

QUADRO DEMONSTRATIVO PREVISTO NA INSTRUÇÃO NORMATIVA SRF N.º 084/79 (SUBITEM 22.2)

CLIENTE: UNIDADE: DATA DA VENDA:/...../.....

REFERENCIA	LINHA	HISTÓRICO	PERÍODOS-BASE				RESUMO	
RESULTADOS DE EXERCÍCIOS FUTUROS	RECEITAS	01	PREÇO INICIAL DA VENDA					
		02	RECEITA BRUTA DA VENDA, NO INÍCIO DO PERÍODO-BASE (TRANSPORTAR DA LINHA 07 DA COLUNA ANTERIOR)					
		03	CORREÇÃO MONETÁRIA DO DÉBITO DO CLIENTE, EM CADA PERÍODO-BASE					
		04	ACRESCIMOS DE PREÇO, EM CADA PERÍODO-BASE (MODIFICAÇÕES EM ACABAMENTO, ÁREA, ETC.)					
		05	SUBTOTAL (01 + ... + 04)					
	CUSTOS	06	VARIAÇÕES MONETÁRIAS TRANSFERIDAS PARA O RESULTADO DE CADA PERÍODO-BASE					
		07	RECEITA BRUTA DA VENDA, NO FINAL DO PERÍODO-BASE (TRANSPORTAR PARA A LINHA 02 DA COLUNA SEGUINTE) (05 - 06)					
		08	CUSTO ORÇADO INICIAL					
		09	CUSTO ORÇADO ATÉ O INÍCIO DO PERÍODO-BASE (TRANSPORTAR DA LINHA 12 DA COLUNA ANTERIOR)					
		10	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO CUSTO ORÇADO, EM CADA PERÍODO-BASE					
		11	ACRESCIMOS AO ORÇAMENTO, EM CADA PERÍODO-BASE (MODIFICAÇÕES EM ACABAMENTO, ÁREA, ETC.)					
		12	CUSTO ORÇADO ATÉ O FINAL DO PERÍODO-BASE (TRANSPORTAR PARA A LINHA 09 DA COLUNA SEGUINTE) (08 + ... + 11)					
		13	CUSTOS PAGOS, INCORRIDOS OU CONTRATADOS ATÉ A DATA DA VENDA (REPETIR EM TODAS AS COLUNAS)					
		14	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CUSTOS CONTRATADOS ATÉ A DATA DA VENDA, EM CADA PERÍODO-BASE					
15	CUSTO PREVISTO, ACUMULADO, INCLUSIVE ATUALIZAÇÕES MONETÁRIAS DE CUSTOS E MODIFICAÇÕES NA OBRA (12 + 13 + 14)							
RECEITA RECONHECIDA	16	RECEBIMENTOS ACUMULADOS, ATÉ O INÍCIO DO PERÍODO-BASE (TRANSPORTAR DA LINHA 18 DA COLUNA ANTERIOR)						
	17	RECEITA BRUTA DA VENDA RECEBIDA EM CADA PERÍODO-BASE (LÍQUIDA DE VARIAÇÕES MONETÁRIAS)						
CÁLCULO DO LUCRO BRUTO RECONHECIDO	18	RECEBIMENTOS ACUMULADOS, ATÉ O FINAL DO PERÍODO-BASE (TRANSPORTAR PARA A LINHA 16 DA COLUNA SEGUINTE) (16 + 17)						
	19	RELAÇÃO PERCENTUAL ENTRE O LUCRO BRUTO E A RECEITA BRUTA, EM CADA PERÍODO-BASE [LINHA 07 - LINHA 15] × 100 ÷ LINHA 07]						
CÁLCULO DA RELAÇÃO DE INSUFICIÊNCIA DE CUSTO REALIZADO E O CUSTO ORÇADO	20	LUCRO BRUTO ACUMULADO (LINHA 19 × LINHA 18, EM CADA PERÍODO-BASE)						
	21	LUCRO BRUTO RECONHECIDO ATÉ O PERÍODO-BASE ANTERIOR (REPETIR O VALOR DA LINHA 20 DA COLUNA ANTERIOR)						
	22	LUCRO BRUTO DA VENDA RECONHECIDO EM CADA PERÍODO-BASE (20 - 21)						
CÁLCULO DA RELAÇÃO DE INSUFICIÊNCIA DE CUSTO REALIZADO E O CUSTO ORÇADO	23	TOTAL DO CUSTO ORÇADO (TRANSCREVER DA LINHA 12)						
	24	CUSTO ORÇADO EFETIVAMENTE REALIZADO, EM CADA PERÍODO-BASE						
	25	DIFERENÇA ENTRE O CUSTO ORÇADO E O CUSTO EFETIVAMENTE REALIZADO (23 - 24)						
CÁLCULO DA RELAÇÃO DE INSUFICIÊNCIA DE CUSTO REALIZADO E O CUSTO ORÇADO	26	RELAÇÃO PERCENTUAL ENTRE A INSUFICIÊNCIA DE CUSTO REALIZADO E O CUSTO ORÇADO (LINHA 25 × 100 ÷ LINHA 23)						
	27	RECEITA DA VENDA RECEBIDA, ACUMULADA, LÍQUIDA DE VARIAÇÕES MONETÁRIAS (TRANSCREVER DA LINHA 18)						
	28	TOTAL DOS CUSTOS PAGOS, INCORRIDOS, CONTRATADOS E ORÇADOS EFETIVAMENTE REALIZADOS (13 + 14 + 24)						
CÁLCULO DA DIFERENÇA DE IMPORTE EM PERÍODO-BASE	29	LUCRO BRUTO EFETIVO (27 - 28)						
	30	RELAÇÃO PERCENTUAL DEFINITIVA ENTRE O LUCRO BRUTO E A RECEITA BRUTA (LINHA 29 × 100 ÷ LINHA 27)						
	31	LUCRO BRUTO QUE DEVERIA TER SIDO RECONHECIDO (LINHA 30 × LINHA 17, EM CADA PERÍODO-BASE)						
	32	LUCRO BRUTO RECONHECIDO EM CADA PERÍODO-BASE (TRANSCREVER DA LINHA 22)						
	33	VALOR TRIBUTADO EM EXCESSO, A COMPENSAR (TRANSPORTAR DA LINHA 34 DA COLUNA ANTERIOR, SE VALOR NEGATIVO)						
	34	DIFERENÇA A TRIBUTAR (SE VALOR NEGATIVO, TRANSPORTAR PARA A LINHA 33 DA COLUNA SEGUINTE) 31 - 32 - 33)						

