



UNIFEOB
CENTRO UNIVERSITÁRIO DA FUNDAÇÃO DE ENSINO
OCTÁVIO BASTOS
ESCOLA DE NEGÓCIOS ONLINE
MARKETING

PROJETO INTEGRADO
ORÇAMENTO EMPRESARIAL
XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliário

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, SP

MARÇO, 2021



UNIFEOB
CENTRO UNIVERSITÁRIO DA FUNDAÇÃO DE ENSINO
OCTÁVIO BASTOS
ESCOLA DE NEGÓCIOS ONLINE
MARKETING

PROJETO INTEGRADO
ORÇAMENTO EMPRESARIAL
XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliário

MÓDULO GESTÃO EMPREENDEDORA

GESTÃO ORÇAMENTÁRIA - PROF. LUIZ FERNANDO PANCINE

GESTÃO ESTRATÉGICA DE TRIBUTOS - PROF. DANILO MORAIS
DOVAL

Estudantes:

Caroline Beatriz de Melo A 1012021100327

Jhessica Carolina Delluca B 1012021100339

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, SP

MARÇO, 2021

SUMÁRIO

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

1. INTRODUÇÃO

Este projeto abordará a construção de um orçamento empresarial e breve análise sobre o regime tributário da empresa. Será realizada breve descrição sobre os tipos de orçamentos existentes, suas principais funções e também breve comentário sobre os tipos de regimes tributários e suas principais características.

2. DESCRIÇÃO DA EMPRESA

Razão Social: XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliario

CNPJ: 28.516.325/0001-40

Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277

Complemento: CONJ 202

Bairro: Jardim Paulistano

Município: São Paulo - SP

CEP: 01.452-000

Atividade: Fundos de investimentos imobiliarios.

3. PROJETO INTEGRADO

3.1 GESTÃO ORÇAMENTÁRIA

O orçamento é uma ferramenta de gestão utilizada para analisar, avaliar e acompanhar as despesas da empresa, permitindo a realização de uma observação detalhada com o objetivo de alcançar as metas orçamentárias pré-estabelecidas.

Um orçamento bem estruturado nas mãos de um gestor capacitado se transforma em uma importante ferramenta de gestão corporativa para a empresa.

3.1.1 ORÇAMENTO DE VENDAS

Projeção de vendas ou Orçamento de Vendas se resume a uma previsão de qual será a receita obtida pela empresa em um determinado período. Para a construção de um Orçamento de vendas deve-se levar em consideração as metas previamente definidas, o desempenho da equipe de vendas, a forma como o orçamento de vendas está ligado ao Planejamento estratégico e a estabilidade do negócio em si. É através da Projeção de Vendas que toda e qualquer empresa consegue distinguir quais produtos são mais vendidos, em quais épocas do ano as vendas são mais fortes e diversos outros fatores que possibilitam ao administrador uma visão mais ampla do negócio.

3.1.2 ORÇAMENTO DAS DESPESAS OPERACIONAIS

O Orçamento das Despesas Operacionais é uma ferramenta de gestão administrativa que permitirá a estimativa das despesas de vendas, financeiras, administrativas e tributárias da empresa em um determinado período. Ele é composto por todos os gastos que a empresa

terá que arcar para gerenciar e vender os produtos e serviços a seus consumidores.

3.1.3 ORÇAMENTO EMPRESARIAL

Fluxo Financeiro	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21
Receitas	4.977.465	5.226.338	5.487.655	5.762.037
Receita de locação	4.671.355	4.904.922	5.150.168	5.407.677
Lucros imobiliários	0	0	0	0
Receitas FII	278.340	292.257	306.869	322.213
Receita LCI e Renda Fixa	27.770	29.158	30.616	32.147
Despesas	-644.956	-677.203	-711.063	-746.617
Despesas Imobiliárias	0	0	0	0
Despesas Operacionais	-644.956	-677.203	-711.063	-746.617
Fundo de Reserva	0	0	0	0
Resultado líquido	4.332.509	4.549.134	4.776.591	5.015.420
Rendimento Distribuído	4.083.672	4.287.855	4.502.248	4.727.360
Resultado por Cota	0,66	0,69	0,72	0,76
Rendimento por Cota	0,62	0,65	0,68	0,71

