

ANÁLISE DE CUSTOS EM EMPRESA CAXIENSE DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL¹

José Müller²
Kélin Von Dentz²
Priscila Mussoi²
Gisele Carina Pistore³

Resumo: A competitividade entre as empresas tem aumentado no decorrer dos anos, por este motivo, as mesmas precisam tomar medidas estratégicas para se encaixarem com os padrões que o mercado exige. Tendo em vista este comportamento, as organizações buscam ferramentas que às amparam na gestão empresarial, neste caso partem para a contabilidade e análise de custos, um instrumento que irá auxiliá-las na definição de preços. A presente pesquisa teve como objetivo geral calcular o custo de um apartamento popular “x”. Todavia, com o intuito de alcançar o objetivo do estudo, buscou-se auxílio bibliográfico em diversos autores para definição de alguns conceitos. Os itens conceituados no decorrer do estudo foram: custos diretos e indiretos de fabricação, custos fixos e variáveis, material direto, mão de obra direta e a definição de quatro métodos de custeio, sendo eles: custeio por absorção, custeio direto, custeio por departamentalização e custeio padrão. O estudo caracteriza-se por uma pesquisa bibliográfica e exploratória utilizando o estudo de caso quanto ao procedimento. Na análise de dados foi apresentado tabelas de fácil compreensão que demonstram os cálculos realizados para determinar o total de gastos. A análise fora realizada em uma empresa da construção civil, localizada na cidade de Caxias do Sul-RS que atua no ramo da construção civil desde o ano de 2006, a instituição possui hoje, três obras em andamento e sete obras concluídas, a maioria delas no bairro Jardim Eldorado. Posterior à análise foi possível definir o custo de fabricação de um apartamento popular “x” que contém um dormitório, espera para água quente, gás central, piso porcelanato, churrasqueira, sacada e vaga de garagem simples.

Palavras-chave: construção civil; análise de custos; custo de fabricação de um apartamento popular “x”.

1 INTRODUÇÃO

Hoje, as empresas estão cada vez mais competitivas e desta forma não seria diferente no ramo de construção civil, já que este segmento encontra-se numa constante crescente oriunda tanto de programas governamentais de incentivo à moradia própria, como também ao aumento do poder aquisitivo da população em geral. Para atender essa demanda de forma eficaz, buscando atingir os resultados, fornecer um produto de boa qualidade ao consumidor e ainda disputar seu espaço no mercado, é que cada vez mais se torna imprescindível um controle rígido dos gastos em geral de uma empresa desse ramo.

Para se ter uma ideia, dados do SINDUSCON CAXIAS mostram que na cidade de Caxias do Sul, existem 1.541 empresas na área de construção civil. Neste caso, a instituição analisada também é atuante em Caxias do Sul – RS, o que se sabe sobre a mesma é que ela opera no ramo da construção civil desde 2006. Hoje a empresa possui sete empreendimentos

¹ Artigo da APS da Graduação de Ciências Contábeis da Faculdade da Serra Gaúcha.

² Aluno(a) de Curso de Graduação de Ciências Contábeis da Faculdade da Serra Gaúcha.

³ Mestre em Administração. Professora no Curso de Ciências Contábeis da FSG. Endereço eletrônico: gisele.pistore@fsg.br

concluídos e três em andamento. Pode-se afirmar também, que seus imóveis são construídos com alto padrão de acabamento e mão de obra qualificada. Porém, estes requisitos não são suficientes, pois o fato de ter um controle de custos bem realizado se torna um grande diferencial no momento de apresentar o preço de venda de um apartamento, por exemplo.

O controle de custos bem realizado dentro de uma organização é condição indispensável para que empresas possam competir em condições de igualdade com seus concorrentes. Pois sem esse controle, a empresa estará em desvantagem em frente à competição mais eficiente (BORNIA, 2010). Com isso, o objetivo deste trabalho foi responder ao questionamento de qual é o custo de um apartamento popular.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

A contabilidade de custos vem ganhando espaço, deixando de ser um simples método de avaliar estoques e de lucros globais, e sim um importante instrumento de controle e de suporte frente à tomada de decisão das empresas. “É uma técnica utilizada para identificar, mensurar e informar os custos dos produtos e/ou serviços. Ela tem função de gerar informações precisas e rápidas para a administração, para a tomada de decisões.” (CREPALDI, 2009, p. 2).

