



UNIFEOB  
CENTRO UNIVERSITÁRIO DA FUNDAÇÃO DE ENSINO  
OCTÁVIO BASTOS  
ESCOLA DE NEGÓCIOS ONLINE  
<CIÊNCIAS CONTÁBEIS >

**PROJETO INTEGRADO**  
ORÇAMENTO EMPRESARIAL  
**VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.**

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, SP

MARÇO, 2021

UNIFEOB

CENTRO UNIVERSITÁRIO DA FUNDAÇÃO DE ENSINO  
OCTÁVIO BASTOS

ESCOLA DE NEGÓCIOS ONLINE



**PROJETO INTEGRADO**

**ORÇAMENTO EMPRESARIAL**

**VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A**

MÓDULO GESTÃO EMPREENDEDORA

GESTÃO ORÇAMENTÁRIA - PROF. LUIZ FERNANDO PANCINE

GESTÃO ESTRATÉGICA DE TRIBUTOS - PROF. DANILO MORAIS  
DOVAL

Estudantes:

Estudante Fernanda Nicacio, RA 1012021100400

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, SP

27 DE ABRIL, 2021

# SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>2</b>
<b>2. DESCRIÇÃO DA EMPRESA</b>	<b>4</b>
<b>3. PROJETO INTEGRADO</b>	<b>5</b>
3.1 GESTÃO ORÇAMENTÁRIA	5
3.1.1 ORÇAMENTO DE VENDAS	5
3.1.2 ORÇAMENTO DAS DESPESAS OPERACIONAIS	6
3.1.3 ORÇAMENTO EMPRESARIAL	7
3.2 GESTÃO ESTRATÉGICA DE TRIBUTOS	8
3.2.1 LUCRO REAL	8
3.2.2 LUCRO PRESUMIDO	9
3.2.3 SIMPLES NACIONAL	10
<b>4. CONCLUSÃO</b>	<b>12</b>
<b>REFERÊNCIAS</b>	<b>13</b>

## 1. INTRODUÇÃO

O Projeto Integrado permite uma visão abrangente e prática a respeito dos módulos estudados, possibilitando uma maior experiência com gestão organizacional da

empresa estudada em questão. A empresa escolhida para desenvolver o projeto foi a Viver Incorporadora e Construtora S.A. , voltada para o ramo da construção civil. Projetando e construindo seus próprios empreendimentos e venda dos mesmos. Através da gestão orçamentária será possível avaliar e criar projeções futuras para a empresa do faturamento, assim buscar uma evolução no mercado através das vendas alcançadas. Através da gestão estratégica alinhará todos os setores com definição de metas a alcançar otimizando os processos.,

## **2. DESCRIÇÃO DA EMPRESA**

A Viver é uma incorporadora e construtora com atua em todas as etapas da incorporação imobiliária - da aquisição do terreno, ao desenvolvimento do projeto, execução das obras a venda das unidades - e com duas décadas de experiência em empreendimentos com conceitos diferenciados como os condomínios-clubes, as vilas residenciais e empreendimentos padronizados no segmento econômico, no qual atua desde 1999. Localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1461 - Torre Sul - 10º Pavimento - São Paulo - Cep: 05426-200.

O principal foco de atuação da Companhia está no mercado residencial, nos segmentos de médio e médio-alto padrão e, adicionalmente, com base no seu histórico de atuação multi-segmentos, eventualmente são desenvolvidos projetos nos segmentos comercial, turístico e de loteamentos.

## **3. PROJETO INTEGRADO**

### **3.1 GESTÃO ORÇAMENTÁRIA**

O papel da área de gestão orçamentária é ser instrumento de planejamento e controle de receitas, despesas e resultados, analisando o curto, médio e longo prazos. A partir desse planejamento é possível prever as receitas com vendas de mercadorias, produtos, os gastos, sendo eles custos ou despesas, bem como o lucro estimado. É possível estimar tais informações a partir de uma análise operacional, visando atingir as metas de vendas, que geram receitas mensais. Os custos e despesas também devem ser mapeados, a partir desses dados.

Um Orçamento bem administrado pode proporcionar:

- Avaliar previamente o retorno sobre os investimentos;
- Possibilitar uma tomada decisões mais assertiva;
- Prever – ou até evitar – a necessidade de empréstimos bancários,
- Investir em novas parcerias de negócio.

#### **3.1.1 ORÇAMENTO DE VENDAS**

Através da projeção de receitas que a empresa inicia parte do seu planejamento financeiro, isso porque é a partir de vendas e receitas que as demais projeções se derivam. O ponto inicial para o fluxo de caixa ser elaborado é o planejamento das receitas.

Projeção de receitas: A definição de metas de vendas orienta a tomada de decisões da empresa, mantendo o foco no negócio e evitando desperdícios de esforços da equipe de vendas.

