

## 10 - DISTRATOS

Os distratos, ou devolução de vendas, ou outro nome semelhante que se queira utilizar, nada mais são, em termos de contabilização, do que a inversão dos lançamentos de vendas.

Suponhamos que se tenha feito uma venda, conforme os lançamentos que serão demonstrados a seguir, e posteriormente o cliente tenha devolvido o imóvel, sendo que a empresa vendedora devolverá 70% do valor recebido:

Venda: R\$ 100.000,00  
Custo Incorrido até a data da venda R\$ 15.000,00  
Custo Orçado Total desta unidade R\$ 85.000,00  
Custo Incorrido após a data da venda R\$ 5.000,00  
Prestação recebida R\$ 1.000,00

a) Pelo registro da venda  
D - Clientes (Ativo Circulante)

C - Receita Diferida (Resultado de Exerc.Futuros) R\$ 100.000,00

b) Pelo registro do custo incorrido até a data da venda

D - Custo Diferido (Resultado Exerc.Futuros)

C - Obras em Andamento (Ativo Circulante)  
Empreendimento XYZ R\$ 15.000,00

c) Pelo registro do custo orçado

c.1) Cálculo do custo orçado a contabilizar

Custo Total Orçado da unidade vendida R\$ 85.000,00  
(-) Custo incorrido até a data da venda R\$ 15.000,00  
(=) Custo orçado a contabilizar R\$ 70.000,00

c.2) Lançamento contábil

D - Custo Diferido  
(Resultado Exerc. Futuros)

C - Custo Orçado (P.Circ. ou P.Ex.Longo Prazo)  
Empreend. XYZ R\$ 70.000,00

### NOTA

Ao invés de fazermos dois lançamentos, na forma das letras b e c acima, poderíamos ter feito apenas um lançamento de segunda fórmula, como segue:

D - Custo Diferido  
(Resultado Exerc. Futuros) R\$ 85.000,00

C - Obras em Andamento (At.Circulante)  
Empreendimento XYZ R\$ 15.000,00

C - Custo Orçado (P.Circul. ou PELP) R\$ 70.000,00

d) Pelo registro do Recebimento da 1ª prestação (ou entrada)

D - Caixa/Bancos (At.Circulante)

C - Clientes (At.Circulante) R\$ 1.000,00

e) Pelo reconhecimento do lucro bruto (tributação)

e.1) Lançamento da receita

D - Receita Diferida (Resultado Exerc.Futuros)

C - Receita de Vendas de Imóveis (Conta de Resultado) R\$ 1.000,00

e.2) Cálculo e lançamento do custo

Receita de Venda Diferida R\$ 100.000,00

Custo Diferido R\$ 85.000,00

Logo, conclui-se que o custo diferido, neste caso, representa 85% da receita diferida, ou se preferirem, o lucro bruto diferido é de 15% em relação à receita diferida. Para encontrarmos o valor do custo a ser contabilizado, basta aplicar o percentual de 85% sobre o valor de cada prestação recebida:

Prestação Recebida R\$ 1.000,00

% custo sobre a receita 85%

Custo a contabilizar R\$ 850,00

Lucro Bruto R\$ 150,00

D - Custo dos Imóveis Vendidos (Conta de Resultado)

C - Custo Diferido (Resultado de Exerc.Futuros) R\$ 850,00

f) Pelo registro do custo incorrido após a data da venda

D - Custo Diferido (Resultado de Exerc.Futuros)

C - Obras em Andamento (Ativo Circulante)

Empreendimento XYZ R\$ 5.000,00

Vejamos como ficaram os saldos das contas através dos razonetes:

Receita Diferida   Custo Diferido

100.000,   85.000,00

1.000,00   850,00

99.000,00   84.150,00

Clientes   Custo Orçado

100.000,00   1.000,00   70.000,00

99.000,00

Obras em Andamento   Caixa

XXXXXXX   15.000,00   1.000,00

5.000,00

Receita Vendas   Custo Imov.Vendidos

1.000,00   850,00

Custo Orç.Realizado

5.000,00

Logo, teríamos os seguintes lançamentos, pelo distrato:

a) D - Receita Diferida  
C - Clientes R\$ 99.000,00

b) D - Obras em Andamento R\$ 15.000,00  
D - Custo Orçado R\$ 70.000,00  
C - Custo Diferido R\$ 85.000,00

c) D - Custo Diferido  
C - Custo dos Imóveis Vendidos R\$ 850,00

d) D - Obras em Andamento  
C - Custo Orçado Realizado R\$ 5.000,00

e) D - Devolução de Vendas  
C - Caixa R\$ 700,00  
Vejam os como ficaram os razãotes, agora:

Receita Diferida	Custo Diferido
100.000,00	85.000,00
850,00	850,00
1.000,00	850,00
99.000,00	85.000,00
0,00	0,00

Clientes	Custo Orçado
100.000,00	1.000,00
70.000,00	70.000,00
99.000,00	70.000,00
0,00	0,00

Obras em Andamento	Caixa
XXXXXXX	15.000,00
5.000,00	1.000,00
15.000,00	700,00
5.000,00	300,00

Receita Vendas	Custo Imov. Vendidos
1.000,00	850,00
850,00	850,00
0,00	0,00

Custo Orç. Realizado (-)	Devol. Vendas/Distratos
5.000,00	5.000,00
700,00	700,00
0,00	0,00