É pouca a literatura de gestão de custos que aborda de maneira específica para o setor de construção civil. Embora os conceitos, nomenclatura e classificações de custos servem genericamente para todos os segmentos, algumas adaptações no ramo da construção civil são necessárias frente a algumas características:

- Cada obra tem características próprias e raramente é reproduzida;
- O processo de fabricação é por ordem de produção e não por produção em série;
- Diversas obras em processo de construção simultâneo em condições e locais distintos;
- Trata-se de um processo de produção de longo prazo e por isso carece de tratamento contábil específico;
- Processos diversificados com níveis diferenciados de atividades e consumo de recurso. (LINS; SILVA, 2013, p. 214).

2.1 Custos diretos e indiretos

Custos diretos são os que estão relacionados diretamente com a produção seja ela de um produto ou serviço. Onde eles são “facilmente relacionados com as unidades de alocação

de custos (produtos, processos, setores, clientes etc.)” (BORNIA, 2010, p.21). Geralmente, associam-se a produtos e variam proporcionalmente à quantidade produzida (CREPALDI, 2009). Conforme Lins e Silva (2013, p. 215), os custos diretos “são gastos identificados diretamente com as atividades de construção, como elevação da alvenaria, revestimento das paredes, execução da estrutura da obra, entre outras atividades”.

Custos indiretos são os que não estão relacionados diretamente com a produção. Eles “para serem incorporados aos produtos, necessitam da utilização de algum critério de rateio” (CREPALDI, 2009, p.8). Lins e Silva (2013) citam como alguns dos custos indiretos, os referentes à administração das obras, tais como o transporte dos operários, alimentação do pessoal e demais gastos das atividades de apoio a construção.

2.2 Custos fixos e variáveis

Custos fixos são aqueles em que o total não varia conforme a quantidade produzida. É importante lembrar que “é um custo fixo no total, mas variável nas unidades produzidas” (CREPALDI, 2009, p. 9). Assim, quanto maior a produção, menor será o custo por unidade. Lins e Silva (2013) citam como exemplos a depreciação das máquinas, aluguéis de equipamentos, enfim aqueles gastos que estão ligados à estrutura da obra, com o canteiro da construção e não alteram conforme o desenvolvimento da construção.

Custos variáveis são os que variam na proporção direta a quantidade produzida. Assim como os custos fixos, os variáveis também exigem uma atenção especial, pois o custo variável unitário não varia, já o total varia na proporção inversa à produção (CREPALDI, 2009). “Os materiais, a mão de obra dos operários são exemplos de custos variáveis cujos valores vão aumentando com o desenvolvimento da edificação.” (LINS; SILVA, 2013, p. 217).

2.3 Material Direto

O material direto, ou MD, “é o custo de qualquer material diretamente identificável com o produto e que se torne parte integrante dele.” (CREPALDI, 2009, p. 38). É importante lembrar que os materiais diretos são custos variáveis, sendo eles: a) matéria prima: todo o material que sofre transformação durante a elaboração do produto, refere-se ao material que completa o produto final, ou seja, que faz parte do mesmo; b) componentes diretos: diferente

da matéria prima, estes tipos de materiais não sofrem transformação na elaboração do produto final. Também é possível afirmar que os mesmos são parte integrante do produto; c) material secundário: material vinculado diretamente ao produto que não sofre transformação, ou seja, é o material consumido no processo produtivo, mas que não é integrado no produto final. Muitas vezes este tipo de material é conceituado como material indireto; e d) embalagens: como o nome diz, são materiais utilizados para a embalagem do produto fabricado, ou seja, para acondicionar o produto.

2.4 Mão de Obra Direta

A mão-de-obra direta, ou MOD, está relacionada diretamente à produção. Crepaldi (2009, p. 48) afirma:

é aquela relativa ao pessoal que trabalha diretamente sobre o produto ou serviço em elaboração, desde que seja possível a mensuração o tempo despendido e a identificação de quem executou o trabalho sem necessidade de qualquer apropriação indireta ou rateio.