Veja algumas perguntas que deverão ser analisadas antes de iniciar o processo de planejamento das vendas visando à elaboração do seu fluxo de caixa.

- Quanto espera aumentar ou diminuir as vendas no período programado?
- A projeção será considerada sem expectativa de crescimento?
- Qual a sazonalidade do seu segmento?
- Haverá investimentos na empresa? Se houver, qual o valor?

A projeção de receitas é, portanto, a definição de “o quê”, “quanto” e “quando” o empreendedor venderá para cada cliente. Para uma projeção de vendas bem feita é imprescindível conhecer os clientes, suas necessidades e as oportunidades de negócio. Sem esse conhecimento prévio, estimar as vendas pode ser complicado e levará ao desperdício de recursos.

Apesar da sua grande importância, ainda é comum colocar em segundo plano as atividades de previsão relacionadas ao planejamento de receita, porém, é necessário prestar atenção e fazer um planejamento focado para não ir à falência.

### **3.1.2 ORÇAMENTO DAS DESPESAS OPERACIONAIS**

O Orçamento de Despesas Operacionais é constituído por todos os gastos necessários para manter a organização em funcionamento e que irão incorrer no período que está sendo projetado, exceto os custos de produção.

Ou seja, o orçamento de despesas administrativas trata todos os gastos necessários para administrar e vender os produtos ou serviços aos clientes da empresa e geralmente compreende:

- Os gastos de administração pertinentes ao pró-labore da diretoria, salário do pessoal administrativo e materiais de expediente;
- As despesas comerciais tudo que é necessário antes, durante e depois do evento de venda;
- As despesas financeiras oriundas de operações de crédito de curto e longo prazo;
- Além das despesas tributárias representadas pelas taxas e tributos a recolher pela empresa no período orçado.

### 3.1.3 ORÇAMENTO EMPRESARIAL

	janeiro	fevereiro	março
(+) Receita Bruta	<b>50.000,00</b>	<b>60.000,00</b>	<b>55.000,00</b>
(-) Deduções e Abatimentos	1.000,00	1.000,00	1.000,00
(-) Impostos	9.000,00	9.000,00	9.000,00
(=) Receita Líquida	<b>40.000,00</b>	<b>50.000,00</b>	<b>45.000,00</b>
(-) Custos de Venda	15.000,00	15.000,00	15.000,00
(=) Lucro Bruto	<b>25.000,00</b>	<b>35.000,00</b>	<b>30.000,00</b>
(-) Despesas Fixas	2.000,00	2.000,00	2.000,00
(-) Despesas com Vendas	1.000,00	1.500,00	1.200,00
(-) Despesas Financeiras	2.500,00	3.000,00	2.800,00
(=) Resultado Antes IRPJ CSLL	<b>19.500,00</b>	<b>28.500,00</b>	<b>24.000,00</b>
(-) Provisões IRPJ E CSLL	12.880,64	15.630,64	14.255,64
<b>(=) Resultado Líquido.</b>	<b>6.619,36</b>	<b>12.869,36</b>	<b>9.744,36</b>

## **3.2 GESTÃO ESTRATÉGICA DE TRIBUTOS**

O Brasil é um dos países com a maior carga tributária do mundo, identificou-se que uma empresa brasileira precisa gastar mais de 1.950 horas por ano para quitar com todos os impostos federais, estaduais e municipais. Segundo levantamento feito pelo Banco Mundial, esse período é, pelo menos, 6 vezes maior que o registrado no Caribe, por exemplo.

O regime tributário de uma companhia é o que determina os impostos a serem cobrados. De maneira geral, as micro e pequenas empresas – enquadradas no Simples Nacional – que apresentam um faturamento anual de no máximo R\$ 3,6 milhões terão uma alíquota de arrecadação entre 16% e 22%.

Já as organizações que fazem parte do Lucro Presumido fazem o cálculo de impostos com base na margem de lucro pré-definida. E as do Lucro Real, que apresentam um faturamento superior a R\$ 78 milhões, devem pagar o imposto de renda com base no lucro contábil apurado. A empresa Viver Incorporadora e Construtora S.A, se enquadra no regime tributário Lucro Presumido.

### **3.2.1 LUCRO REAL**

Lucro Real é um regime de tributação no qual o cálculo do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL) é feito com base no lucro real da empresa – receitas menos despesas –, com ajustes previstos em lei.

Segundo a legislação, empresas de alguns setores específicos são obrigadas a se enquadrar no regime de Lucro Real – independentemente da receita bruta. São elas:

- Empresas do mercado financeiro, como bancos, instituições financeiras, cooperativas de crédito, empresas de seguro privado, entidades de previdência aberta e sociedades de crédito imobiliário;
- Empresas que tiveram lucro, rendimentos ou ganhos de capital oriundos de fora do país;
- Empresas que explorem as atividades de compras de direitos creditórios resultantes de vendas mercantis a prazo ou de prestação de serviços (factoring);
- Empresas que têm benefícios fiscais em relação à redução ou isenção de impostos.