O cálculo da projeção acima foi baseado nas informações obtidas através da última DRE publicada pela empresa (fevereiro). Para termos uma média dos valores de base, realizamos um cálculo com os valores das últimas três DREs chegando a uma média de 1,98%. Levando em consideração alguns fatores econômicos de mercado, como a tendência de crescimento anual das riquezas do país. Com isso acrescentamos 3% em cima de 1,98% e arredondamos para 5%. Com a média calculada projetamos os resultados para os meses de março, abril e maio. Também foi levado em conta a crise econômica gerada pela pandemia.

3.2 GESTÃO ESTRATÉGICA DE TRIBUTOS

Dentre os tributos existentes no país, esses são alguns:

TRIBUTOS FEDERAIS

- II - Imposto de Importação;
- IOF – Imposto sobre Operações Financeiras;
- IPI – Impostos sobre Produtos Industrializados;
- CSLL – Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido;
- PIS – Programa de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público;
- COFINS – Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;
- IRPF – Imposto de Renda da Pessoa Física;
- ITR – Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural;
- CIDE – Contribuição de Intervenção no Domínio Econômico;
- INSS – Instituto Nacional do Seguro Social;
- FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.

TRIBUTOS ESTADUAIS

- ICMS – Impostos sobre Circulação de Mercadoria e Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Telecomunicações;
- ITCMD – Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação;
- IPVA – Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores.

TRIBUTOS MUNICIPAIS

- ISS – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;
- ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Inter Vivos;
- IPTU – Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana.

São esses alguns dos impostos e as competências para que cada órgão governamental possa gerenciar seus gastos e projeções de receitas.

A empresa escolhida para a realização do Projeto Integrado se enquadra no regime tributário por lucro real.

3.2.1 LUCRO REAL

Lucro real nada mais é que o lucro líquido do período de apuração, apurado conforme a legislação societária, e determinado pelas adições, exclusões ou compensações ditas e autorizadas pela legislação do Imposto de Renda. Toda empresa pode optar ou não pela tributação pelo lucro real, mas algumas tem a obrigação de recorrer a essa modalidade, de acordo com algumas características relacionadas ao tamanho e ao gênero de atividade desenvolvida.

3.2.2 LUCRO PRESUMIDO

O lucro presumido é um regime tributário simplificado que recorre apenas as receitas da empresa para a apuração do Imposto de Renda (IRPJ) e da contribuição social (CSLL). Dessa maneira, esses tributos são calculados por uma contagem estimada, obtida por meio de percentuais definidos em lei, contanto que a empresa não esteja obrigada no ano-calendário a realizar sua declaração pelo lucro real, de acordo com o Decreto 3.000/1999, art. 516.

3.2.3 SIMPLES NACIONAL

O Simples Nacional é um programa do governo federal que tem o objetivo de simplificar a burocracia das empresas. Além disso, foi criada para beneficiar microempresas e empresas de pequeno porte, visto que procura facilitar o seu funcionamento, especialmente em questões relacionadas a tributos. Porém, as empresas que se enquadram ao Simples não são obrigadas a adotar esse tipo de tributação, dado que em alguns casos, não é interessante, podendo assim serem realizados estudos e possibilitando a escolha de outro regime tributário.

4. CONCLUSÃO

De acordo com as informações descritas ao longo do Projeto Integrado pudemos ter uma breve explicação de Gestão Orçamentária e Gestão Estratégica de Tributos, e suas variações. Realizamos uma projeção empresarial e indentificamos qual o regime tributário enquadrado pela empresa.

REFERÊNCIAS

Informações retiradas do material de estudo.

<https://xpin.riweb.com.br/list.aspx?idCanal=1XntBN5/9IFPNoBmTZyqrg==>

ANEXOS