
(-) Custos Operacionais		(65.969,24)				(65.969,24)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.143,03)				(15.143,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				104.000,00		104.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(99.600,00)		(99.600,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				4.400,00		4.400,00
(+) Receitas Financeiras				26.312,70		26.312,70
(-) Custos Financeiros				(21.712,29)		(21.712,29)
(=) MARGEM FINANCEIRA				4.600,41		4.600,41
(+) Margem Operacional de Venda				4.400,00		4.400,00
(+) Margem Financeira				4.600,41		4.600,41
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				9.000,41		9.000,41
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL						0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						9.000,41
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	368.575,36	Unidades tipo "A"				177.600,00
Estoques - Obra 003	952.275,72	Unidades tipo "B"				854.400,00
		Unidades tipo "C"				199.200,00
		Total de Unidades a Entregar				1.231.200,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				5.895,08
		Resultados Acumulados				74.755,59
		Resultado Operacional do Período				9.000,41
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				89.651,08
TOTAL DO ATIVO	1.320.851,08	TOTAL DO PASSIVO				1.320.851,08

Quadro 91: Demonstração do Resultado – 01/07/X1

Evento Tempo-Conjuntural – 01/07/X1 / 31/07/X1		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		7.371,51
Saldo Final Conta Corrente	368.575,36	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		19.045,51
Estoque de obras em andamento	952.275,71	
(-) Custo Financeiro Unidades a Entregar		(24.624,00)
03 Unid. do tipo "A"	177.600,00	
16 Unid. do tipo "B"	854.400,00	
04 Unid. do tipo "C"	199.200,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(1.793,02)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração de Capital	5.895,08	117,90
Reserva de Capital	74.755,59	1.495,11
Resultado	9.000,41	180,01
(=) Margem Financeira		3.586,04
(+) Receita Financeira de Unid. a Entregar		24.624,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		(18.300,00)
(=) Margem de Unidades a Entregar		6.324,00
(+) Margem Financeira		3.586,04
(+) Margem de Unidades a Entregar		6.324,00
(=) Resultado Evento Tempo-Conjuntural		9.910,04

Quadro 92: Evento Tempo-Conjuntural – Julho / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 31/07/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		81.112,27				81.112,27
(-) Custos Operacionais		(65.969,24)				(65.969,24)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.143,03)				(15.143,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				104.000,00		104.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(99.600,00)		(99.600,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				4.400,00		4.400,00
(+) Receitas Financeiras				26.312,70		26.312,70
(-) Custos Financeiros				(21.712,29)		(21.712,29)
(=) MARGEM FINANCEIRA				4.600,41		4.600,41
(+) Margem Operacional de Venda				4.400,00		4.400,00
(+) Margem Financeira				4.600,41		4.600,41
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				9.000,41		9.000,41
RECEITAS FINANCEIRAS					26.417,02	26.417,02
(+/-) Receita de Conta Corrente					7.371,51	7.371,51
(+) Obras em Andamento					19.045,51	19.045,51
CUSTOS FINANCEIROS					(26.417,02)	(26.417,02)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(24.624,00)	(24.624,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(1.793,02)	(1.793,02)
(=) MARGEM FINANCEIRA					(0,00)	(0,00)
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					24.624,00	24.624,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					(18.300,00)	(18.300,00)
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					6.324,00	6.324,00
(+) Margem Financeira					(0,00)	(0,00)
(+) Margem de Unidades a Entregar					6.324,00	6.324,00
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					6.324,00	6.324,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						15.324,41
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	375.946,87	Unidades tipo "A"				180.300,00
Estoque - Obra 003	971.321,23	Unidades tipo "B"				867.200,00
		Unidades tipo "C"				202.000,00
		Total de Unidades a Entregar				1.249.500,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				7.688,10
		Resultados Acumulados				74.755,59
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				15.324,41
		Patrimônio Líquido				97.768,10
TOTAL DO ATIVO	1.347.268,10	TOTAL DO PASSIVO				1.347.268,10

Quadro 93: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/07/X1

Demonstração de Resultado - Eventos Pontuais - Canteiro de Obra 01/08/X1		
<i>Atividade de Engenharia</i>	UNID <i>Castelo</i>	UNi
Canteiro de Obra	133.461,74	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Estrutura)	(105.717,48)	
Mão-de-Obra	18.280,83	
Serviços de terceiros	1.900,50	
Materiais	85.536,15	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Alvenaria)	(11.845,23)	
Mão-de-Obra	858,60	
Materiais	10.986,63	
(-) Custo Fixo	(15.899,03)	
(=) Contribuição do Canteiro de Obras	(0,00)	

Quadro 94: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Agosto / X1

Demonstração de Resultados de Vendas - 01/08/X1		
Receita Operacional de Venda	110.000,00	
(-) Custo operacional de Venda	(108.400,00)	
(=) Margem Operacional de Venda	1.600,00	
(+) Venda Bruta a prazo	132.236,88	
(-) Venda a vista	(110.000,00)	
(=) Receita financeira	22.236,88	
Venda a prazo	132.236,88	
(-) Entrada / Sinal	(26.447,38)	
(=) Venda líquida a prazo	105.789,50	
(-) Venda líquida a valor presente	(83.877,63)	
(=) Custo Financeiro	(21.911,87)	
(+/-) Margem financeira de venda a prazo	325,01	
(+) Margem operacional de venda	1.600,00	
(+) Margem financeira de venda a prazo	325,01	
(=) Margem de Contribuição de Venda	1.925,01	

Quadro 95: Demonstração de Resultado Vendas – Agosto / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 01/08/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		133.461,74				133.461,74
(-) Custos Operacionais		(117.562,71)				(117.562,71)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		(0,00)				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				110.000,00		110.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(108.400,00)		(108.400,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				1.600,00		1.600,00
(+) Receitas Financeiras				22.236,88		22.236,88
(-) Custos Financeiros				(21.911,87)		(21.911,87)
(=) MARGEM FINANCEIRA				325,01		325,01
(+) Margem Operacional de Venda				1.600,00		1.600,00
(+) Margem Financeira				325,01		325,01
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				1.925,01		1.925,01
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					0,00	0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						1.925,01
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	352.810,14	Unidades tipo "A"				180.300,00
Estoque - Obra 003	1.104.782,97	Unidades tipo "B"				975.600,00
		Unidades tipo "C"				202.000,00
		Total de Unidades a Entregar				1.357.900,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				7.688,10
		Resultados Acumulados				90.080,00
		Resultado Operacional do Período				1.925,01
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				99.693,11
TOTAL DO ATIVO	1.457.593,11	TOTAL DO PASSIVO				1.457.593,11

Quadro 96: Demonstração do Resultado – 01/08/X1

Evento Tempo-Conjuntural - 01/08/X1 / 31/08/X1		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		7.056,20
Saldo Final Conta Corrente	352.810,14	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		22.095,66
Estoque de obras em andamento	1.104.782,96	
(-) Custo Financeiro Unidades a Entregar		(27.158,00)
03 Unid. do tipo "A"	180.300,00	
18 Unid. do tipo "B"	975.600,00	
04 Unid. do tipo "C"	202.000,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(1.993,86)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração de Capital	7.688,10	153,76
Resultado Acumulado	90.080,00	1.801,60
Resultado Operacional	1.925,01	38,50
(=) Margem Financeira		(0,00)
(+) Receita Financeira de Unid. a Entregar		27.158,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		(20.300,00)
(=) Margem de Unidades a Entregar		6.858,00
(+) Margem Financeira		(0,00)
(+) Margem de Unidades a Entregar		6.858,00
(=) Resultado do Evento Tempo-Conjuntural		6.858,00

Quadro 97: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Agosto / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - 31/08/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		133.461,74				133.461,74
(-) Custos Operacionais		(117.562,71)				(117.562,71)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		(0,00)				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				110.000,00		110.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(108.400,00)		(108.400,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				1.600,00		1.600,00
(+) Receitas Financeiras				22.236,88		22.236,88
(-) Custos Financeiros				(21.911,87)		(21.911,87)
(=) MARGEM FINANCEIRA				325,01		325,01
(+) Margem Operacional de Venda				1.600,00		1.600,00
(+) Margem Financeira				325,01		325,01
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				1.925,01		1.925,01
RECEITAS FINANCEIRAS					29.151,86	29.151,86
(+/-) Receita de Conta Corrente					7.056,20	7.056,20
(+) Obras em Andamento					22.095,66	22.095,66
CUSTOS FINANCEIROS					(29.151,86)	(29.151,86)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(27.158,00)	(27.158,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(1.993,86)	(1.993,86)
(=) MARGEM FINANCEIRA					0,00	0,00
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					27.158,00	27.158,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					(20.300,00)	(20.300,00)
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					6.858,00	6.858,00
(+) Margem Financeira					0,00	0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					6.858,00	6.858,00
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					6.858,00	6.858,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						8.783,01
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	359.866,34	Unidades tipo "A"				183.000,00
Estoques - Obra 003	1.126.878,63	Unidades tipo "B"				990.000,00
		Unidades tipo "C"				205.200,00
		Total de Unidades a Entregar				1.378.200,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				9.681,96
		Resultados Acumulados				90.080,00
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				8.783,01
		Patrimônio Líquido				108.544,97
TOTAL DO ATIVO	1.486.744,97	TOTAL DO PASSIVO				1.486.744,97

Quadro 98: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/08/X1

Demonstração de Resultado - Eventos Pontuais - Canteiro de Obra 01/09/X1		
Atividade de Engenharia	UNID Castelo	UNI
Canteiro de Obra	127.622,34	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Estrutura)	(94.003,40)	
Mão-de-Obra	31.285,21	
Serviços de terceiros	2.850,75	
Materiais	59.867,44	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Alvenaria)	(17.719,91)	
Mão-de-Obra	6.733,28	
Materiais	10.986,63	
(-) Custo Fixo	(15.899,03)	
(=) Contribuição do Canteiro de Obra	0,00	

Quadro 99: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Setembro / X1

Demonstração de Resultados de Vendas – 01/09/X1		
Receita Operacional de Venda	168.000,00	
(-) Custo operacional de Venda	(165.000,00)	
(=) Margem Operacional de Venda	3.000,00	
(+) Venda Bruta a prazo	203.365,68	
(-) Venda a vista	(168.000,00)	
(=) Receita financeira	35.365,68	
Venda a prazo	203.365,68	
(-) Entrada / Sinal	(40.673,14)	
(=) Venda líquida a prazo	162.692,54	
(-) Venda líquida a valor presente	(133.289,11)	
(=) Custo Financeiro	(29.403,43)	
(+/-) Margem financeira de venda a prazo	5.962,25	
(+) Margem operacional de venda	3.000,00	
(+) Margem financeira de venda a prazo	5.962,25	
(=) Margem de Contribuição de Venda	8.962,25	

Quadro 100: Demonstração Resultado Atividade de Vendas – Setembro / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - 01/09/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		127.622,34				127.622,34
(-) Custos Operacionais		(111.723,31)				(111.723,31)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				168.000,00		168.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(165.000,00)		(165.000,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				3.000,00		3.000,00
(+) Receitas Financeiras				35.365,68		35.365,68
(-) Custos Financeiros				(29.403,43)		(29.403,43)
(=) MARGEM FINANCEIRA				5.962,25		5.962,25
(+) Margem Operacional de Venda				3.000,00		3.000,00
(+) Margem Financeira				5.962,25		5.962,25
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				8.962,25		8.962,25
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					0,00	0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						8.962,25
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	406.206,25	Unidades tipo "A"				183.000,00
Estoque - Obra 003	1.254.500,97	Unidades tipo "B"				1.155.000,00
		Unidades tipo "C"				205.200,00
		Total de Unidades a Entregar				1.543.200,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				9.681,96
		Resultados Acumulados				98.863,01
		Resultado Operacional do Período				8.962,25
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				117.507,22
TOTAL DO ATIVO	1.660.707,22	TOTAL DO PASSIVO				1.660.707,22

Quadro 101: Demonstração do Resultado – 01/09/X1

Evento Tempo-Conjuntural - 01/09/X1 / 30/09/X1		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		8.124,13
Saldo Final Conta Corrente	406.206,25	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		25.090,02
Estoque de obras em andamento	1.254.500,96	
(-) Custo Financeiro Unidades a Entregar		(30.864,00)
03 Unid. do tipo "A"	183.000,00	
21 Unid. do tipo "B"	1.155.000,00	
04 Unid. do tipo "C"	205.200,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(2.350,14)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração do Capital	9.681,96	176,99
Reserva de Capital	98.863,01	1.977,26
Resultado	8.962,25	179,25
(=) Margem Financeira		(0,00)
(+) Receita Financeira de Unid. a Entregar		30.864,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		(22.700,00)
(=) Margem de Unidades a Entregar		8.164,00
(+) Margem Financeira		(0,00)
(+) Margem de Unidades a Entregar		8.164,00
(=) Resultado do Evento Tempo-Conjuntural		8.164,00