INSTRUÇÕES PARA O PREENCHIMENTO DO QUADRO
DEMONSTRATIVO PREVISTO NO SUBITEM 22.2

01 — O preenchimento do quadro demonstrativo será iniciado indicando-se o nome do cliente, a unidade vendida e respectiva área em metros quadrados e a data da efetivação da venda.

02 — O quadro é composto de colunas para até três períodos-base, aplicando-se, portanto, aos casos mais comuns, ou seja, às situações em que a opção pela inclusão do custo orçado no custo do imóvel vendido é feita em um exercício social e a conclusão da unidade imobiliária negociada se dá no primeiro ou no segundo exercício social seguinte ao da opção mencionada.

03 — No caso de unidade concluída a partir do terceiro exercício social subsequente ao da opção pelo custo orçado, o contribuinte utilizará tantos demonstrativos quantos forem necessários, hipótese em que preencherá a coluna Resumo apenas do último quadro de que constem valores transportados de quadro anterior.

04 — Na hipótese prevista no número 03 destas instruções, a primeira coluna período-base do segundo demonstrativo (continuador de quadro no qual tenham sido utilizadas as três colunas para períodos-base) funcionará como se fosse uma quarta coluna Período-base do demonstrativo anterior, sendo válidas para ela, portanto, todos os comandos das linhas do quadro relacionados com o transporte de valores (e assim, sucessivamente, com referência ao terceiro e aos demais quadros de continuação).

05 — As presentes instruções são complementares àquelas constantes das próprias linhas do quadro demonstrativo, cumprindo acrescentar, em relação a estas:

Linha 01 — O preço inicial da venda será indicado na coluna correspondente ao período-base da efetivação da venda e repetido na coluna Resumo.

Linha 02 — No quadro inicial, esta linha será preenchida apenas a partir da segunda coluna período-base.

Linha 03 — Totalizar, na coluna Resumo, a correção monetária do débito do cliente procedida em cada período-base.

Linha 04 — Os acréscimos de preço, indicados individualmente, por período-base, serão totalizados na coluna Resumo.

Linha 05 — Efetuar a operação indicada, relativamente a todas as colunas do quadro.

Linha 06 — As variações monetárias transferidas de resultados de exercícios futuros para o resultado de cada período-base, indicadas nesta linha, serão totalizadas na coluna Resumo.

Linha 07 — Proceder à operação enunciada, em relação a todas as colunas do quadro, e realizar os transportes de valores indicados.

Linha 08 — O custo orçado inicial será indicado na coluna correspondente ao período-base da efetivação da venda e repetido na coluna Resumo.

Linha 09 — No quadro inicial, esta linha será preenchida apenas a partir da segunda coluna período-base. Com referência a esta linha, não se utilizará a coluna Resumo.

Linha 10 — Totalizar, na coluna Resumo, a atualização monetária do custo orçado procedida em cada período-base.

Linha 11 — Os acréscimos ao orçamento, indicados individualmente, por período-base, serão totalizados na coluna Resumo.

Linha 12 — Efetuar a operação enunciada, em relação a todas as colunas do quadro, e proceder aos transportes de valores indicados.

Linha 13 — O valor dos custos pagos, incorridos ou contratados até a data da venda deverá constar de todas as colunas do quadro, inclusive da coluna Resumo.

Linha 14 — Totalizar, na coluna Resumo, a atualização monetária dos custos contratados até a data da venda.

Linha 15 — Proceder à operação indicada, com referência a todas as colunas do quadro.

Linha 16 — No quadro inicial, esta linha será preenchida apenas a partir da segunda coluna período-base. Efetuar todos os transportes de valores indicados, inclusive da última coluna período-base movimentada para a coluna Resumo.

Linha 17 — Indicar a receita bruta da venda recebida em cada período-base, líquida de variações monetárias computadas no resultado de cada exercício social. Os valores indicados não serão totalizados na coluna Resumo.

Linha 18 — Efetuar a operação enunciada, em relação a todas as colunas do quadro, e proceder aos transportes de valores indicados.

Linha 19 — Apurar a relação percentual indicada, com referência a todas as colunas movimentadas.

Linha 20 — Efetuar os cálculos indicados, para conhecimento do valor do lucro bruto acumulado até o final de cada período-base.

Linha 21 — No quadro inicial, esta linha será preenchida apenas a partir da segunda coluna período-base.

Linha 22 — Proceder à operação indicada, com referência a todas as colunas movimentadas.

Linha 23 — Efetuar a transcrição indicada, preenchendo apenas a coluna Resumo.