### **3.2.2 LUCRO PRESUMIDO**

O Lucro Presumido é um regime tributário em que a empresa faz a apuração simplificada do Imposto de Renda de Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL). A Receita Federal presume que uma determinada porcentagem do faturamento é o lucro. Com esse percentual de presunção, não será mais necessário comprovar para o fisco se houve ou não lucro no período do recolhimento dos impostos.

Os requisitos para aderir ao Lucro Presumido são apenas que se fature abaixo de R\$ 78 milhões anuais e que não se opere em ramos específicos, como bancos e empresas públicas.

As empresas que utilizam esse regime têm alíquotas de imposto que podem variar de acordo com o tipo de atividade que exercem. As porcentagens vão de 1,6% até 32% sobre o faturamento.

### 3.2.3 SIMPLES NACIONAL

O Simples Nacional é um regime compartilhado de arrecadação, cobrança e fiscalização de tributos aplicável às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, previsto na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

Abrange a participação de todos os entes federados (União, Estados, Distrito Federal e Municípios).

É administrado por um Comitê Gestor composto por oito integrantes: quatro da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), dois dos Estados e do Distrito Federal e dois dos Municípios.

Para o ingresso no Simples Nacional é necessário o cumprimento das seguintes condições:

- enquadrar-se na definição de microempresa ou de empresa de pequeno porte;
- cumprir os requisitos previstos na legislação; e
- formalizar a opção pelo Simples Nacional.

Características principais do Regime do Simples Nacional:

- ser facultativo;
- ser irrevogável para todo o ano-calendário;
- abrange os seguintes tributos: IRPJ, CSLL, PIS/Pasep, Cofins, IPI, ICMS, ISS e a Contribuição para a Seguridade Social destinada à Previdência Social a cargo da pessoa jurídica (CPP);
- recolhimento dos tributos abrangidos mediante documento único de arrecadação - DAS;

- disponibilização às ME/EPP de sistema eletrônico para a realização do cálculo do valor mensal devido, geração do DAS e, a partir de janeiro de 2012, para constituição do crédito tributário;
- apresentação de declaração única e simplificada de informações socioeconômicas e fiscais;
- prazo para recolhimento do DAS até o dia 20 do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita bruta;
- possibilidade de os Estados adotarem sublimites para EPP em função da respectiva participação no PIB. Os estabelecimentos localizados nesses Estados cuja receita bruta total extrapolar o respectivo sublimite deverão recolher o ICMS e o ISS diretamente ao Estado ou ao Município.

## 4. CONCLUSÃO

Portanto o alinhamento do Planejamento Estratégico, ao Orçamento Empresarial estabelece algumas metas cruciais para o sucesso do negócio, tais como: equipe, faturamento, vendas, compras, entre outras, e desse modo a empresa determina com maior clareza aonde se quer chegar dentro de determinado período.

As empresas que não adotam essas técnicas estratégicas de crescimento do seu negócio, geralmente trabalham pensando apenas no mês vigente (faturamento). Com isso não conseguem ter visão clara do que está por vir em um curto, médio e menos ainda em um longo prazo.

A falta desse controle pode fragilizar qualquer negócio e trazer sérios prejuízos a empresas despreparadas. Deste modo, fica evidenciada a importância de manter um bom Planejamento Estratégico e um excelente Orçamento Empresarial como ferramentas de gestão para um presente e futuro econômico estruturado e sustentável.

## REFERÊNCIAS

SARDINHA, José Carlos; ALMEIDA, José Mauro Bacellar, DINOÁ, Luis Limeira, FERREIRA, Washington Luis, **Orçamento e Controle, FGV Management**, 2ª ed. Rio de Janeiro, 2008.

<https://www.contabeis.com.br/artigos/3896/tudo-que-voce-precisa-saber-sobre-gestao-orcamentaria/>

<https://www.sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/ufs/sp/bis/entenda-o-motivo-do-sucesso-e-do-fracasso-das-empresas,b1d31ebfe6f5f510VgnVCM1000004c00210aRCRD?codUf=26&origem=estadual>

<https://www.totvs.com/blog/negocios/gestao-orcamentaria/>

<https://www.treasy.com.br/blog/como-elaborar-o-orcamento-de-despesas-operacionais-e-gastos-administrativos-para-sua-empresa/#:~:text=O%20Or%C3%A7amento%20de%20Despesas%20Operacionais%20%C3%A9%20constitu%C3%ADdo%20por%20todos%20os,exceto%20os%20custos%20de%20produ%C3%A7%C3%A3o.>