Quadro 102: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Setembro / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - 30/09/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		127.622,34				127.622,34
(-) Custos Operacionais		(111.723,31)				(111.723,31)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				168.000,00		168.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(165.000,00)		(165.000,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				3.000,00		3.000,00
(+) Receitas Financeiras				35.365,68		35.365,68
(-) Custos Financeiros				(29.403,43)		(29.403,43)
(=) MARGEM FINANCEIRA				5.962,25		5.962,25
(+) Margem Operacional de Venda				3.000,00		3.000,00
(+) Margem Financeira				5.962,25		5.962,25
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				8.962,25		8.962,25
RECEITAS FINANCEIRAS					33.214,15	33.214,15
(+/-) Receita de Conta Corrente					8.124,13	8.124,13
(+) Obras em Andamento					25.090,02	25.090,02
CUSTOS FINANCEIROS					(33.214,15)	(33.214,15)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(30.864,00)	(30.864,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(2.350,15)	(2.350,15)
(=) MARGEM FINANCEIRA					0,00	0,00
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					30.864,00	30.864,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					(22.700,00)	(22.700,00)
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					8.164,00	8.164,00
(+) Margem Financeira					0,00	0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					8.164,00	8.164,00
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					8.164,00	8.164,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						17.126,25
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO			PASSIVO			
C/C Caixa Virtual	414.330,38	Unidades tipo "A"				185.700,00
Estoques - Obra 003	1.279.590,99	Unidades tipo "B"				1.171.800,00
		Unidades tipo "C"				208.400,00
		Total de Unidades a Entregar				1.565.900,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				12.032,11
		Resultados Acumulados				98.863,01
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				17.126,25
		Patrimônio Líquido				128.021,37
TOTAL DO ATIVO	1.693.921,37	TOTAL DO PASSIVO				1.693.921,37

Quadro 103: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 30/09/X1

Demonstração de Resultado - Eventos Pontuais - Canteiro de Obra 01/10/X1		
<i>Atividade de Engenharia</i>	<i>Castelo</i>	<i>UNi</i>
Canteiro de Obra	112.053,77	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Estrutura)	(70.183,63)	
Mão-de-Obra	27.421,25	
Serviços de terceiros	2.850,75	
Materiais	39.911,63	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Alvenaria)	(18.196,55)	
Mão-de-Obra	6.733,28	
Materiais	11.463,27	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Inst. H. Sanit. E C. Incêncio)	(2.625,00)	
Materiais	2.625,00	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Emboço Interno)	(1.650,00)	
Materiais	1.650,00	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Revestimento de Gesso)	(1.129,68)	
Materiais	1.129,68	
(-) Custo Fixo	(18.268,91)	
(=) Margem de Contribuição do Canteiro	0,00	

Quadro 104: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Outubro / X1

Demonstração de Resultados de Venda - 01/10/X1		
Receita Operacional de Venda	111.600,00	
(-) Custo operacional de Venda	(111.600,00)	
(=) Margem Operacional de Venda	0,00	
(+) Venda Bruta a prazo	132.236,88	
(-) Venda a vista	(111.600,00)	
(=) Receita financeira	20.636,88	
Venda a prazo	132.236,88	
(-) Entrada / Sinal	(26.447,38)	
(=) Venda líquida a prazo	105.789,50	
(-) Venda líquida a valor presente	(86.797,47)	
(=) Custo Financeiro	(18.992,03)	
(+/-) Margem financeira de venda a prazo	1.644,85	
(+) Margem operacional de venda	0,00	
(+) Margem financeira de venda a prazo	1.644,85	
(=) Margem de Contribuição de Venda	1.644,85	

Quadro 105: Demonstração Resultado Atividade de Vendas – Outubro / X1

MODELO DE MENSURAÇÃO DO RESULTADO – 01/10/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		112.053,77				112.053,77
(-) Custos Operacionais		(93.784,86)				(93.784,86)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(18.268,91)				(18.268,91)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				111.600,00		111.600,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(111.600,00)		(111.600,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				0,00		0,00
(+) Receitas Financeiras				20.636,88		20.636,88
(-) Custos Financeiros				(18.992,03)		(18.992,03)
(=) MARGEM FINANCEIRA				1.644,85		1.644,85
(+) Margem Operacional de Venda				0,00		0,00
(+) Margem Financeira				1.644,85		1.644,85
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				1.644,85		1.644,85
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					0,00	0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						1.644,85
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	415.521,46	Unidades tipo "A"				185.700,00
Estoque - Obra 003	1.391.644,76	Unidades tipo "B"				1.283.400,00
		Unidades tipo "C"				208.400,00
		Total de Unidades a Entregar				1.677.500,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				12.032,11
		Resultados Acumulados				115.989,26
		Resultado Operacional do Período				1.644,85
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				129.666,22
TOTAL DO ATIVO	1.807.166,22	TOTAL DO PASSIVO				1.807.166,22

Quadro 106: Demonstração do Resultado – 01/10/X1

Evento Tempo-Conjuntural – 01/10/X1 / 31/10/X1		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		8.310,43
Saldo Final Conta Corrente	415.521,46	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		27.832,90
Estoque de obras em andamento	1.391.644,75	
(-) Custo Financeiro Unidades a Entregar		(33.550,00)
03 Unid. do tipo "A"	185.700,00	
16 Unid. do tipo "B"	1.283.400,00	
04 Unid. do tipo "C"	208.400,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(2.593,32)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração do Capital	12.032,11	240,64
Resultado Acumulado	115.989,26	2.319,79
Resultado Operacional	1.644,85	32,90
(=) Margem Financeira		0,00
(+) Receita Financeira de Unid. a Entregar		33.550,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		(24.900,00)
(=) Margem de Unidades a Entregar		8.650,00
(+) Margem Financeira		0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar		8.650,00
(=) Resultado do Evento Tempo-Conjuntural		8.650,00

Quadro 107: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Outubro / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - 31/10/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		112.053,77				112.053,77
(-) Custos Operacionais		(93.784,86)				(93.784,86)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(18.268,91)				(18.268,91)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				111.600,00		111.600,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(111.600,00)		(111.600,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				0,00		0,00
(+) Receitas Financeiras				20.636,88		20.636,88
(-) Custos Financeiros				(18.992,03)		(18.992,03)
(=) MARGEM FINANCEIRA				1.644,85		1.644,85
(+) Margem Operacional de Venda				0,00		0,00
(+) Margem Financeira				1.644,85		1.644,85
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				1.644,85		1.644,85
RECEITAS FINANCEIRAS					36.143,33	36.143,33
(+/-) Receita de Conta Corrente					8.310,43	8.310,43
(+) Obras em Andamento					27.832,90	27.832,90
CUSTOS FINANCEIROS					(36.143,33)	(36.143,33)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(33.550,00)	(33.550,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(2.593,33)	(2.593,33)
(=) MARGEM FINANCEIRA					0,00	0,00
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					33.550,00	33.550,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					(24.900,00)	(24.900,00)
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					8.650,00	8.650,00
(+) Margem Financeira					0,00	0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					8.650,00	8.650,00
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					8.650,00	8.650,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						10.294,85
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	423.831,89	Unidades tipo "A"				189.000,00
Estoque - Obra 003	1.419.477,66	Unidades tipo "B"				1.301.800,00
		Unidades tipo "C"				211.600,00
		Total de Unidades a Entregar				1.702.400,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				14.625,44
		Resultados Acumulados				115.989,26
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				10.294,85
		Patrimônio Líquido				140.909,55
TOTAL DO ATIVO	1.843.309,55	TOTAL DO PASSIVO				1.843.309,55

Quadro 108: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/10/X1

Demonstração de Resultado - Eventos Pontuais - Canteiro de Obra - 01/11/X1		
Atividade de Engenharia	Castelo	UNi
Canteiro de Obra	144.246,74	
Evento Infra-Estrutura		
(-) Custo Operacional (Fundação)	(4.875,26)	
Materiais	4.875,26	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Estrutura)	(60.092,96)	
Mão-de-Obra	18.280,83	
Serviços de terceiros	1.900,50	
Materiais	39.911,63	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Alvenaria)	(17.672,57)	
Mão-de-Obra	7.162,58	
Materiais	10.509,99	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Inst. H.-Sanitárias e C. Incêndio)	(6.653,75)	
Mão-de-Obra	1.788,75	
Materiais	4.865,00	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Elétricas / Telefônicas)	(3.669,65)	
Materiais	3.669,65	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Emboço interno)	(14.346,48)	
Mão-de-Obra	570,00	
Materiais	13.776,48	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Revestimento de Gesso)	(3.972,71)	
Mão-de-Obra	1.713,35	
Materiais	2.259,36	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Mont. da Obra / Acabamento)	(14.694,45)	
Materiais	14.694,45	
(-) Custo Fixo	(18.268,91)	
(=) Contribuição do Canteiro de Obra	(0,00)	

Quadro 109: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Novembro / X1

Demonstração de Resultados de Venda - 01/11/X1		
Receita Operacional de Venda	114.000,00	
(-) Custo operacional de Venda	(113.200,00)	
(=) Margem Operacional de Venda	800,00	
(+) Venda Bruta a prazo	140.336,88	
(-) Venda a vista	(114.000,00)	
(=) Receita financeira	26.336,88	
Venda a prazo	140.336,88	
(-) Entrada / Sinal	(28.067,38)	
(=) Venda líquida a prazo	112.269,50	
(-) Venda líquida a valor presente	(92.253,31)	
(=) Custo Financeiro	(20.016,19)	
(+/-) Margem financeira de venda a prazo	6.320,69	
(+) Margem operacional de venda	800,00	
(+) Margem financeira de venda a prazo	6.320,69	
(=) Margem de Contribuição de Venda	7.120,69	

Quadro 110: Demonstração de Resultado Vendas – Novembro / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - 01/11/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		144.246,74				144.246,74
(-) Custos Operacionais		(125.977,83)				(125.977,83)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(18.268,91)				(18.268,91)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				114.000,00		114.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(113.200,00)		(113.200,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				800,00		800,00
(+) Receitas Financeiras				26.336,88		26.336,88
(-) Custos Financeiros				(20.016,19)		(20.016,19)
(=) MARGEM FINANCEIRA				6.320,69		6.320,69
(+) Margem Operacional de Venda				800,00		800,00
(+) Margem Financeira				6.320,69		6.320,69
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				7.120,69		7.120,69
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					0,00	0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						7.120,69
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO			PASSIVO			
C/C Caixa Virtual	399.905,84	Unidades tipo "A"				189.000,00
Estoque - Obra 003	1.563.724,40	Unidades tipo "B"				1.415.000,00
		Unidades tipo "C"				211.600,00
		Total de Unidades a Entregar				1.815.600,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				14.625,44
		Resultados Acumulados				126.284,11
		Resultado Operacional do Período				7.120,69
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				148.030,24
TOTAL DO ATIVO	1.963.630,24	TOTAL DO PASSIVO				1.963.630,24

Quadro 111: Demonstração do Resultado – 01/11/X1

Evento Tempo-conjuntural – 01/11/X1 / 30/11/X1		
(+/-) Receita / Custo – Conta Corrente		7.998,12
Saldo Final Conta Corrente	399.905,84	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		31.274,49
Estoque de obras em andamento	1.563.724,39	
(-) Custo Financeiro Unidades a Entregar		(36.312,00)
03 Unid. do tipo "A"	189.000,00	
25 Unid. do tipo "B"	1.415.000,00	
04 Unid. do tipo "C"	211.600,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(2.960,60)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração do Capital	14.625,44	292,51
Reserva de Capital	126.284,11	2.525,68
Resultado	7.120,69	142,41
(=) Margem Financeira		0,00
(+) Receita Financeira de Unid. a Entregar		36.312,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		(15.500,00)
(=) Margem de Unidades a Entregar		20.812,00
(+) Margem Financeira		0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar		20.812,00
(=) Resultado Evento Tempo-Conjuntural		20.812,00

