



# PROJETO DE EXTENSÃO

2021

**UNifeob**

| ESCOLA DE NEGÓCIOS

**UNIFEOB**

Centro Universitário da Fundação de Ensino Octávio Bastos

**ESCOLA DE NEGÓCIOS**

**ADMINISTRAÇÃO**

**PROJETO DE EXTENSÃO**

**FUNDAMENTOS EMPRESARIAIS**

**TOTAL CONSTRUTORA**

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, SP

NOVEMBRO, 2021

UNIFEOB

Centro Universitário da Fundação de Ensino Octávio Bastos

ESCOLA DE NEGÓCIOS

**ADMINISTRAÇÃO**

**PROJETO DE EXTENSÃO**

FUNDAMENTOS EMPRESARIAIS

**TOTAL CONSTRUTORA**

MÓDULO DE FUNDAMENTOS EMPRESARIAIS

Fundamentos de Administração – Prof. Frederico Fagnoli Ribeiro

Fundamentos de Contabilidade – Prof. Ana Carolina Maldonado Matos

Fundamentos de Economia – Prof. Elaina Cristina Paina Venâncio

Fundamentos de Finanças – Prof. Renata E. de Alencar Marcondes

Projeto de Fundamentos Empresariais - Prof. Ana Carolina Maldonado Matos

Alunos:

Ariele Vitoria Anacleto, RA 21000034

Bianca Vital, RA 21001542

Ederval Pereira Gomes Junior, RA 21000629

Lucas Fontão Ribeiro, RA 21000572

Talya Cristina Cunico, RA 21000709

Mentor:

Victor Assi Santamarina, RA 19000762

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, SP

NOVEMBRO, 2021

## Sumário

<b>1 INTRODUÇÃO</b>	<b>5</b>
<b>2 DESCRIÇÃO DA EMPRESA</b>	<b>6</b>
<b>3 METODOLOGIA</b>	<b>7</b>
<b>3.1 MERCADO ECONÔMICO</b>	<b>8</b>
<b>3.2 ORGANOGRAMA DA EMPRESA</b>	<b>11</b>
<b>3.3 ISO 9001 E 5S</b>	<b>12</b>
<b>3.4 DRE</b>	<b>13</b>
<b>3.5 PROJEÇÃO</b>	<b>15</b>
<b>3.6 VPL</b>	<b>17</b>
<b>4 RESULTADOS</b>	<b>19</b>
<b>5 CONCLUSÃO</b>	<b>20</b>
<b>REFERÊNCIAS</b>	<b>21</b>

# 1 INTRODUÇÃO

O foco desse projeto é implantar uma melhora significativa dentro da Total Construtora, visando fazer um estudo da administração geral nos seus processos, com base nos resultados obtidos com as análises dos dados contábeis e administrativos da empresa.

Este documento, aborda os pontos positivos e marcantes da instituição e como os mesmos podem melhorar a partir de uma análise detalhada utilizando os conteúdos do semestre, buscando ampliar seus serviços prestados a fim de proporcionar aos clientes e investidores a certeza de um serviço de qualidade e segurança, sempre respeitando sua visão, missão e valores.

É possível ver como funciona toda estrutura interior da Total Construtora, por exemplo, seus colaboradores e quais são as suas funções dentro da empresa, o mercado em que a empresa atua, seus dados contábeis e uma projeção que mostra o cenário da empresa para os próximos anos.

Através da projeção, é possível ter ideia de como a empresa poderá evoluir nos próximos 3 anos, e assim, adotar medidas cabíveis para que o melhor cenário se torne realidade, levando a empresa ao lucro líquido novamente ao final da projeção. A projeção idealizada foi de um cenário otimista que acompanha as expectativas do mercado da construção civil.

## **2 DESCRIÇÃO DA EMPRESA**

A razão social da empresa é Total Construtora, dona do CNPJ: 11.820.742/0001 e tem como proprietários os sócios Frederico Fagnoli Ribeiro e Claudete Moscardini, seu ramo de atividade é na área da construção civil realizando projetos de construção de edifícios, e está no mercado desde 2010, situada na Rua Pref. Chagas, 305 - 06 - Centro, Poços de Caldas - MG.

A construtora tem 3 colaboradores dentro do escritório e o restante de sua equipe trabalha de forma terceirizada, contando com muitas consultorias para auxiliar em suas rotinas administrativas e os seus fornecedores são fábricas em geral de materiais de construção civil.

A história da construtora começou em 2010 com foco em entregar alta qualidade aos seus investidores, para a Total Construtora qualidade é a busca constante da precisão em todos os seus projetos.

O ramo de atividade da Total Construtora tem como alguns de seus concorrentes na cidade em que atua: Vital Construtora, Elos Construtora, Horizonte Construtora e Incorporadora, Pollo Engenharia Construção e Incorporação, na sua cidade de origem ainda existem outras empresas que atuam em seu ramo e a empresa também oferece a oportunidade de investidores aplicarem seu dinheiro na mesma com o intuito de obter um retorno significativo.