Podemos citar como exemplos de custo de mão de obra: salários e encargos sociais.

A mão de obra direta diz respeito aos funcionários que atuam diretamente na transformação de matéria-prima em produto. No entanto, o custo que esses funcionários representam não pode ser tratado como custo direto sem que antes se analise seu trabalho e se exerça um controle sobre as horas trabalhadas. (MEGLIORINI, 2002, p. 31).

2.5 Métodos de Custeio

Método de custeio é a maneira pela qual será realizada a apropriação dos custos. Os métodos apresentados neste artigo foram: custeio por absorção, direto, departamentalização e o padrão.

2.5.1 Custeio por absorção

O custeio por absorção é o único legalmente aceito no Brasil. Porém não é muito utilizado na tomada de decisão. Nesse método de custeio,

todos os Custos de Produção são apropriados aos produtos do período. Os custos de produção podem ser apropriados diretamente, como é o caso do material direto e mão-de-obra direta, ou indiretamente, como é o caso dos custos indiretos de fabricação. Os gastos que não pertencem ao processo produtivo, como as despesas, são excluídos. (CREPALDI, 2009, p. 218).

Quanto à legislação e aos princípios contábeis esse critério é aceito também por auditorias externas por atender os seguintes princípios:

- a) princípio da realização da receita: ocorre a realização da receita quando da transferência do bem vendido para terceiros;
- b) princípio da confrontação: as despesas devem ser reconhecidas à medida que são realizadas as receitas que ajudam a gerar (direta ou indiretamente); e
- c) princípio da competência: as despesas e receitas devem ser reconhecidas nos períodos de sua competência, ou seja, no período em que ocorrer o seu fato gerador.

O custo por absorção pode ser avaliado, conforme Stark (2007), por meio da aplicação da seguinte fórmula: $Custo = (Custos\ fixos + Custos\ variáveis) / Produção\ do\ período$, sendo assim o custo obtido é resultado do total dos custos (fixos e variáveis), dividido pela quantidade produzida num determinado período de tempo.

2.5.2 Custeio direto

O custeio direto ou variável, não é aceito pelo fisco. Esse método considera apenas os custos variáveis, ignorando os custos fixos. Conforme Crepaldi (2009, p. 221), “fundamenta-se na separação dos gastos em gastos variáveis e gastos fixos, isto é, em gastos que oscilam proporcionalmente ao volume da produção/venda e gastos que mantêm estáveis perante volumes de produção/venda oscilantes dentro de certos limites”.

Para Moura (*apud* HORNGREN; FOSTER; DATAR, 2000, p. 211), custeio variável “é o método de custeio de estoque em que todos os custos de fabricação variáveis são considerados custos inventariáveis. Todos os custos de fabricação fixos são excluídos dos custos inventariáveis: eles são custos do período em que ocorreram”.

2.5.3 Custeio por departamentalização

Também chamado de método dos centros de custo, esta forma de custeio teve suas origens na Europa, mais precisamente na Alemanha no início do século XX, e tem como principal característica a divisão da empresa ou organização em centros de custo. Com a utilização desse sistema, todos os gastos são rateados aos produtos por intermédio de duas etapas onde: na primeira fase, todos os custos e despesas são alocados aos diversos

departamentos da empresa, e na sequência, ou seja, na segunda fase, esses custos e despesas são passados dos departamentos para os produtos.

Para Stark (2007, p. 273), “a principal vantagem desse método é a recuperação total dos gastos incorridos, por meio do preço do produto, e ainda essas informações encontradas servem como suporte para gestores na tomada de decisões”. Pode ainda ser recomendado para empresas que produzem produtos inéditos no mercado que ainda não tem seu preço pré-estabelecido.

2.5.4 Custeio padrão

O método do custo padrão tem como objetivo principal fornecer suporte e servir de instrumento de controle para a gestão de custos de uma determinada organização, sendo assim, permite medir com eficiência o processo produtivo. A ideia principal desse método é fixar padrões de custo exigidos e pré-determinados, para que no final do período ou do processo, seja realizada uma comparação com os custos reais que foram apurados. Dessa forma será evidenciada a diferença (desvios) entre o custo padrão e o custo real, para com isso tornar possível a realização das análises necessárias. Feito isso, poderão ser tomadas as medidas cabíveis para a correção das distorções e evitar que aquela situação possa se repetir.