Quadro 112: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Novembro / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 30/11/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		144.246,74				144.246,74
(-) Custos Operacionais		(125.977,83)				(125.977,83)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(18.268,91)				(18.268,91)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				114.000,00		114.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(113.200,00)		(113.200,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				800,00		800,00
(+) Receitas Financeiras				26.336,88		26.336,88
(-) Custos Financeiros				(20.016,19)		(20.016,19)
(=) MARGEM FINANCEIRA				6.320,69		6.320,69
(+) Margem Operacional de Venda				800,00		800,00
(+) Margem Financeira				6.320,69		6.320,69
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				7.120,69		7.120,69
RECEITAS FINANCEIRAS					39.272,61	39.272,61
(+/-) Receita de Conta Corrente					7.998,12	7.998,12
(+) Obras em Andamento					31.274,49	31.274,49
CUSTOS FINANCEIROS					(39.272,61)	(39.272,61)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(36.312,00)	(36.312,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(2.960,61)	(2.960,61)
(=) MARGEM FINANCEIRA					0,00	0,00
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					36.312,00	36.312,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					(15.500,00)	(15.500,00)
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					20.812,00	20.812,00
(+) Margem Financeira					0,00	0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					20.812,00	20.812,00
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					20.812,00	20.812,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						27.932,69
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	407.903,96	Unidades tipo "A"				194.100,00
Estoques - Obra 003	1.594.998,89	Unidades tipo "B"				1.425.000,00
		Unidades tipo "C"				212.000,00
		Total de Unidades a Entregar				1.831.100,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				17.586,05
		Resultados Acumulados				126.284,11
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				27.932,69
		Patrimônio Líquido				171.802,85
TOTAL DO ATIVO	2.002.902,85	TOTAL DO PASSIVO				2.002.902,85

Quadro 113: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 30/11/X0

Demonstração de Resultado - Eventos Pontuais - Canteiro de Obra - 01/12/X1		
Atividade de Engenharia	Castelo	UNi
Canteiro de Obra	118.541,35	
Evento Infra-Estrutura		
(-) Custo Operacional (Fundação)	(7.058,21)	
Mão-de-Obra	2.182,95	
Materiais	4.875,26	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Estrutura)	(20.181,33)	
Mão-de-Obra	18.280,83	
Serviços de terceiros	1.900,50	
Materiais	0,00	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Alvenaria)	(16.337,32)	
Mão-de-Obra	6.303,98	
Materiais	10.033,34	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (I. H.-Sanitárias e C. Incêndio)	(9.764,17)	
Mão-de-Obra	1.788,75	
Materiais	7.975,42	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Elétricas / Telefônicas)	(9.787,90)	
Mão-de-Obra	2.448,60	
Materiais	7.339,30	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Emboço Interno)	(30.088,98)	
Mão-de-Obra	16.312,50	
Materiais	13.776,48	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Emboço Externo)	(446,07)	
Mão-de-Obra	0,00	
Materiais	446,07	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Revestimento de Gesso)	(5.686,06)	
Mão-de-Obra	3.426,70	
Materiais	2.259,36	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Montagem da Obra)	(922,40)	
Mão-de-Obra	922,40	
(-) Custo Fixo	(18.268,91)	
(=) Contribuição do Canteiro de Obra	(0,00)	

Quadro 114: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Dezembro / X1

Demonstração de Resultados de Venda - 01/12/X1		
Receita Operacional de Venda	171.000,00	
(-) Custo operacional de Venda	(171.000,00)	
(=) Margem Operacional de Venda	0,00	
(+) Venda Bruta a prazo	206.455,32	
(-) Venda a vista	(171.000,00)	
(=) Receita financeira	35.455,32	
Venda a prazo	206.455,32	
(-) Entrada / Sinal	(41.291,06)	
(=) Venda líquida a prazo	165.164,26	
(-) Venda líquida a valor presente	(135.928,50)	
(=) Custo Financeiro	(29.235,76)	
(+/-) Margem financeira de venda a prazo	6.219,56	
(+) Margem operacional de venda	0,00	
(+) Margem financeira de venda a prazo	6.219,56	
(=) Margem de Contribuição de Venda	6.219,56	

Quadro 115: Demonstração de Resultado Atividade de Vendas – Dezembro / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - 01/12/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		118.541,35				118.541,35
(-) Custos Operacionais		(100.272,44)				(100.272,44)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(18.268,91)				(18.268,91)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				171.000,00		171.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(171.000,00)		(171.000,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				0,00		0,00
(+) Receitas Financeiras				35.455,32		35.455,32
(-) Custos Financeiros				(29.235,76)		(29.235,76)
(=) MARGEM FINANCEIRA				6.219,56		6.219,56
(+) Margem Operacional de Venda				0,00		0,00
(+) Margem Financeira				6.219,56		6.219,56
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				6.219,56		6.219,56
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					0,00	0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						6.219,56
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	466.582,17	Unidades tipo "A"				194.100,00
Estoque - Obra 003	1.713.540,24	Unidades tipo "B"				1.596.000,00
		Unidades tipo "C"				212.000,00
		Total de Unidades a Entregar				2.002.100,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				17.586,05
		Resultados Acumulados				154.216,80
		Resultado Operacional do Período				6.219,56
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				178.022,41
TOTAL DO ATIVO	2.180.122,41	TOTAL DO PASSIVO				2.180.122,41

Quadro 116: Demonstração do Resultado – 01/12/X1

Evento Tempo-conjuntural – 01/12/X1 / 31/12/X1		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		9.331,64
Saldo Final Conta Corrente	466.582,17	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		34.270,80
Estoque de obras em andamento	1.713.540,23	
(-) Custo Financeiro Unidades a Entregar		(40.042,00)
03 Unid. do tipo "A"	194.100,00	
28 Unid. do tipo "B"	1.596.000,00	
04 Unid. do tipo "C"	212.000,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(3.560,45)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração do Capital	17.586,05	351,72
Reserva de Capital	154.216,80	3.084,34
Resultado	6.219,57	124,39
(=) Margem Financeira		0,00
(+) Receita Financeira de Unid. a Entregar		40.042,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		0,00
(=) Margem de Unidades a Entregar		40.042,00
(+) Margem Financeira		0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar		40.042,00
(=) Resultado Evento Tempo-Conjuntural		40.042,00

Quadro 117: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Dezembro / X1

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 31/12/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		118.541,35				118.541,35
(-) Custos Operacionais		(100.272,44)				(100.272,44)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(18.268,91)				(18.268,91)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				171.000,00		171.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(171.000,00)		(171.000,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				0,00		0,00
(+) Receitas Financeiras				35.455,32		35.455,32
(-) Custos Financeiros				(29.235,76)		(29.235,76)
(=) MARGEM FINANCEIRA				6.219,56		6.219,56
(+) Margem Operacional de Venda				0,00		0,00
(+) Margem Financeira				6.219,56		6.219,56
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				6.219,56		6.219,56
RECEITAS FINANCEIRAS					43.602,44	43.602,44
(+/-) Receita de Conta Corrente					9.331,64	9.331,64
(+) Obras em Andamento					34.270,80	34.270,80
CUSTOS FINANCEIROS					(43.602,44)	(43.602,44)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(40.042,00)	(40.042,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(3.560,44)	(3.560,44)
(=) MARGEM FINANCEIRA					0,00	0,00
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					40.042,00	40.042,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					0,00	0,00
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					40.042,00	40.042,00
(+) Margem Financeira					0,00	0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					40.042,00	40.042,00
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					40.042,00	40.042,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						46.261,56
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	475.913,81	Unidades tipo "A"				194.100,00
Estoques - Obra 003	1.747.811,05	Unidades tipo "B"				1.596.000,00
		Unidades tipo "C"				212.000,00
		Total de Unidades a Entregar				2.002.100,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				21.146,50
		Resultados Acumulados				154.216,80
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				46.261,56
		Patrimônio Líquido				221.624,86
TOTAL DO ATIVO	2.223.724,86	TOTAL DO PASSIVO				2.223.724,86

Quadro 118: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/12/X1

Demonstração de Resultado - Eventos Pontuais - Canteiro de Obra - 01/01/X2		
Atividade de Engenharia	Castelo	UNi
Canteiro de Obra	99.658,83	
Evento Infra-Estrutura		
(-) Custo Operacional (Fundação)	(2.182,95)	
Mão-de-Obra	2.182,95	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Alvenaria)	(5.874,68)	
Mão-de-Obra	5.874,68	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Contrapiso)	(7.315,30)	
Materiais	7.315,30	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (I. H.-Sanitárias e Comb. Incêndio)	(9.991,30)	
Mão-de-Obra	3.621,30	
Materiais	6.370,00	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Elétricas / Telefônicas)	(12.236,50)	
Mão-de-Obra	4.897,20	
Materiais	7.339,30	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Emboço Interno)	(25.292,34)	
Mão-de-Obra	16.312,50	
Materiais	8.979,84	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Emboço Externo)	(5.369,86)	
Mão-de-Obra	940,37	
Materiais	4.429,49	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Revestimento de Gesso)	(3.426,70)	
Mão-de-Obra	3.426,70	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Elevador)	(9.700,29)	
Elevador	9.700,29	
(-) Custo Fixo	(18.268,91)	
(=) Contribuição do Canteiro de Obra	(0,00)	

Quadro 119: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Janeiro / X2

Demonstração de Resultados de Venda - 01/01/X2		
Receita Operacional de Venda	115.000,00	
(-) Custo operacional de Venda	(114.000,00)	
(=) Margem Operacional de Venda	1.000,00	
(+) Venda Bruta a prazo	132.236,88	
(-) Venda a vista	(115.000,00)	
(=) Receita financeira	17.236,88	
Venda a prazo	132.236,88	
(-) Entrada / Sinal	(26.447,38)	
(=) Venda líquida a prazo	105.789,50	
(-) Venda líquida a valor presente	(89.068,92)	
(=) Custo Financeiro	(16.720,58)	
(+/-) Margem financeira de venda a prazo	516,30	
(+) Margem operacional de venda	1.000,00	
(+) Margem financeira de venda a prazo	516,30	
(=) Margem de Contribuição de Venda	1.516,30	

Quadro 120: Demonstração de Resultado Vendas – Janeiro / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 01/01/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		99.658,83				99.658,83
(-) Custos Operacionais		(81.389,92)				(81.389,92)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(18.268,91)				(18.268,91)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				115.000,00		115.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(114.000,00)		(114.000,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				1.000,00		1.000,00
(+) Receitas Financeiras				17.236,88		17.236,88
(-) Custos Financeiros				(16.720,58)		(16.720,58)
(=) MARGEM FINANCEIRA				516,30		516,30
(+) Margem Operacional de Venda				1.000,00		1.000,00
(+) Margem Financeira				516,30		516,30
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				1.516,30		1.516,30
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					0,00	0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						1.516,30
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	491.771,28	Unidades tipo "A"				194.100,00
Estoques - Obra 003	1.847.469,88	Unidades tipo "B"				1.710.000,00
		Unidades tipo "C"				212.000,00
		Total de Unidades a Entregar				2.116.100,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				21.146,50
		Resultados Acumulados				200.478,36
		Resultado Operacional do Período				1.516,30
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				223.141,16
TOTAL DO ATIVO	2.339.241,16	TOTAL DO PASSIVO				2.339.241,16

Quadro 121: Demonstração do Resultado – 01/01/X2

Evento Tempo-Conjuntural – 01/01/X2 / 31/01/X2		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		9.835,43
Saldo Final Conta Corrente	491.771,28	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		36.949,40
Estoque de obras em andamento	1.847.469,86	
(-) Custo Financeiro Unidades a Entregar		(42.322,00)
03 Unid. do tipo "A"	194.100,00	
30 Unid. do tipo "B"	1.710.000,00	
04 Unid. do tipo "C"	212.000,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(4.462,82)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração do Capital	21146,50	422,93
Resultado Acumulado	200.478,36	4009,57
Resultado	1.516,30	30,33
(=) Margem Financeira		0,00
(+) Receita Financeira de Unid. a Entregar		42.322,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		0,00
(=) Margem de Unidades a Entregar		42.322,00
(+) Margem Financeira		0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar		42.322,00
(=) Resultado Evento Tempo-Conjuntural		42.322,00

Quadro 122: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Janeiro / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 31/01/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		99.658,83				99.658,83
(-) Custos Operacionais		(81.389,92)				(81.389,92)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(18.268,91)				(18.268,91)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				115.000,00		115.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(114.000,00)		(114.000,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				1.000,00		1.000,00
(+) Receitas Financeiras				17.236,88		17.236,88
(-) Custos Financeiros				(16.720,58)		(16.720,58)
(=) MARGEM FINANCEIRA				516,30		516,30
(+) Margem Operacional de Venda				1.000,00		1.000,00
(+) Margem Financeira				516,30		516,30
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				1.516,30		1.516,30
RECEITAS FINANCEIRAS					46.784,83	46.784,83
(+/-) Receita de Conta Corrente					9.835,43	9.835,43
(+) Obras em Andamento					36.949,40	36.949,40
CUSTOS FINANCEIROS					(46.784,83)	(46.784,83)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(42.322,00)	(42.322,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(4.462,83)	(4.462,83)
(=) MARGEM FINANCEIRA					0,00	0,00
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					42.322,00	42.322,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					0,00	0,00
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					42.322,00	42.322,00
(+) Margem Financeira					0,00	0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					42.322,00	42.322,00
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					42.322,00	42.322,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						43.838,30
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	501.606,71	Unidades tipo "A"				194.100,00
Estoques - Obra 003	1.884.419,28	Unidades tipo "B"				1.710.000,00
		Unidades tipo "C"				212.000,00
		Total de Unidades a Entregar				2.116.100,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				25.609,33
		Resultados Acumulados				200.478,36
		Resultado Operacional do Período				43.838,30
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				269.925,99
TOTAL DO ATIVO	2.386.025,99	TOTAL DO PASSIVO				2.386.025,99