Mais um detalhe importante que vale ressaltar aqui, em relação a esse método, é a sua capacidade de ajustes em relação à produção e diminuir de maneira significativa e desperdício de matéria prima. No entanto, como diz Bornia (2010, p.77), “esse método pode e deve ser utilizado em conjunto (parceria) com outros métodos, já que não calcula o custo efetivo do produto, mas apenas auxilia na detecção e análise dos desvios”.

3 METODOLOGIA

Considerando que a finalidade do estudo foi o de calcular o custo de um imóvel foi utilizada uma abordagem qualitativa, uma vez que “utilizamos a pesquisa qualitativa quando queremos descrever nosso objeto de estudo com mais profundidade” (MASCARENHAS, 2012, p. 46). Ao mesmo tempo será utilizada uma abordagem quantitativa, já que posteriormente será feito o cálculo do custo do imóvel analisado. Segundo Mascarenhas (2012, p. 45), “a pesquisa quantitativa baseia-se na quantificação para coletar e, mais tarde, tratar dos dados obtidos”.

Com relação ao procedimento técnico, foi utilizada a pesquisa bibliográfica, uma vez que “a pesquisa bibliográfica utiliza-se principalmente das contribuições de vários autores sobre determinada temática de estudo.” (BEUREN, 2009, p. 89). Pode-se destacar também que este método de investigação “concentra-se na análise de livros, artigos, dicionários e enciclopédias, por exemplo.” (MASCARENHAS, 2012, p. 49).

Para a realização do trabalho também foi utilizada a pesquisa exploratória, ela “é recomendada para quem pretende criar mais familiaridade com um problema para, depois, criar hipóteses sobre ele.” (MASCARENHAS, 2012, p.46). Com base nos conceitos de Gil (2002) pode-se acrescentar que a pesquisa exploratória é útil para estabelecer seu marco teórico e possibilitar uma aproximação conceitual. Para que seja possível confrontar os dados teóricos obtidos com a realidade do dia-a-dia é preciso traçar um modelo conceitual. Neste caso o modelo utilizado foi o estudo de caso. Segundo Silva e Menezes (2001), utiliza-se o estudo de caso quando envolve o estudo profundo e exaustivo de um ou poucos objetos de maneira que se permita o seu amplo e detalhado conhecimento.

4 ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

Os dados abaixo foram disponibilizados por uma incorporadora que possui sede em Caxias do Sul – RS. O nome da mesma não foi utilizado, pois a empresa não autorizou anunciar sua identidade. Com base nos relatos fornecidos pela empresa o que se pode afirmar é que ela está no mercado da construção civil desde o ano de 2006, atuando principalmente na região de Caxias do Sul. Dados disponibilizados pela empresa afirmam que a mesma calcula seus preços através de uma análise de mercado, a instituição define seus custos com base nos valores que a concorrência apresenta. Esta ação pode trazer riscos, pois a empresa pode ter prejuízo por não ter um controle de custos bem elaborado.

Com relação ao apartamento, pode-se afirmar também, que a instituição estudada sempre busca um tom arrojado e inovador em seus projetos. Investem em tecnologias construtivas, no alto padrão de acabamento e em mão-de-obra qualificada além do cumprimento dos prazos de entrega e um relacionamento transparente com os seus clientes e fornecedores. Esta busca ainda realizar os sonhos de seus clientes fornecendo linhas diferenciadas de produtos, facilidades de compra, pagamentos flexíveis e inovações.

Os valores utilizados para o desenvolvimento do estudo fazem referência a um prédio residencial que teve início no mês de maio de 2010 e término em abril de 2013. Para

calcular o valor do apartamento popular “x” foi utilizada a metragem de um apartamento com 65,8844 m², sendo que a obra total possui 1.057,0654 m². As informações obtidas a respeito do apartamento popular x são que o mesmo possui arquitetura contemporânea com excelente acabamento. Além disso, o apartamento estudado tem um dormitório e suas características básicas são: espera para água quente, gás central, piso porcelanato, churrasqueira, sacada e vaga de garagem simples.