Quadro 123: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/01/X2

Demonstração de Resultado - Eventos Pontuais - Canteiro de Obra - 01/02/X2		
Atividade de Engenharia	Castelo	UNi
Canteiro de Obra	97.665,31	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Contrapiso)	(11.145,30)	
Mão-de-Obra	3.830,00	
Materiais	7.315,30	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (I. H.-Sanitárias e C. Incêndio)	(8.827,50)	
Mão-de-Obra	3.577,50	
Materiais	5.250,00	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Elétricas / Telefônicas)	(12.236,50)	
Mão-de-Obra	4.897,20	
Materiais	7.339,30	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Emboço Interno)	(13.005,00)	
Mão-de-Obra	13.005,00	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Emboço Externo)	(17.041,49)	
Mão-de-Obra	9.074,66	
Materiais	7.966,83	
Evento Obra Fina		
(-)Custo Operacional (R. Esp. de Parede interna)	(9.810,20)	
Materiais	9.810,20	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Elevador)	(9.700,29)	
Elevador	9.700,29	
(-) Custo Fixo	(15.899,03)	
(=) Contribuição do Canteiro de Obra	(0,00)	

Quadro 124: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Fevereiro / X2

Demonstração de Resultados de Venda - 01/02/X2		
Receita Operacional de Venda	172.500,00	
(-) Custo operacional de Venda	(171.000,00)	
(=) Margem Operacional de Venda	1.500,00	
(+) Venda Bruta a prazo	206.455,32	
(-) Venda a vista	(172.500,00)	
(=) Receita financeira	33.955,32	
Venda a prazo	206.455,32	
(-) Entrada / Sinal	(41.291,06)	
(=) Venda líquida a prazo	165.164,26	
(-) Venda líquida a valor presente	(139.282,92)	
(=) Custo Financeiro	(25.881,34)	
(+/-) Margem financeira de venda a prazo	8.073,98	
(+) Margem operacional de venda	1.500,00	
(+) Margem financeira de venda a prazo	8.073,98	
(=) Margem de Contribuição de Venda	9.573,98	

Quadro 125: Demonstração Resultado Atividade de Vendas – Fevereiro / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - 01/02/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		97.665,31				97.665,31
(-) Custos Operacionais		(81.766,28)				(81.766,28)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				172.500,00		172.500,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(171.000,00)		(171.000,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				1.500,00		1.500,00
(+) Receitas Financeiras				33.955,32		33.955,32
(-) Custos Financeiros				(25.881,34)		(25.881,34)
(=) MARGEM FINANCEIRA				8.073,98		8.073,98
(+) Margem Operacional de Venda				1.500,00		1.500,00
(+) Margem Financeira				8.073,98		8.073,98
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				9.573,98		9.573,98
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					0,00	0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						9.573,98
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	584.515,38	Unidades tipo "A"				194.100,00
Estoque - Obra 003	1.982.084,59	Unidades tipo "B"				1.881.000,00
		Unidades tipo "C"				212.000,00
		Total de Unidades a Entregar				2.287.100,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				25.609,33
		Resultados Acumulados				244.316,66
		Resultado Operacional do Período				9.573,98
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				279.499,97
TOTAL DO ATIVO	2.566.599,97	TOTAL DO PASSIVO				2.566.599,97

Quadro 126: Demonstração do Resultado – 01/02/X2

Evento Tempo-Conjuntural – 01/02/X2 / 28/02/X2		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		11.690,31
Saldo Final Conta Corrente	584.515,38	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		39.641,69
Estoque de obras em andamento	1.982.084,57	
(-) Custo Financeiro Unidades a Entregar		(45.742,00)
03 Unid. do tipo "A"	194.100,00	
16 Unid. do tipo "B"	1.881.000,00	
04 Unid. do tipo "C"	212.000,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(5.590,00)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração do Capital	25.609,33	512,19
Reserva de Capital	244.316,66	4.886,33
Resultado Operacional	9.573,98	191,48
(=) Margem Financeira		0,00
(+) Receita Financeira de Unid. a Entregar		45.742,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		0,00
(=) Margem de Unidades a Entregar		45.742,00
(+) Margem Financeira		0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar		45.742,00
(=) Resultado Evento Tempo-Conjuntural		45.742,00

Quadro 127: Evento Tempo-Conjuntural – Fevereiro / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 28/02/X1						
IMPACTOS	ATIVIDADES					TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS	TEMPO-CONJUNTURAL	
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		97.665,31				97.665,31
(-) Custos Operacionais		(81.766,28)				(81.766,28)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				172.500,00		172.500,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(171.000,00)		(171.000,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA						
(+) Receitas Financeiras				1.500,00		1.500,00
(-) Custos Financeiros				33.955,32		33.955,32
(=) MARGEM FINANCEIRA				(25.881,34)		(25.881,34)
(+) Margem Operacional de Venda				8.073,98		8.073,98
(+) Margem Financeira				1.500,00		1.500,00
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				8.073,98		8.073,98
RECEITAS FINANCEIRAS				9.573,98		9.573,98
(+/-) Receita de Conta Corrente					51.332,00	51.332,00
(+) Obras em Andamento					11.690,31	11.690,31
CUSTOS FINANCEIROS					39.641,69	39.641,69
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(51.332,00)	(51.332,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(45.742,00)	(45.742,00)
(=) MARGEM FINANCEIRA					(5.590,00)	(5.590,00)
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					0,00	0,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					45.742,00	45.742,00
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					0,00	0,00
(+) Margem Financeira					45.742,00	45.742,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					0,00	0,00
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					45.742,00	45.742,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)					45.742,00	45.742,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						0,00
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						55.315,98
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	596.205,69	Unidades tipo "A"				
Estoque - Obra 003	2.021.726,28	Unidades tipo "B"				194.100,00
		Unidades tipo "C"				1.881.000,00
		Total de Unidades a Entregar				212.000,00
		CAPITAL				2.287.100,00
		Remuneração do Capital				
		Resultados Acumulados				31.199,33
		Resultado Operacional do Período				244.316,66
		Resultado do Período				55.315,98
		Patrimônio Líquido				330.831,97
TOTAL DO ATIVO	2.617.931,97	TOTAL DO PASSIVO				2.617.931,97

Quadro 128: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 28/02/X1

Demonstração de Resultado - Eventos Pontuais - Canteiro de Obra - 01/03/X2		
Atividade de Engenharia	UN03	UNi
Canteiro de Obra	110.955,23	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Contrapiso)	(3.830,00)	
Mão-de-Obra	3.830,00	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (I. H.-Sanitárias e C. Incêndio)	(8.827,50)	
Mão-de-Obra	3.577,50	
Materiais	5.250,00	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Elétricas / Telefônicas)	(12.236,50)	
Mão-de-Obra	4.897,20	
Materiais	7.339,30	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Emboço Externo)	(23.343,28)	
Mão-de-Obra	16.268,59	
Materiais	7.074,69	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Impermeabilização)	(10.183,78)	
Materiais	10.183,78	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (R. Esp. de Parede interna)	(14.480,00)	
Mão-de-Obra	4.669,80	
Materiais	9.810,20	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (R. Especial em Piso)	(12.454,85)	
Materiais	12.454,85	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Elevador)	(9.700,29)	
Elevador	9.700,29	
(-) Custo Fixo	(15.899,03)	
(=) Contribuição do Canteiro de Obra	0,00	

Quadro 129: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Março / X2

Demonstração de Resultados de Venda - 01/03/X2		
Receita Operacional de Venda	116.000,00	
(-) Custo operacional de Venda	(114.000,00)	
(=) Margem Operacional de Venda	2.000,00	
(+) Venda Bruta a prazo	132.236,88	
(-) Venda a vista	(116.000,00)	
(=) Receita financeira	16.236,88	
Venda a prazo	132.236,88	
(-) Entrada / Sinal	(26.447,38)	
(=) Venda líquida a prazo	105.789,50	
(-) Venda líquida a valor presente	(91.299,04)	
(=) Custo Financeiro	(14.490,46)	
(+/-) Margem financeira de venda a prazo	1.746,42	
(+) Margem operacional de venda	2.000,00	
(+) Margem financeira de venda a prazo	1.746,42	
(=) Margem de Contribuição de Venda	3.746,42	

Quadro 130: Demonstração de Resultado Atividade de Vendas – Março / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - 01/03/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES					TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS	TEMPO- CONJUNTURAL	
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		110.955,23				110.955,23
(-) Custos Operacionais		(95.056,20)				(95.056,20)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				116.000,00		116.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(114.000,00)		(114.000,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				2.000,00		2.000,00
(+) Receitas Financeiras				16.236,88		16.236,88
(-) Custos Financeiros				(14.490,46)		(14.490,46)
(=) MARGEM FINANCEIRA				1.746,42		1.746,42
(+) Margem Operacional de Venda				2.000,00		2.000,00
(+) Margem Financeira				1.746,42		1.746,42
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				3.746,42		3.746,42
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					0,00	0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						3.746,42
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	602.996,88	Unidades tipo "A"				194.100,00
Estoques - Obra 003	2.132.681,51	Unidades tipo "B"				1.995.000,00
		Unidades tipo "C"				212.000,00
		Total de Unidades a Entregar				2.401.100,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				31.199,33
		Resultados Acumulados				299.632,64
		Resultado Operacional do Período				3.746,42
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				334.578,39
TOTAL DO ATIVO	2.735.678,39	TOTAL DO PASSIVO				2.735.678,39

Quadro 131: Demonstração do Resultado – 01/03/X2

Evento Tempo-Conjuntural – 01/03/X2 / 31/03/X2		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		12.059,94
Saldo Final Conta Corrente	602.996,88	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		42.653,63
Estoque de obras em andamento	2.132.681,49	
(-) Custo Financeiro Unidades a Entregar		(48.022,00)
03 Unid. do tipo "A"	194.100,00	
35 Unid. do tipo "B"	1.995.000,00	
04 Unid. do tipo "C"	212.000,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(6.691,57)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração do Capital	31.199,33	623,99
Reserva de Capital	299.632,64	5.992,65
Resultado	3.746,42	74,93
(=) Margem Financeira		(0,00)
(+) Receita Financeira de Unid. a Entregar		48.022,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		(94.100,00)
(=) Margem de Unidades a Entregar		(46.078,00)
(+) Margem Financeira		(0,00)
(+) Margem de Unidades a Entregar		(46.078,00)
(=) Resultado Evento Tempo-Conjuntural		(46.078,00)

Quadro 132: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Março / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - 31/03/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		110.955,23				110.955,23
(-) Custos Operacionais		(95.056,20)				(95.056,20)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				116.000,00		116.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(114.000,00)		(114.000,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				2.000,00		2.000,00
(+) Receitas Financeiras				16.236,88		16.236,88
(-) Custos Financeiros				(14.490,46)		(14.490,46)
(=) MARGEM FINANCEIRA				1.746,42		1.746,42
(+) Margem Operacional de Venda				2.000,00		2.000,00
(+) Margem Financeira				1.746,42		1.746,42
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				3.746,42		3.746,42
RECEITAS FINANCEIRAS					54.713,57	54.713,57
(+/-) Receita de Conta Corrente					12.059,94	12.059,94
(+) Obras em Andamento					42.653,63	42.653,63
CUSTOS FINANCEIROS					(54.713,57)	(54.713,57)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(48.022,00)	(48.022,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(6.691,57)	(6.691,57)
(=) MARGEM FINANCEIRA					0,00	0,00
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					48.022,00	48.022,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					(94.100,00)	(94.100,00)
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					(46.078,00)	(46.078,00)
(+) Margem Financeira					0,00	0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					(46.078,00)	(46.078,00)
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					(46.078,00)	(46.078,00)
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						(42.331,58)
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	615.056,82	Unidades tipo "A"				196.200,00
Estoques - Obra 003	2.175.335,14	Unidades tipo "B"				2.079.000,00
		Unidades tipo "C"				220.000,00
		Total de Unidades a Entregar				2.495.200,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				37.890,90
		Resultados Acumulados				299.632,64
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				(42.331,58)
		Patrimônio Líquido				295.191,96
TOTAL DO ATIVO	2.790.391,96	TOTAL DO PASSIVO				2.790.391,96

Quadro 133: Dem. do Resultado (após evento tempo-conjuntural) – 31/03/X1

Demonstração de Resultado - Eventos Pontuais - Canteiro de Obra - 01/04/X2		
Atividade de Engenharia	Castelo	UNi
Canteiro de Obra	115.806,63	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (I. H.-Sanitárias e C. a Incêndio)	(10.992,64)	
Mão-de-Obra	3.577,50	
Materiais	7.415,14	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Elétricas / Telefônicas)	(12.236,50)	
Mão-de-Obra	4.897,20	
Materiais	7.339,30	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Emboço Externo)	(14.387,86)	
Mão-de-Obra	14.387,86	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Impermeabilização)	(19.781,35)	
Mão-de-Obra	6.202,97	
Materiais	13.578,38	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (R. Esp. de Parede interna)	(14.480,00)	
Mão-de-Obra	4.669,80	
Materiais	9.810,20	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Revestimento Esp. em Piso)	(18.328,96)	
Mão-de-Obra	5.319,72	
Materiais	13.009,24	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Elevador)	(9.700,29)	
Elevador	9.700,29	
(-) Custo Fixo	(15.899,03)	
(=) Contribuição do Canteiro de Obra	0,00	

Quadro 134: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Abril / X2

Demonstração de Resultados de Venda - 01/04/X2		
Receita Operacional de Venda	204.000,00	
(-) Custo operacional de Venda	(196.200,00)	
(=) Margem Operacional de Venda	7.800,00	
(+) Venda Bruta a prazo	222.205,32	
(-) Venda a vista	(204.000,00)	
(=) Receita financeira	18.205,32	
Venda a prazo	222.205,32	
(-) Entrada / Sinal	(44.441,06)	
(=) Venda líquida a prazo	177.764,26	
(-) Venda líquida a valor presente	(153.670,54)	
(=) Custo Financeiro	(24.093,72)	
(+/-) Margem financeira de venda a prazo	(5.888,40)	
(+) Margem operacional de venda	7.800,00	
(+) Margem financeira de venda a prazo	(5.888,40)	
(=) Margem de Contribuição de Venda	1.911,60	

Quadro 135: Demonstração de Resultado Vendas – Abril / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - 01/04/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		115.806,63				115.806,63
(-) Custos Operacionais		(99.907,60)				(99.907,60)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				204.000,00		204.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(196.200,00)		(196.200,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				7.800,00		7.800,00
(+) Receitas Financeiras				18.205,32		18.205,32
(-) Custos Financeiros				(24.093,72)		(24.093,72)
(=) MARGEM FINANCEIRA				(5.888,40)		(5.888,40)
(+) Margem Operacional de Venda				7.800,00		7.800,00
(+) Margem Financeira				(5.888,40)		(5.888,40)
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				1.911,60		1.911,60
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					0,00	0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						1.911,60
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	697.361,79	Unidades tipo "A"				392.400,00
Estoques - Obra 003	2.291.141,77	Unidades tipo "B"				2.079.000,00
		Unidades tipo "C"				220.000,00
		Total de Unidades a Entregar				2.691.400,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				37.890,90
		Resultados Acumulados				257.301,06
		Resultado Operacional do Período				1.911,60
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				297.103,56
TOTAL DO ATIVO	2.988.503,56	TOTAL DO PASSIVO				2.988.503,56

Quadro 136: Demonstração do Resultado – 01/04/X2

Evento Tempo-Conjuntural – 01/04/X2 / 30/04/X2		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		13.947,24
Saldo Final Conta Corrente	697.361,79	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		45.822,84
Estoque de obras em andamento	2.291.141,75	
(-) Custo Financeiro Unidades a Entregar		(53.828,00)
06 Unid. do tipo "A"	392.400,00	
35 Unid. do tipo "B"	2.079.000,00	
04 Unid. do tipo "C"	220.000,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(5.942,07)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração do Capital	37.890,90	757,82
Resultado Acumulado	257.301,06	5.146,02
Resultado Operacional	1.911,60	38,23
(=) Margem Financeira		0,00
(+) Receita Financeira de Unid. a Entregar		53.828,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		0,00
(=) Margem de Unidades a Entregar		53.828,00
(+) Margem Financeira		0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar		53.828,00
(=) Resultado Evento Tempo-Conjuntural		53.828,00

Quadro 137: Evento Tempo-Conjuntural – Abril / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - 30/04/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		115.806,63				115.806,63
(-) Custos Operacionais		(99.907,60)				(99.907,60)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				204.000,00		204.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(196.200,00)		(196.200,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				7.800,00		7.800,00
(+) Receitas Financeiras				18.205,32		18.205,32
(-) Custos Financeiros				(24.093,72)		(24.093,72)
(=) MARGEM FINANCEIRA				(5.888,40)		(5.888,40)
(+) Margem Operacional de Venda				7.800,00		7.800,00
(+) Margem Financeira				(5.888,40)		(5.888,40)
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				1.911,60		1.911,60
RECEITAS FINANCEIRAS					59.770,08	59.770,08
(+/-) Receita de Conta Corrente					13.947,24	13.947,24
(+) Obras em Andamento					45.822,84	45.822,84
CUSTOS FINANCEIROS					(59.770,08)	(59.770,08)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(53.828,00)	(53.828,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(5.942,08)	(5.942,08)
(=) MARGEM FINANCEIRA					(0,00)	(0,00)
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					53.828,00	53.828,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					0,00	0,00
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					53.828,00	53.828,00
(+) Margem Financeira					(0,00)	(0,00)
(+) Margem de Unidades a Entregar					53.828,00	53.828,00
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					53.828,00	53.828,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						55.739,60
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	711.309,03	Unidades tipo "A"				392.400,00
Estoques - Obra 003	2.336.964,61	Unidades tipo "B"				2.079.000,00
		Unidades tipo "C"				220.000,00
		Total de Unidades a Entregar				2.691.400,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				43.832,98
		Resultados Acumulados				257.301,06
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				55.739,60
		Patrimônio Líquido				356.873,64
TOTAL DO ATIVO	3.048.273,64	TOTAL DO PASSIVO				3.048.273,64

Quadro 138: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 30/04/X2

Demonstração de Resultado - Eventos Pontuais - Canteiro de Obra - 01/05/X2		
Atividade de Engenharia	Castelo	UNi
Canteiro de Obra	112.629,90	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Contrapiso)	(5.033,70)	
Materiais	5.033,70	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (I. H.-Sanitárias e C. a Incêndio)	(13.748,82)	
Mão-de-Obra	3.708,68	
Materiais	10.040,14	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Elétricas / Telefônicas)	(12.236,50)	
Mão-de-Obra	4.897,20	
Materiais	7.339,30	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Impermeabilização)	(18.454,41)	
Mão-de-Obra	8.270,63	
Materiais	10.183,78	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (R. Esp. de Parede interna)	(14.480,00)	
Mão-de-Obra	4.669,80	
Materiais	9.810,20	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (R. Especial em Piso)	(20.919,19)	
Mão-de-Obra	7.255,35	
Materiais	13.663,84	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (R. Esp. em Fachada)	(2.157,96)	
Materiais	2.157,96	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Elevador)	(9.700,29)	
Elevador	9.700,29	
(-) Custo Fixo	(15.899,03)	
(=) Contribuição do Canteiro de Obra	(0,00)	

Quadro 139: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Maio / X2

Demonstração de Resultados de Venda - 01/05/X2		
Receita Operacional de Venda	178.200,00	
(-) Custo operacional de Venda	(178.200,00)	
(=) Margem Operacional de Venda	0,00	
(+) Venda Bruta a prazo	198.355,32	
(-) Venda a vista	(178.200,00)	
(=) Receita financeira	20.155,32	
Venda a prazo	198.355,32	
(-) Entrada / Sinal	(39.671,06)	
(=) Venda líquida a prazo	158.684,26	
(-) Venda líquida a valor presente	(137.763,78)	
(=) Custo Financeiro	(20.920,48)	
(+/-) Margem financeira de venda a prazo	(765,16)	
(+) Margem operacional de venda	0,00	
(+) Margem financeira de venda a prazo	(765,16)	
(=) Margem de Contribuição de Venda	(765,16)	

Quadro 140: Demonstração de Resultado Vendas – Maio / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 01/05/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES					TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS	TEMPO- CONJUNTURAL	
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		112.629,90				112.629,90
(-) Custos Operacionais		(96.730,87)				(96.730,87)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				178.200,00		178.200,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(178.200,00)		(178.200,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				0,00		0,00
(+) Receitas Financeiras				20.155,32		20.155,32
(-) Custos Financeiros				(20.920,48)		(20.920,48)
(=) MARGEM FINANCEIRA				(765,16)		(765,16)
(+) Margem Operacional de Venda				0,00		0,00
(+) Margem Financeira				(765,16)		(765,16)
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				(765,16)		(765,16)
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					0,00	0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						(765,16)
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	776.113,97	Unidades tipo "A"				
Estoque - Obra 003	2.449.594,51	Unidades tipo "B"				392.400,00
		Unidades tipo "C"				2.257.200,00
		Total de Unidades a Entregar				220.000,00
		CAPITAL				2.869.600,00
		Remuneração do Capital				
		Resultados Acumulados				43.832,98
		Resultado Operacional do Período				313.040,66
		Resultado do Período				(765,16)
		Patrimônio Líquido				356.108,48
TOTAL DO ATIVO	3.225.708,48	TOTAL DO PASSIVO				3.225.708,48

Quadro 141: Demonstração do Resultado – 01/05/X2

Evento Tempo-Conjuntural – 01/05/X2 / 31/05/X2		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		15.522,28
Saldo Final Conta Corrente	776.113,97	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		48.991,89
Estoque de obras em andamento	2.449.594,49	
(-) Custo Financeiro Unidades a Entregar		(57.392,00)
06 Unid. do tipo "A"	392.400,00	
38 Unid. do tipo "B"	2.257.200,00	
04 Unid. do tipo "C"	220.000,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(7.122,17)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração do Capital	43.832,98	876,66
Resultado Acumulado	313.040,66	6.260,81
Resultado Operacional	(765,16)	(15,30)
(=) Margem Financeira		0,00
(+) Receita Financeira de Unid. a Entregar		57.392,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		(28.800,00)
(=) Margem de Unidades a Entregar		28.592,00
(+) Margem Financeira		0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar		28.592,00
(=) Resultado Evento Tempo-Conjuntural		28.592,00

Quadro 142: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Maio / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - 31/05/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		112.629,90				112.629,90
(-) Custos Operacionais		(96.730,87)				(96.730,87)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				178.200,00		178.200,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(178.200,00)		(178.200,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				0,00		0,00
(+) Receitas Financeiras				20.155,32		20.155,32
(-) Custos Financeiros				(20.920,48)		(20.920,48)
(=) MARGEM FINANCEIRA				(765,16)		(765,16)
(+) Margem Operacional de Venda				0,00		0,00
(+) Margem Financeira				(765,16)		(765,16)
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				(765,16)		(765,16)
RECEITAS FINANCEIRAS					64.514,17	64.514,17
(+/-) Receita de Conta Corrente					15.522,28	15.522,28
(+) Obras em Andamento					48.991,89	48.991,89
CUSTOS FINANCEIROS					(64.514,17)	(64.514,17)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(57.392,00)	(57.392,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(7.122,17)	(7.122,17)
(=) MARGEM FINANCEIRA					0,00	0,00
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					57.392,00	57.392,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					(28.800,00)	(28.800,00)
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					28.592,00	28.592,00
(+) Margem Financeira					0,00	0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					28.592,00	28.592,00
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					28.592,00	28.592,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						27.826,84
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO			PASSIVO			
C/C Caixa Virtual	791.636,25	Unidades tipo "A"				396.000,00
Estoques - Obra 003	2.498.586,40	Unidades tipo "B"				2.280.000,00
		Unidades tipo "C"				222.400,00
		Total de Unidades a Entregar				2.898.400,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				50.955,15
		Resultados Acumulados				313.040,66
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				27.826,84
		Patrimônio Líquido				391.822,65
TOTAL DO ATIVO	3.290.222,65	TOTAL DO PASSIVO				3.290.222,65

Quadro 143: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/05/X2

Demonstração de Resultado - Eventos Pontuais - Canteiro de Obra - 01/06/X2		
Atividade de Engenharia	Castelo	UNi
Canteiro de Obra	98.288,72	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Contrapiso)	(8.644,16)	
Mão-de-Obra	3.610,46	
Materiais	5.033,70	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (I. H.-Sanitárias e C. Incêndio)	(10.747,43)	
Mão-de-Obra	5.497,43	
Materiais	5.250,00	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Elétricas / Telefônicas)	(12.236,50)	
Mão-de-Obra	4.897,20	
Materiais	7.339,30	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Impermeabilização)	(6.202,97)	
Mão-de-Obra	6.202,97	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (R. Esp. de Parede interna)	(4.669,80)	
Mão-de-Obra	4.669,80	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (R. Especial em Piso)	(22.531,59)	
Mão-de-Obra	8.313,35	
Materiais	14.218,24	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (R. Especial em Fachada)	(1.505,28)	
Mão-de-Obra	1.505,28	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Forro de Gesso)	(1.660,82)	
Materiais	1.660,82	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Mont. da Obra / Acabamento)	(4.490,85)	
Materiais	4.490,85	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Elevador)	(9.700,29)	
Elevador	9.700,29	
(-) Custo Fixo	(15.899,03)	
(=) Contribuição do Canteiro de Obra	0,00	