4.1 Material Direto

Material direto é aquele que está diretamente ligado à produção, sabe-se que o material direto é um custo variável. Nele estão inclusos os gastos com matéria prima, componentes diretos, material secundário e material de embalagem.

Alguns exemplos de material direto utilizados para a construção do empreendimento são: tijolo, cimento, cal, ferro, prego, tinta, areia, brita, cimento cola, rejunte, etc, podem ser visualizados na tabela 1.

Tabela 1- Total de material direto.

Componentes do Material Direto	
Ferro e pregos	R\$ 63.624,00
Blocos de concreto	R\$ 15.795,00
Brita 0, 1, 2 e 3 e pó de brita	R\$ 6.348,00
Cimento e Cal hidratado	R\$ 56.390,54
Areia fina, média e regular	R\$ 9.730,00
Material para pintura	R\$ 17.937,00
Material elétrico	R\$ 38.013,00
Portas de madeira	R\$ 26.800,00
Tijolos	R\$ 33.216,00
Material hidráulico	R\$ 26.540,50
Cimento cola e rejunte	R\$ 7.696,00
Piso porcelanato e laminado	R\$ 23.733,80
Cuba e bacia	R\$ 7.820,00
Vidro	R\$ 6.507,00
Granito para soleira	R\$ 6.640,00
Outros materiais aplicados	R\$ 130.196,82
Total material direto	R\$ 476.987,66

Fonte: Desenvolvido a partir de informações fornecidas pela empresa estudada.

Acima se apresentou um quadro com alguns exemplos de materiais diretos que são mais significativos com relação ao valor total. No quadro o valor de R\$ 130.196,82 faz referencia a alguns materiais aplicados que não são tão significativos, como por exemplo,

impermeabilizantes e expansivos. Na tabela 2 apresenta-se o valor de material direto por metro quadrado.

Tabela 2 - Material direto por m².

Material Direto por m²	
Material direto	R\$ 476.987,66
Frete	R\$ 4.023,40
Total	R\$ 481.011,06
÷ 1.057,07 m ²	R\$ 455,04
Total m²	R\$ 455,04

Fonte: Desenvolvido a partir de informações fornecidas pela empresa estudada.

Na tabela 2 buscou-se apresentar o valor total de material direto como sendo a soma dos materiais diretos e dos fretes pagos com relação aos materiais entregues. Posteriormente, dividiu-se este valor pela área total da obra, encontrando o valor por metro quadrado. Na tabela 3 apresenta-se o valor de material direto para o apartamento popular “x”.

Tabela 3- Material direto para fabricação de apartamento popular “x”.

Material Direto por Apartamento Popular “x”	
Metragem do apartamento (m ²)	65,88
Valor m ²	R\$ 455,04
Total material direto	R\$ 29.980,29

Fonte: Desenvolvido a partir de informações fornecidas pela empresa estudada.

Acima apresenta-se o valor total de material direto para fabricação de um apartamento popular x. Para encontrar este valor foi multiplicada a metragem do apartamento pelo valor encontrado na tabela 2.

Após a análise das tabelas acima é possível afirmar que o valor total de material direto para a construção de um apartamento popular “x” é representativo, pois com relação ao valor total ele representa 54,38 pontos percentuais.

4.2 Mão de Obra Direta

A mão de obra está relacionada diretamente à produção. Neste caso está incluso na mão de obra direta os gastos com folhas de pagamento para os funcionários que trabalharam no empreendimento, FGTS incidente sobre a folha e os gastos com a mão de obra terceirizada, como mostra a tabela 4.

Tabela 4- Total de mão de obra direta.

Componentes da Mão de Obra Direta	
Folha de pagamento	R\$ 13.682,76
FGTS	R\$ 1.189,80
Mão de obra terceirizada	R\$ 315.756,45
Total mão de obra direta	R\$ 330.629,01

Fonte: Desenvolvido a partir de informações fornecidas pela empresa estudada.