Quadro 144: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Junho / X2

Demonstração de Resultados de Venda - 01/06/X2		
Receita Operacional de Venda	240.000,00	
(-) Custo operacional de Venda	(240.000,00)	
(=) Margem Operacional de Venda	0,00	
(+) Venda Bruta a prazo	0,00	
(-) Venda a vista	0,00	
(=) Receita financeira	0,00	
Venda a prazo	0,00	
(-) Entrada / Sinal	0,00	
(=) Venda líquida a prazo	0,00	
(-) Venda líquida a valor presente	0,00	
(=) Custo Financeiro	0,00	
(+/-) Margem financeira de venda a prazo	0,00	
(+) Margem operacional de venda	0,00	
(+) Margem financeira de venda a prazo	0,00	
(=) Margem de Contribuição de Venda	0,00	

Quadro 145: Demonstração de Resultado Atividade de Vendas – Junho / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 01/06/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		98.288,72				98.288,72
(-) Custos Operacionais		(82.389,69)				(82.389,69)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				240.000,00		240.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(240.000,00)		(240.000,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				0,00		0,00
(+) Receitas Financeiras				0,00		0,00
(-) Custos Financeiros				0,00		0,00
(=) MARGEM FINANCEIRA				0,00		0,00
(+) Margem Operacional de Venda				0,00		0,00
(+) Margem Financeira				0,00		0,00
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				0,00		0,00
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					0,00	0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						0,00
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	933.347,53	Unidades tipo "A"				396.000,00
Estoque - Obra 003	2.596.875,12	Unidades tipo "B"				2.520.000,00
		Unidades tipo "C"				222.400,00
		Total de Unidades a Entregar				3.138.400,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				50.955,15
		Resultados Acumulados				340.867,50
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				391.822,65
TOTAL DO ATIVO	3.530.222,65	TOTAL DO PASSIVO				3.530.222,65

Quadro 146: Demonstração do Resultado – 01/06/X2

Evento Tempo-Conjuntural – 01/06/X2 / 30/06/X2		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		18.666,95
Saldo Final Conta Corrente	933.347,53	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		51.937,50
Estoque de obras em andamento	2.596.875,10	
(-) Custo Financeiro Unidades a Entregar		(62.768,00)
06 Unid. do tipo "A"	396.000,00	
42 Unid. do tipo "B"	2.520.000,00	
04 Unid. do tipo "C"	222.400,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(7.836,45)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração do Capital	50.955,15	1.019,10
Resultado Acumulado	340.867,50	6.817,35
Resultado Operacional	0,00	0,00
(=) Margem Financeira		0,00
(+) Receita Financeira de Unid. a Entregar		62.768,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		0,00
(=) Margem de Unidades a Entregar		62.768,00
(+) Margem Financeira		0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar		62.768,00
(=) Resultado Evento Tempo-Conjuntural		62.768,00

Quadro 147: Evento Tempo-Conjuntural – Junho / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 30/06/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		98.288,72				98.288,72
(-) Custos Operacionais		(82.389,69)				(82.389,69)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				240.000,00		240.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(240.000,00)		(240.000,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				0,00		0,00
(+) Receitas Financeiras				0,00		0,00
(-) Custos Financeiros				0,00		0,00
(=) MARGEM FINANCEIRA				0,00		0,00
(+) Margem Operacional de Venda				0,00		0,00
(+) Margem Financeira				0,00		0,00
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				0,00		0,00
RECEITAS FINANCEIRAS					70.604,45	70.604,45
(+/-) Receita de Conta Corrente					18.666,95	18.666,95
(+) Obras em Andamento					51.937,50	51.937,50
CUSTOS FINANCEIROS					(70.604,45)	(70.604,45)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(62.768,00)	(62.768,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(7.836,45)	(7.836,45)
(=) MARGEM FINANCEIRA					0,00	0,00
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					62.768,00	62.768,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					0,00	0,00
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					62.768,00	62.768,00
(+) Margem Financeira					0,00	0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					62.768,00	62.768,00
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					62.768,00	62.768,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						62.768,00
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO			PASSIVO			
C/C Caixa Virtual	952.014,48	Unidades tipo "A"				396.000,00
Estoques - Obra 003	2.648.812,62	Unidades tipo "B"				2.520.000,00
		Unidades tipo "C"				222.400,00
		Total de Unidades a Entregar				3.138.400,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				58.791,60
		Resultados Acumulados				340.867,50
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				62.768,00
		Patrimônio Líquido				462.427,10
TOTAL DO ATIVO	3.600.827,10	TOTAL DO PASSIVO				3.600.827,10

Quadro 148: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 30/06/X2

Demonstração de Resultado - Eventos Pontuais - Canteiro de Obra - 01/07/X2		
Atividade de Engenharia	Castelo	UNi
Canteiro de Obra	70.245,93	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Contrapiso)	(3.610,46)	
Mão-de-Obra	3.610,46	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (I. H.-Sanitárias e C. Incêndio)	(8.827,50)	
Mão-de-Obra	3.577,50	
Materiais	5.250,00	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Elétricas / Telefônicas)	(4.897,20)	
Mão-de-Obra	4.897,20	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Coberturas)	(1.032,81)	
Materiais	1.032,81	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (R. Especial em Piso)	(10.248,98)	
Mão-de-Obra	10.248,98	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Forro de Gesso)	(4.761,89)	
Mão-de-Obra	609,84	
Materiais	4.152,05	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Prep. para Pintura Interna)	(5.332,10)	
Materiais	5.332,10	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Mont.da Obra / Acabamento)	(5.935,67)	
Mão-de-Obra	1.444,82	
Materiais	4.490,85	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Elevador)	(9.700,29)	
Elevador	9.700,29	
(-) Custo Fixo	(15.899,03)	
(=) Contribuição do Canteiro de Obra	0,00	

Quadro 149: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Julho / X2

Demonstração de Resultados de Venda - 01/07/X2		
Receita Operacional de Venda	240.000,00	
(-) Custo operacional de Venda	(240.000,00)	
(=) Margem Operacional de Venda	0,00	
(+) Venda Bruta a prazo	0,00	
(-) Venda a vista	0,00	
(=) Receita financeira	0,00	
Venda a prazo	0,00	
(-) Entrada / Sinal	0,00	
(=) Venda líquida a prazo	0,00	
(-) Venda líquida a valor presente	0,00	
(=) Custo Financeiro	0,00	
(+/-) Margem financeira de venda a prazo	0,00	
(+) Margem operacional de venda	0,00	
(+) Margem financeira de venda a prazo	0,00	
(=) Margem de Contribuição de Venda	0,00	

Quadro 150: Demonstração de Resultado Atividade de Vendas – Julho / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 01/07/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		70.245,93				70.245,93
(-) Custos Operacionais		(54.346,90)				(54.346,90)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				240.000,00		240.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(240.000,00)		(240.000,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				0,00		0,00
(+) Receitas Financeiras				0,00		0,00
(-) Custos Financeiros				0,00		0,00
(=) MARGEM FINANCEIRA				0,00		0,00
(+) Margem Operacional de Venda				0,00		0,00
(+) Margem Financeira				0,00		0,00
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				0,00		0,00
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL						0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						0,00
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	1.121.768,55	Unidades tipo "A"				396.000,00
Estoques - Obra 003	2.719.058,55	Unidades tipo "B"				2.760.000,00
		Unidades tipo "C"				222.400,00
		Total de Unidades a Entregar				3.378.400,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				58.791,60
		Resultados Acumulados				403.635,50
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				462.427,10
TOTAL DO ATIVO	3.840.827,10	TOTAL DO PASSIVO				3.840.827,10

Quadro 151: Demonstração do Resultado – 01/07/X2

Evento Tempo-Conjuntural – 01/07/X2 – 31/07/X2		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		22.435,37
Saldo Final Conta Corrente	1.121.768,55	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		54.381,17
Estoque de obras em andamento	2.719.058,53	
(-) Custo Financeiro Unidades a Entregar		(67.568,00)
06 Unid. do tipo "A"	396.000,00	
35 Unid. do tipo "B"	2.760.000,00	
04 Unid. do tipo "C"	222.400,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(9.248,54)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração do Capital	58.791,60	1.175,83
Resultado Acumulado	403.635,50	8.072,71
Resultado Operacional	0,00	0,00
(=) Margem Financeira		(0,00)
(+) Receita Financeira de Unid. a Entregar		67.568,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		(68.400,00)
(=) Margem de Unidades a Entregar		(832,00)
(+) Margem Financeira		(0,00)
(+) Margem de Unidades a Entregar		(832,00)
(=) Resultado Evento Tempo-Conjuntural		(832,00)

Quadro 152: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Julho / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 31/07/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		70.245,93				70.245,93
(-) Custos Operacionais		(54.346,90)				(54.346,90)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda				240.000,00		240.000,00
(-) Custos Operacionais de Venda				(240.000,00)		(240.000,00)
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA				0,00		0,00
(+) Receitas Financeiras				0,00		0,00
(-) Custos Financeiros				0,00		0,00
(=) MARGEM FINANCEIRA				0,00		0,00
(+) Margem Operacional de Venda				0,00		0,00
(+) Margem Financeira				0,00		0,00
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA				0,00		0,00
RECEITAS FINANCEIRAS					76.816,54	76.816,54
(+/-) Receita de Conta Corrente					22.435,37	22.435,37
(+) Obras em Andamento					54.381,17	54.381,17
CUSTOS FINANCEIROS					(76.816,54)	(76.816,54)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(67.568,00)	(67.568,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(9.248,54)	(9.248,54)
(=) MARGEM FINANCEIRA					(0,00)	(0,00)
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					67.568,00	67.568,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					(68.400,00)	(68.400,00)
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					(832,00)	(832,00)
(+) Margem Financeira					(0,00)	(0,00)
(+) Margem de Unidades a Entregar					(832,00)	(832,00)
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					(832,00)	(832,00)
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						(832,00)
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	1.144.203,92	Unidades tipo "A"				404.400,00
Estoques - Obra 003	2.773.439,72	Unidades tipo "B"				2.815.200,00
		Unidades tipo "C"				227.200,00
		Total de Unidades a Entregar				3.446.800,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				68.040,14
		Resultados Acumulados				403.635,50
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				(832,00)
		Patrimônio Líquido				470.843,64
TOTAL DO ATIVO	3.917.643,64	TOTAL DO PASSIVO				3.917.643,64

Quadro 153: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/07/X2

Demonstração de Resultado - Eventos Pontuais - Canteiro de Obra - 01/08/X2		
Atividade de Engenharia	Castelo	UNi
Canteiro de Obra	88.850,76	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (I. H.-Sanitárias e C. Incêndio)	(8.827,50)	
Mão-de-Obra	3.577,50	
Materiais	5.250,00	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Coberturas)	(5.346,94)	
Mão-de-Obra	532,97	
Materiais	4.813,97	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Forro de Gesso)	(4.015,83)	
Mão-de-Obra	1.524,60	
Materiais	2.491,23	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Prep. para Pintura Interna)	(8.539,69)	
Mão-de-Obra	3.207,59	
Materiais	5.332,10	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Pintura Externa)	(8.544,14)	
Materiais	8.544,14	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Mont. da Obra / Acabamento)	(27.977,34)	
Mão-de-Obra	1.444,82	
Materiais	26.532,52	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Elevador)	(9.700,29)	
Elevador	9.700,29	
(-) Custo Fixo	(15.899,03)	
(=) Contribuição do Canteiro de Obra	0,00	

Quadro 154: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Agosto / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 01/08/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		88.850,76				88.850,76
(-) Custos Operacionais		(72.951,73)				(72.951,73)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda						
(-) Custos Operacionais de Venda						
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA						
(+) Receitas Financeiras						
(-) Custos Financeiros						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Margem Operacional de Venda						
(+) Margem Financeira						
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA						0,00
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL						0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						0,00
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	1.055.353,16	Unidades tipo "A"				404.400,00
Estoques - Obra 003	2.862.290,48	Unidades tipo "B"				2.815.200,00
		Unidades tipo "C"				227.200,00
		Total de Unidades a Entregar				3.446.800,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				68.040,14
		Resultados Acumulados				402.803,50
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				470.843,64
TOTAL DO ATIVO	3.917.643,64	TOTAL DO PASSIVO				3.917.643,64