A mão de obra terceirizada que está inclusa no quadro acima faz referência aos gastos com pintores, azulejistas, empreiteiros, eletricitista, dentre outros.

Na tabela 5 apresenta-se o valor de mão de obra direta por metro quadrado.

Tabela 5- Mão de obra direta por m².

Mão de Obra Direta por m²	
Mão de obra direta	R\$ 330.629,01
÷ 1.057,07 m ²	R\$ 312,78
Total m²	R\$ 312,78

Fonte: Desenvolvido a partir de informações fornecidas pela empresa estudada.

Acima está apresentado o total de mão de obra direta por metro quadrado, para encontrar este valor foi dividida a metragem pelo total de mão de obra. Na tabela 6 apresenta-se o valor total da mão de obra para a construção de um apartamento popular “x”.

Tabela 6- Mão de obra direta para fabricação de apartamento popular “x”.

Mão de Obra Direta por Apartamento Popular “x”	
Metragem do apartamento (m ²)	65,88
Valor m ²	R\$ 312,78
Total mão de obra direta	R\$ 20.607,33

Fonte: Desenvolvido a partir de informações fornecidas pela empresa estudada.

Após análise do quadro conclui-se que a mão de obra direta representa 37,38 pontos percentuais com relação ao valor total gasto para a construção do imóvel.

4.3 Método de Custeio

O método de custeio escolhido para aplicação no estudo foi o custeio por absorção devido ao fato de o mais adequado, diante das informações obtidas e ser aceito fiscalmente. Neste caso, foram alocados todos os custos indiretos de fabricação e as despesas fixas.

Na tabela 7 apresentam-se os custos indiretos de fabricação:

Tabela 7- Total de custos indiretos de fabricação.

Componentes do Custo Indireto de Fabricação	
Projeto	R\$ 20.000,00
Impressão de projetos	R\$ 1.163,25
Taxas	R\$ 6.457,61
Água	R\$ 1.783,91
Energia elétrica	R\$ 1.544,05
Material de expediente	R\$ 104,30
Equipamentos de proteção individual	R\$ 696,74
Locação de equipamentos	R\$ 2.101,00
Índice construtivo	R\$ 37.613,92
Total custo indireto de fabricação	R\$ 71.464,78

Fonte: Desenvolvido a partir de informações fornecidas pela empresa estudada.

Após análise da tabela 7 é possível concluir que os custos fixos mais significantes são os gastos com projeto e o gasto com a compra de índice construtivo. A tabela 8 apresenta o valor de custos fixos por metro quadrado.

Tabela 8- Custos indiretos de fabricação por m².

Absorção – Custos Indiretos de Fabricação por m²	
Custos indiretos de fabricação	R\$ 71.464,78
÷ 1.057,07 m ²	R\$ 67,61
Total m²	R\$ 67,61

Fonte: Desenvolvido a partir de informações fornecidas pela empresa estudada.

Como nas outras tabelas, divide-se o valor total de custos indiretos pela metragem total da obra para afirmar o valor por metro quadrado. Na tabela 9, apresentam-se os custos indiretos para o apartamento popular “x”.

Tabela 9- Custos indiretos de fabricação para fabricação de apartamento popular “x”.

Custos Indiretos de Fabricação por Apartamento Popular “x”	
Metragem do apartamento (m ²)	65,88
Valor m ²	R\$ 67,61
Total Absorção – custos indiretos de fabricação	R\$ 4.454,23

Fonte: Desenvolvido a partir de informações fornecidas pela empresa estudada.

Posterior a análise da tabela acima pode-se concluir que os custos fixos de fabricação representam apenas 8,08 pontos percentuais com relação ao custo total de fabricação do apartamento popular “x”.

Abaixo se buscou apresentar uma tabela com os componentes das despesas fixas (tabela 10).

Tabela 10 - Total de despesas fixas.

Componentes Despesas Fixas	
Folders	R\$ 1.200,00
Outras despesas	R\$ 277,40
Total m²	R\$ 1.477,40

Fonte: Desenvolvido a partir de informações fornecidas pela empresa estudada.

Os gastos com folders que está apresentado na tabela acima são referentes ao gasto para elaboração gráfica e impressa de materiais com imagens ilustrativas e informações sobre o empreendimento. Na tabela 11 apresentam-se as despesas fixas por metro quadrado.