Quadro 155: Demonstração do Resultado – 01/08/X2

Evento Tempo-Conjuntural – 01/08/X2 / 31/08/X2		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		21.107,06
Saldo Final Conta Corrente	1.055.353,16	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		57.245,81
Estoque de obras em andamento	2.862.290,46	
(-) Custo Financeiro Unidades a Entregar		(68.936,00)
06 Unid. do tipo "A"	404.400,00	
46 Unid. do tipo "B"	2.815.200,00	
04 Unid. do tipo "C"	227.200,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(9.416,87)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração do Capital	68.040,14	1.360,80
Resultado Acumulado	402.803,50	8.056,07
Resultado Operacional	0,00	0,00
(=) Margem Financeira		(0,00)
(+) Receita Financeira de Unid. a Entregar		68.936,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		(34.200,00)
(=) Margem de Unidades a Entregar		34.736,00
(+) Margem Financeira		(0,00)
(+) Margem de Unidades a Entregar		34.736,00
(=) Resultado Evento Tempo-Conjuntural		34.736,00

Quadro 156: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Agosto / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 31/08/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		88.850,76				88.850,76
(-) Custos Operacionais		(72.951,73)				(72.951,73)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda						
(-) Custos Operacionais de Venda						
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA						
(+) Receitas Financeiras						
(-) Custos Financeiros						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Margem Operacional de Venda						
(+) Margem Financeira						
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA						0,00
RECEITAS FINANCEIRAS					78.352,87	78.352,87
(+/-) Receita de Conta Corrente					21.107,06	21.107,06
(+) Obras em Andamento					57.245,81	57.245,81
CUSTOS FINANCEIROS					(78.352,87)	(78.352,87)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(68.936,00)	(68.936,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(9.416,87)	(9.416,87)
(=) MARGEM FINANCEIRA					0,00	0,00
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					68.936,00	68.936,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					(34.200,00)	(34.200,00)
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					34.736,00	34.736,00
(+) Margem Financeira					0,00	0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					34.736,00	34.736,00
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					34.736,00	34.736,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						34.736,00
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	1.076.460,22	Unidades tipo "A"				408.600,00
Estoques - Obra 003	2.919.536,29	Unidades tipo "B"				2.842.800,00
		Unidades tipo "C"				229.600,00
		Total de Unidades a Entregar				3.481.000,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				77.457,01
		Resultados Acumulados				402.803,50
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				34.736,00
		Patrimônio Líquido				514.996,51
TOTAL DO ATIVO	3.995.996,51	TOTAL DO PASSIVO				3.995.996,51

Quadro 157: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/08/X2

Demonstração de Resultado – Eventos Pontuais - Canteiro de Obra - 01/09/X2		
Atividade de Engenharia	Castelo	UNi
Canteiro de Obra	104.438,91	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (I. H.-Sanitárias e C. Incêndio)	(6.202,50)	
Mão-de-Obra	3.577,50	
Materiais	2.625,00	
Evento Coberturas	(1.947,32)	
Mão-de-Obra	1.947,32	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Forro de Gesso)	(914,76)	
Mão-de-Obra	914,76	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Prep. para Pintura Interna)	(7.777,96)	
Mão-de-Obra	3.207,59	
Materiais	4.570,37	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Pintura Externa)	(12.205,78)	
Mão-de-Obra	3.661,64	
Materiais	8.544,14	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Mont. da Obra / Acabamento)	(49.779,63)	
Mão-de-Obra	2.828,42	
Materiais	46.951,21	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Elevador)	(9.711,93)	
Elevador	9.711,93	
(-) Custo Fixo	(15.899,03)	
(=) Contribuição do Canteiro de Obra	(0,00)	

Quadro 158: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Setembro / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 01/09/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		104.438,91				104.438,91
(-) Custos Operacionais		(88.539,88)				(88.539,88)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda						
(-) Custos Operacionais de Venda						
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA						
(+) Receitas Financeiras						
(-) Custos Financeiros						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Margem Operacional de Venda						
(+) Margem Financeira						
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA						0,00
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL						0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						0,00
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	972.021,31	Unidades tipo "A"				408.600,00
Estoques - Obra 003	3.023.975,20	Unidades tipo "B"				2.842.800,00
		Unidades tipo "C"				229.600,00
		Total de Unidades a Entregar				3.481.000,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				77.457,01
		Resultados Acumulados				437.539,50
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				514.996,51
TOTAL DO ATIVO	3.995.996,51	TOTAL DO PASSIVO				3.995.996,51

Quadro 159: Demonstração do Resultado – 01/09/X2

Evento Tempo-Conjuntural – 01/09/X2 / 30/09/X2		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		19.440,43
Saldo Final Conta Corrente	972.021,31	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		60.479,50
Estoque de obras em andamento	3.023.975,18	
(-) Custo Financeiro Unidades a Entregar		(69.620,00)
06 Unid. do tipo "A"	408.600,00	
46 Unid. do tipo "B"	2.842.800,00	
04 Unid. do tipo "C"	229.600,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(10.299,93)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração do Capital	77.457,01	1.549,14
Resultado Acumulado	437.539,50	8.750,79
Resultado Operacional	0,00	0,00
(=) Margem Financeira		0,00
(+) Receita Financeira de Unid. a Entregar		69.620,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		(77.000,00)
(=) Margem de Unidades a Entregar		(7.380,00)
(+) Margem Financeira		0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar		(7.380,00)
(=) Resultado Evento Tempo-Conjuntural		(7.380,00)

Quadro 160: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Setembro / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 30/09/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		104.438,91				104.438,91
(-) Custos Operacionais		(88.539,88)				(88.539,88)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda						
(-) Custos Operacionais de Venda						
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA						
(+) Receitas Financeiras						
(-) Custos Financeiros						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Margem Operacional de Venda						
(+) Margem Financeira						
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA						0,00
RECEITAS FINANCEIRAS					79.919,93	79.919,93
(+/-) Receita de Conta Corrente					19.440,43	19.440,43
(+) Obras em Andamento					60.479,50	60.479,50
CUSTOS FINANCEIROS					(79.919,93)	(79.919,93)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(69.620,00)	(69.620,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(10.299,93)	(10.299,93)
(=) MARGEM FINANCEIRA					0,00	0,00
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					69.620,00	69.620,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					(77.000,00)	(77.000,00)
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					(7.380,00)	(7.380,00)
(+) Margem Financeira					0,00	0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					(7.380,00)	(7.380,00)
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					(7.380,00)	(7.380,00)
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						(7.380,00)
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	991.461,74	Unidades tipo "A"				420.000,00
Estoques - Obra 003	3.084.454,70	Unidades tipo "B"				2.898.000,00
		Unidades tipo "C"				240.000,00
		Total de Unidades a Entregar				3.558.000,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				87.756,94
		Resultados Acumulados				437.539,50
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				(7.380,00)
		Patrimônio Líquido				517.916,44
TOTAL DO ATIVO	4.075.916,44	TOTAL DO PASSIVO				4.075.916,44

Quadro 161: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 30/09/X2

Demonstração de Resultado – Eventos Pontuais – Canteiro de Obra – 01/10/X2		
	UN03	UN/
Atividade de Engenharia		
Canteiro de Obra	130.601,35	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (I. H.-Sanitárias e C. Incêndio)	(4.539,49)	
Mão-de-Obra	1.788,75	
Materiais	2.750,74	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Prep. para Pintura Interna)	(2.749,36)	
Mão-de-Obra	2.749,36	
Evento Pintura Externa	(10.985,19)	
Mão-de-Obra	3.661,64	
Materiais	7.323,55	
Evento Montagem da Obra / Acabamento	(86.716,35)	
Mão-de-Obra	9.935,01	
Materiais	76.781,34	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Elevador)	(9.711,93)	
Elevador	9.711,93	
(-) Custo Fixo	(15.899,03)	
Margem Contribuição Operacional do Canteiro	(0,00)	

Quadro 162: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Outubro / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 01/10/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		130.601,35				130.601,35
(-) Custos Operacionais		(114.702,32)				(114.702,32)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda						
(-) Custos Operacionais de Venda						
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA						
(+) Receitas Financeiras						
(-) Custos Financeiros						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Margem Operacional de Venda						
(+) Margem Financeira						
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA						0,00
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL						0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						0,00
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	860.860,39	Unidades tipo "A"				420.000,00
Estoques - Obra 003	3.215.056,05	Unidades tipo "B"				2.898.000,00
		Unidades tipo "C"				240.000,00
		Total de Unidades a Entregar				3.558.000,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				87.756,94
		Resultados Acumulados				430.159,50
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				517.916,44
TOTAL DO ATIVO	4.075.916,44	TOTAL DO PASSIVO				4.075.916,44

Quadro 163: Demonstração do Resultado – 01/10/X2

Evento Tempo-Conjuntural – 01/10/X2 / 31/10/X2		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		17.217,21
Saldo Final Conta Corrente	860.860,39	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		64.301,12
Estoque de obras em andamento	3.215.056,03	
(-) Custo Financeiro Unidades a Entregar		(71.160,00)
06 Unid. do tipo "A"	420.000,00	
46 Unid. do tipo "B"	2.898.000,00	
04 Unid. do tipo "C"	240.000,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(10.358,33)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração do Capital	87.756,94	1.755,14
Resultado Acumulado	430.159,50	8.603,19
Resultado Operacional	0,00	0,00
(=) Margem Financeira		0,00
(+) Receita Financeira de Unid. a Entregar		71.160,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		(124.000,00)
(=) Margem de Unidades a Entregar		(52.840,00)
(+) Margem Financeira		0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar		(52.840,00)
(=) Resultado Evento Tempo-Conjuntural		(52.840,00)

Quadro 164: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Outubro / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 31/10/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		130.601,35				130.601,35
(-) Custos Operacionais		(114.702,32)				(114.702,32)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda						
(-) Custos Operacionais de Venda						
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA						
(+) Receitas Financeiras						
(-) Custos Financeiros						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Margem Operacional de Venda						
(+) Margem Financeira						
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA						0,00
RECEITAS FINANCEIRAS					81.518,33	81.518,33
(+/-) Receita de Conta Corrente					17.217,21	17.217,21
(+) Obras em Andamento					64.301,12	64.301,12
CUSTOS FINANCEIROS					(81.518,33)	(81.518,33)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(71.160,00)	(71.160,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(10.358,33)	(10.358,33)
(=) MARGEM FINANCEIRA					0,00	0,00
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					71.160,00	71.160,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					(124.000,00)	(124.000,00)
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					(52.840,00)	(52.840,00)
(+) Margem Financeira					0,00	0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					(52.840,00)	(52.840,00)
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					(52.840,00)	(52.840,00)
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						(52.840,00)
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	878.077,60	Unidades tipo "A"				444.000,00
Estoque - Obra 003	3.279.357,17	Unidades tipo "B"				2.990.000,00
		Unidades tipo "C"				248.000,00
		Total de Unidades a Entregar				3.682.000,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				98.115,27
		Resultados Acumulados				430.159,50
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				(52.840,00)
		Patrimônio Líquido				475.434,77
TOTAL DO ATIVO	4.157.434,77	TOTAL DO PASSIVO				4.157.434,77

Quadro 165: Dem.. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/10/X2

Demonstração de Resultado - Eventos Pontuais - Canteiro de Obra - 01/11/X2		
Atividade de Engenharia	Castelo	UN/
Canteiro de Obra	113.002,10	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (I. H-Sanitárias e C. Incêndio)	(248,20)	
Mão-de-Obra	248,20	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Elétricas / Telefônicas)	(7.339,30)	
Materiais	7.339,30	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Pintura Externa)	(3.138,55)	
Mão-de-Obra	3.138,55	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Mont. da Obra / Acabamento)	(75.525,32)	
Mão-de-Obra	15.900,35	
Materiais	59.624,97	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Elevador)	(9.711,93)	
Elevador	9.711,93	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Urbanização)	(1.139,77)	
Materiais	1.139,77	
(-) Custo Fixo	(15.899,03)	
Margem Contribuição Operacional do Canteiro	0,00	

Quadro 166: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Novembro / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 01/11/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		113.002,10				113.002,10
(-) Custos Operacionais		(97.103,07)				(97.103,07)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda						
(-) Custos Operacionais de Venda						
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA						
(+) Receitas Financeiras						
(-) Custos Financeiros						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Margem Operacional de Venda						
(+) Margem Financeira						
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA						0,00
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL						0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						0,00
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	765.075,50	Unidades tipo "A"				444.000,00
Estoques - Obra 003	3.392.359,27	Unidades tipo "B"				2.990.000,00
		Unidades tipo "C"				248.000,00
		Total de Unidades a Entregar				3.682.000,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				98.115,27
		Resultados Acumulados				377.319,50
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				475.434,77
TOTAL DO ATIVO	4.157.434,77	TOTAL DO PASSIVO				4.157.434,77

Quadro 167: Demonstração do Resultado – 01/11X2

Evento Tempo-Conjuntural – 01/11/X2 / 30/11/X2		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		15.301,51
Saldo Final Conta Corrente	765.075,50	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		67.847,19
Estoque de obras em andamento	3.392.359,25	
(-) Custo Financeiro Unidades a Entregar		(73.640,00)
06 Unid. do tipo "A"	444.000,00	
46 Unid. do tipo "B"	2.990.000,00	
04 Unid. do tipo "C"	248.000,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(9.508,70)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração do Capital	98.115,27	1.962,31
Resultado Acumulado	377.319,50	7.546,39
Resultado Operacional	0,00	0,00
(=) Margem Financeira		(0,00)
(+) Receita Financeira de Unid. a Entregar		73.640,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		(266.000,00)
(=) Margem de Unidades a Entregar		(192.360,00)
(+) Margem Financeira		(0,00)
(+) Margem de Unidades a Entregar		(192.360,00)
(=) Resultado Evento Tempo-Conjuntural		(192.360,00)

Quadro 168: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Novembro / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 30/11/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		113.002,10				113.002,10
(-) Custos Operacionais		(97.103,07)				(97.103,07)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda						
(-) Custos Operacionais de Venda						
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA						
(+) Receitas Financeiras						
(-) Custos Financeiros						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Margem Operacional de Venda						
(+) Margem Financeira						
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA						0,00
RECEITAS FINANCEIRAS					83.148,70	83.148,70
(+/-) Receita de Conta Corrente					15.301,51	15.301,51
(+) Obras em Andamento					67.847,19	67.847,19
CUSTOS FINANCEIROS					(83.148,70)	(83.148,70)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(73.640,00)	(73.640,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(9.508,70)	(9.508,70)
(=) MARGEM FINANCEIRA					0,00	0,00
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					73.640,00	73.640,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					(266.000,00)	(266.000,00)
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					(192.360,00)	(192.360,00)
(+) Margem Financeira					0,00	0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					(192.360,00)	(192.360,00)
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					(192.360,00)	(192.360,00)
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						(192.360,00)
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO			PASSIVO			
C/C Caixa Virtual	780.377,01	Unidades tipo "A"				468.000,00
Estoques - Obra 003	3.460.206,46	Unidades tipo "B"				3.220.000,00
		Unidades tipo "C"				260.000,00
		Total de Unidades a Entregar				3.948.000,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				107.623,97
		Resultados Acumulados				377.319,50
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				(192.360,00)
		Patrimônio Líquido				292.583,47
TOTAL DO ATIVO	4.240.583,47	TOTAL DO PASSIVO				4.240.583,47

Quadro 169: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 30/11/X2

Demonstração de Resultado – Eventos Pontuais – Canteiro de Obra – 01/12/X2		
	UN03	UN/
Atividade de Engenharia		
Canteiro de Obra	93.572,50	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (I. H.-Sanitárias e C. Incêndio)	(8.705,83)	
Materiais	8.705,83	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Elétricas / Telefônicas)	(15.906,15)	
Mão-de-Obra	4.897,20	
Materiais	11.008,95	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Mont. da Obra / Acabamento)	(40.446,11)	
Mão-de-Obra	16.592,33	
Materiais	23.853,78	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Elevador)	(9.711,93)	
Elevador	9.711,93	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Urbanização)	(2.903,45)	
Mão-de-Obra	21,41	
Serviços de Terceiros	2.122,20	
Materiais	759,84	
(-) Custo Fixo	(15.899,03)	
(=) Contribuição do Canteiro de Obra	(0,00)	

Quadro 170: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Dezembro / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 01/12/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		93.572,50				93.572,50
(-) Custos Operacionais		(77.673,47)				(77.673,47)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda						
(-) Custos Operacionais de Venda						
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA						
(+) Receitas Financeiras						
(-) Custos Financeiros						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Margem Operacional de Venda						
(+) Margem Financeira						
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA						0,00
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL						0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						0,00
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	686.804,51	Unidades tipo "A"				468.000,00
Estoques - Obra 003	3.553.778,96	Unidades tipo "B"				3.220.000,00
		Unidades tipo "C"				260.000,00
		Total de Unidades a Entregar				3.948.000,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				107.623,97
		Resultados Acumulados				184.959,50
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				292.583,47
TOTAL DO ATIVO	4.240.583,47	TOTAL DO PASSIVO				4.240.583,47

Quadro 171: Demonstração Resultado – 01/12/X2

Evento Tempo-Conjuntural – 01/12/X2 / 31/12/X2		
(+/-) Receita / Custo - Conta Corrente		13.736,09
Saldo Final Conta Corrente	686.804,51	
(+) Receita Financeira de Obras em Andamento		71.075,58
Estoque de obras em andamento	3.553.778,94	
(-) Custo Financeiro Unidades a Entregar		(78.960,00)
06 Unid. do tipo "A"	468.000,00	
46 Unid. do tipo "B"	3.220.000,00	
04 Unid. do tipo "C"	260.000,00	
(-) Custo de Receita de Capital		(5.851,67)
Capital Social	0,00	0,00
Remuneração do Capital	107.623,97	2.152,48
Resultado Acumulado	184.959,50	3.699,19
Resultado Operacional	0,00	0,00
(=) Margem Financeira		0,00
(+) Receita Financeira de Unid. a Entregar		78.960,00
(-) Custo de Variação de Preços de Mercado		(114.000,00)
(=) Margem de Unidades a Entregar		(35.040,00)
(+) Margem Financeira		0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar		(35.040,00)
(=) Resultado Evento Tempo-Conjuntural		(35.040,00)

Quadro 172: Resultado Evento Tempo-Conjuntural – Dezembro / X2

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 31/12/X2						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO-CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		93.572,50				93.572,50
(-) Custos Operacionais		(77.673,47)				(77.673,47)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(15.899,03)				(15.899,03)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda						
(-) Custos Operacionais de Venda						
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA						
(+) Receitas Financeiras						
(-) Custos Financeiros						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Margem Operacional de Venda						
(+) Margem Financeira						
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA						0,00
RECEITAS FINANCEIRAS					84.811,67	84.811,67
(+/-) Receita de Conta Corrente					13.736,09	13.736,09
(+) Obras em Andamento					71.075,58	71.075,58
CUSTOS FINANCEIROS					(84.811,67)	(84.811,67)
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar					(78.960,00)	(78.960,00)
(-) Custo de Remuneração do Capital					(5.851,67)	(5.851,67)
(=) MARGEM FINANCEIRA					0,00	0,00
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar					78.960,00	78.960,00
(-) Custo de Variação Preço de Mercado					(114.000,00)	(114.000,00)
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR					(35.040,00)	(35.040,00)
(+) Margem Financeira					0,00	0,00
(+) Margem de Unidades a Entregar					(35.040,00)	(35.040,00)
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL					(35.040,00)	(35.040,00)
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						(35.040,00)
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	700.540,60	Unidades tipo "A"				486.000,00
Estoques - Obra 003	3.624.854,54	Unidades tipo "B"				3.312.000,00
		Unidades tipo "C"				264.000,00
		Total de Unidades a Entregar				4.062.000,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				113.475,64
		Resultados Acumulados				184.959,80
		Resultado Operacional do Período				(35.040,00)
		Resultado do Período				(35.040,00)
		Patrimônio Líquido				263.395,44
TOTAL DO ATIVO	4.325.395,14	TOTAL DO PASSIVO				4.325.395,44

Quadro 173: Dem. do Resultado (após o evento tempo-conjuntural) – 31/12/X2

Demonstração de Resultado de Produção - 01/01/X3		
Atividade de Engenharia	Castelo	UNi
Canteiro de Obras	42.985,38	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (I. H.-Sanitárias e C. Incêndio)	(1.645,65)	
Mão-de-Obra	1.645,65	
Evento Obra Bruta		
(-) Custo Operacional (Elétricas / Telefônicas)	(7.345,80)	
Mão-de-Obra	7.345,80	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Mont. da Obra / Acabamento)	(7.781,17)	
Mão-de-Obra	7.781,17	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Urbanização)	(1.429,08)	
Mão-de-Obra	14,28	
Serviços de Terceiros	1.414,80	
Evento Obra Fina		
(-) Custo Operacional (Limpeza)	(4.893,28)	
Serviços de Terceiros	4.893,28	
(-) Custo Fixo	(19.890,40)	
(=) Contribuição do Canteiro de Obra	0,00	

Quadro 174: Demonstração de Resultado Canteiro de Obra – Janeiro / X3

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO – 01/01/X3						
IMPACTOS	ATIVIDADES				TEMPO- CONJUNTURAL	TOTAL
	PLANEJ.	ENGENHARIA	COMPRAS E LOGÍSTICA	PROPAGANDA E VENDAS		
(+) Receitas Operacionais						
(-) Custos Operacionais						
(=) MARG. CONTRIB. PROJETOS						0,00
(+) Receitas Operacionais		42.985,38				42.985,38
(-) Custos Operacionais		(23.094,98)				(23.094,98)
(-) Custos Estruturais / Canteiro		(19.890,40)				(19.890,40)
(=) CONTRIB. DO CANTEIRO DE OBRAS		0,00				0,00
(+) Receitas Operacionais de Venda						
(-) Custos Operacionais de Venda						
(=) MARGEM OPERACIONAL DE VENDA						
(+) Receitas Financeiras						
(-) Custos Financeiros						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Margem Operacional de Venda						
(+) Margem Financeira						
(=) MARGEM CONTRIB. DE VENDA						0,00
RECEITAS FINANCEIRAS						
(+/-) Receita de Conta Corrente						
(+) Obras em Andamento						
CUSTOS FINANCEIROS						
(-) Custos de Financ. de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Remuneração do Capital						
(=) MARGEM FINANCEIRA						
(+) Rec. Financeira de Unid. a Entregar						
(-) Custo de Variação Preço de Mercado						
(=) MARGEM DE UNID. A ENTREGAR						
(+) Margem Financeira						
(+) Margem de Unidades a Entregar						
(=) RES. TEMPO CONJUNTURAL						0,00
(-) CUSTOS ESTRUTURAIS (FIXO)						0,00
(=) RESULTADO ECONÔMICO						0,00
BALANÇO PATRIMONIAL - UNID. CASTELO						
ATIVO		PASSIVO				
C/C Caixa Virtual	657.555,22	Unidades tipo "A"				486.000,00
Estoques - Obra 003	3.667.839,92	Unidades tipo "B"				3.312.000,00
		Unidades tipo "C"				264.000,00
		Total de Unidades a Entregar				4.062.000,00
		CAPITAL				
		Remuneração do Capital				113.475,64
		Resultados Acumulados				149.919,50
		Resultado Operacional do Período				
		Resultado do Período				
		Patrimônio Líquido				263.395,14
TOTAL DO ATIVO	4.325.395,14	TOTAL DO PASSIVO				4.325.395,14

Quadro 175: Demonstração do Resultado / Final da Obra – 01/01/X3

ANEXO V

UNIDADES	FINANCIAMENTO DIRETO DA CONSTRUTORA				
	Sinal	40 parcelas	6º mês	Chaves	Preço Total R\$
	25%		14,90%	14,90%	
101 ao 104					Y
201 ao 204					X
301 ao 404					Z
501 ao 704					K
801 ao 803					T
804 ao 1103					Z
1104 ao 1202					T
1203 ao 1304					K
1401 ao 1404					Z

Quadro 176: Modelo de Financiamento Direto da Construtora

ANEXO VI

Questionário-Padrão Utilizado na Pesquisa

Informações Básicas:

Data da entrevista:

Nome da empresa (não é obrigatório):

Nomes dos entrevistados:

Cargos / funções dos entrevistados:

Quais são as atividades desenvolvidas pela construtora, do início do projeto até a entrega das chaves ?

Quais atividades você realiza efetivamente ? Caso você terceirizasse, qual seria o preço pago por elas ?

Quais departamentos estão envolvidos mais diretamente com a obra ?

Quais fases do planejamento são realizadas antes do início da obra ? Qual o ponto que define tal início ?

Quais são as fases do processo de construção ?

Como ocorre a sua preparação?

Há outro planejamento além do controle do orçamento ?

Como é tomada a decisão de acelerar ou desacelerar, ou até mesmo suspender a obra ?

Qual indicador é utilizado para essas decisões?

Há um planejamento para as compras ?

Quais os parâmetros utilizados para a compra a vista ou a prazo ?

Qual é o *start* da compra ?

Como é chegado o pedido no departamento de compras ?

No caso de promoção realizada por fornecedores, elas são consideradas de forma estratégica, ou a construtora adota a política de evitar custo de estocagem, realizando as compras somente no momento de sua aplicação na construção ?

O controle de materiais na construção habitualmente é realizado pelo apontador (almoxarifado). De que forma ele controla ? Como decide ?

Quais as decisões do Mestre-de-obras ?

Quais as decisões do Engenheiro ?

Em que momento inicia-se o processo de venda ?

Há algum outro aspecto relevante que queira acrescentar e que não esteja contemplado neste questionário ?