Tabela 11- Despesas fixas por m².

Absorção – Despesas Fixas por m²	
Despesas fixas	R\$ 1.477,40
÷ 1.057,07 m ²	R\$ 1,40
Total m²	R\$ 1,40

Fonte: Desenvolvido a partir de informações fornecidas pela empresa estudada.

Acima apresenta-se uma tabela com o valor das despesas fixas por metro quadrado. Para encontrar este valor foi dividido o total de despesas fixas pela metragem total da obra. Na tabela 12 apresentam-se as despesas fixas para o apartamento popular “x”.

Tabela 12- Despesas fixas para fabricação de apartamento popular “x”.

Despesas Fixas por Apartamento Popular “x”	
Metragem do apartamento (m ²)	65,88
Valor m ²	R\$ 1,40
Total Absorção – despesas fixas	R\$ 92,24

Fonte: Desenvolvido a partir de informações fornecidas pela empresa estudada.

Acima se apresenta valor total de despesas fixas para cada imóvel, foi dividido o custo por m² pela metragem do apartamento para apresentar o valor que se encontra na tabela. As despesas representam apenas 0,17 pontos percentuais do valor total gasto para construção do imóvel. Na tabela 13 apresenta-se o custo total da obra, o custo total por metro quadrado e o custo total para fabricação de um apartamento popular “x”.

Tabela 13- Total de custos por m² e por apartamento popular “x”.

Total de Custos			
	Total	R\$/m²	Apartamento popular x
Material direto	R\$ 481.011,06	R\$ 455,04	R\$ 29.980,29
Mão de obra direta	R\$ 330.629,01	R\$ 312,78	R\$ 20.607,33
Custo indireto de fabricação	R\$ 71.464,78	R\$ 67,61	R\$ 4.454,23
Despesas fixas	R\$ 1.447,40	R\$ 1,40	R\$ 92,24
Total	R\$ 884.552,25	R\$ 836,83	R\$ 55.134,09

Fonte: Desenvolvido a partir de informações fornecidas pela empresa estudada.

Posterior à análise da tabela é possível afirmar que o custo mais representativo é o material direto e posterior a este vem a mão de obra direta. Fazendo uma pequena análise afirma-se que com relação ao custo total gasto por apartamento popular “x”, o material direto representa 54,38%, a mão de obra direta representa 37,38%, o custo indireto de fabricação representa 8,08% e as despesas fixas representam 0,17%.

Levando em consideração as características básicas do apartamento pode-se afirmar que o total por apartamento popular “x” foi um valor baixo, pois o valor de venda deste apartamento hoje está em torno de R\$ 140.000,00.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Hoje em dia para as empresas competirem em condições de igualdade elas precisam ter um controle de custos bem realizado para que não tenham desvantagens comparadas às outras instituições. Por este motivo “torna-se mais importante o gerenciamento do empreendimento, pois permite avaliações da performance física e financeira do empreendimento, intervindo de maneira positiva para a melhoria da qualidade, no cumprimento dos prazos e barateamento dos custos.” (CORDEIRO, 2007, p. 62). O objetivo deste trabalho foi apontar qual é o custo para a construção de um apartamento popular “x”, pois conforme citação acima é preciso ter o controle gerencial do empreendimento para competir no mercado.

Todavia, com o intuito de alcançar o objetivo do estudo, buscou-se auxílio bibliográfico em diversos autores e posteriormente buscaram-se informações na empresa, porém notou-se que a mesma não possuía nenhuma noção sobre o valor de custo referente ao seu empreendimento. Primeiramente, constatou-se que a empresa não possuía controle de estoque e posteriormente constatou-se que a empresa não possuía controle sobre suas perdas ocasionando o aumento do custo.

Para a elaboração da análise de dados foram elencados alguns custos diretos sendo eles materiais diretos, como por exemplo, tijolo, prego, arame, cimento, cal, etc., e mão de obra direta que nela está incluso os funcionários próprios da empresa que trabalharam no empreendimento e a parte de mão de obra terceirizada. Os valores obtidos para a construção do apartamento popular x com relação aos materiais diretos foi de R\$ 29.980,29 e o valor por apartamento referente à mão de obra direta foi de R\$ 20.607,33.

A pesquisa realizada apontou quatro métodos de custeio que poderiam ser aplicados na empresa, neste caso foi-se utilizado o método de custeio por absorção por ser o mais adequado diante das informações disponíveis da empresa e também aceito fiscalmente. Primeiramente, identificaram-se os custos indiretos de fabricação, totalizando R\$ 4.454,23 por apartamento popular “x”. Neste valor estão inclusos os gastos com energia elétrica, água, locação de equipamentos, taxas, projetos, etc. Posteriormente, identificou-se o total de despesas fixas por apartamento popular “x”, totalizando R\$ 92,24. Estão inclusos neste valor os gastos com elaboração de folders, material de venda, entre outras despesas.

Por fim, somaram-se todos os valores obtidos para definição do total de custo de fabricação de um apartamento popular “x”. O número encontrado faz relação a um apartamento com área total de 65,8844 m², sendo que a obra total possui 1.057,0654 m². Além disso, se pode afirmar que o imóvel estudado possui apenas um dormitório, tem espera para água quente, gás central, piso porcelanato, churrasqueira, sacada e vaga de garagem simples. Contudo, com base nas informações cedidas pela empresa pode-se concluir que o custo total para a construção de um apartamento popular “x” conforme característica acima foi de R\$ 55.134,09. Além disso, com a conclusão do estudo os acadêmicos sugerem que a empresa deve implantar um sistema para controle de estoque, perdas e custos, para posteriormente baratear o custo de fabricação e ter melhor base para definição de preço de venda. Como projeto futuro os acadêmicos pretendem desenvolver uma pesquisa para definir o preço de venda deste apartamento popular “x”.

6 REFERÊNCIAS

BEUREN, Ilse Maria (Org.) **Como elaborar trabalhos monográficos em contabilidade: teoria e prática**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2009.

BORNIA, Antonio Cezar. **Análise gerencial de custos: aplicação em empresas modernas**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

CORDEIRO, Flávia Regina Ferreira de Sá. **Orçamento e Controle de Custos na Construção Civil**. Belo Horizonte: Escola de Engenharia UFMG, 2007. Disponível em: <<http://www.cecc.eng.ufmg.br/trabalhos/pg1/Monografia%20Or%20amento%20e%20control%20de%20custos%20na%20constru%20ao%20civil.pdf>>. Acesso em: 27 mai. 2013.

CREPALDI, Silvio Aparecido. **Curso Básico de contabilidade de custos**. 4. ed. São Paulo, Atlas, 2009.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2002.

LINS, Luiz dos Santos; SILVA, Raimundo Nonato Souza. **Gestão de Custos: Contabilidade, Controle e Análise**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2013.

MASCARENHAS, Sidnei Augusto. **Metodologia Científica**. São Paulo: Pearson Education do Brasil, 2012.

MEGLIORINI, Evandir. **Custos: análise e gestão**. 2. ed. São Paulo: Pearson Prentice Hall, 2007.

MOURA, Herval da Silva. **O custeio por absorção e o custeio variável: qual seria o melhor método a ser adotado pela empresa?** Disponível em: <http://www2.uefs.br/sitientibus/pdf/32/o_custeio_por_absorcao_e_o_custeio_variavel.pdf>. Acesso em: 18 mai. 2013.

REZENDE, José Antônio. **Apostila Contabilidade e Análise de Custos 1**. Faculdade do Norte Pioneiro, 2009. Disponível em: <<http://pt.scribd.com/doc/53752648/APOSTILA-CONTABILIDADE-E-ANALISE-DE-CUSTOS-1>>. Acesso em: 12 mar. 2013.

SILVA, Edna Lúcia da; MENEZES, Eстера Muszkat. **Metodologia da Pesquisa e Elaboração da Dissertação**. 3. ed. Ver. Atual. Florianópolis: Laboratório de Ensino a Distância da UFSC, 2001.

STARK, José Antônio. **Contabilidade de Custos**. São Paulo: Pearson Prentice Hall, 2007.