### 3 METODOLOGIA

A Total Construtora foi criada com o intuito de entregar qualidade em todos os seus projetos e para isso garante precisão nas suas empreitadas. Segundo o site da empresa temos definidos:

Missão: Investir em construções imobiliárias inovadoras, com qualidade, tendo como referência as pessoas, a comunidade e o meio ambiente, gerando valor aos parceiros e investidores.

Visão: Ser reconhecida como uma empresa que projeta e constrói empreendimentos inovadores e rentáveis para os investidores, parceiros e clientes, cumprindo os prazos com qualidade.

Valores: Buscamos um ótimo padrão de qualidade em nossos empreendimentos, através da parceria com nossos fornecedores e colaboradores num contínuo processo de melhoria. Trabalhamos agindo de forma correta e transparente, respeitando nossos clientes e o meio ambiente, valorizando nossos colaboradores e fornecedores.

O objetivo desse projeto é fazer um estudo do mercado em geral e avaliar o que poderá ser implantado na Total Construtora visando uma melhora significativa na organização dos seus processos a partir dos resultados adquiridos com as análises feitas nos dados contábeis da empresa.

A partir de uma análise das ações da empresa é possível dizer que os seus clientes são investidores e pessoas interessadas em adquirir um imóvel. A Total Construtora oferece aos investidores em potencial uma opção de investimento muito interessante, fazer uma aplicação em dinheiro na execução de uma obra onde o investidor é informado sobre os andamentos da obra com fotos e vídeos, assim o mesmo pode acompanhar o processo sem sair de casa e após o término da obra e a venda dos imóveis há um retorno financeiro aos investidores. Na empresa também há a opção de adquirir um imóvel para morar ou alugar, que é o foco principal da mesma.

Os possíveis clientes da empresa precisam ter uma estabilidade em investir o seu dinheiro com segurança, tendo certeza de um retorno que compense o investimento inicial e a empresa consegue garantir aos seus clientes o melhor cenário possível. Compradores e investidores são o alvo da construtora que preza pela qualidade de seus serviços e comprometimento com os seus clientes.

A Total destaca-se das demais construtoras pela alta qualidade em seus empreendimentos, na concepção da empresa, qualidade é ter uma alta precisão e com isso a empresa consegue ser extremamente valorizada no mercado, desde a administração até a construção de cada empreendimento. A Total Construtora

fornece mais do que um projeto, ela entrega resultados positivos e segurança para transformar terrenos em projetos de vida, a partir de um relacionamento ético e de responsabilidade sustentável.

Além dos valores, a empresa também conta com o apoio das mídias sociais no qual são detalhadas informações sobre a empresa, projetos finalizados e disponíveis para venda e/ ou aluguel, projeções futuras, design utilizado, promoções e como investir seu dinheiro em seus serviços, contando com profissionais do ramo em que trabalha, todos os colaboradores têm o mesmo foco da Total Construtora e estão sempre disponíveis para atender os seus clientes da melhor forma possível.

### 3.1 MERCADO ECONÔMICO

No início do ano de 2021, com o agravamento da pandemia, o setor da construção civil foi impactado por um cenário macroeconômico mais desafiador, também causou um aumento na inflação e estresse na linha de juros, o que acarretou em incertezas aos custos de financiamento à construção. Em agosto de 2021 o custo do metro quadrado na construção civil foi de R\$1.463,11, segundo o INCC/Sinapi. Desse total, R\$866,89 correspondem aos custos de materiais e R\$596,22 à mão de obra, esses números levaram a inflação a 2,46% em Junho de 2021, sendo a taxa mais elevada da história.

Custo do m <sup>2</sup> da construção no Brasil (Considerando a desoneração da folha de pagamento)			
Mês	Total	Variação	
		Mês	12 meses
Agosto/2021	R\$ 1.463,11/m <sup>2</sup>	0,99%	22,74%
Julho/2021	R\$ 1.448,78/m <sup>2</sup>	1,89%	22,60%
Junho/2021	R\$ 1.421,87/m <sup>2</sup>	2,46%	20,92%
Maiio/2021	R\$ 1.387,73/m <sup>2</sup>	1,78%	18,18%
Abril/2021	R\$ 1.363,41/m <sup>2</sup>	1,87%	16,31%
Março/2021	R\$ 1.338,35/m <sup>2</sup>	1,45%	14,46%
Fevereiro/2021	R\$ 1.319,18/m <sup>2</sup>	1,33%	13,22%
Janeiro/2021	R\$ 1.301,84/m <sup>2</sup>	1,99%	12,01%
Dezembro/2020	R\$ 1.276,40/m <sup>2</sup>	1,94%	10,16%
Novembro/2020	R\$ 1.252,10/m <sup>2</sup>	1,82%	8,30%
Outubro/2020	R\$ 1.229,72/m <sup>2</sup>	1,71%	6,48%
Setembro/2020	R\$ 1.209,02/m <sup>2</sup>	1,44%	4,89%
Agosto/2020	R\$ 1.191,84/m <sup>2</sup>	0,88%	3,78%

Fonte: IBGE

Apesar das retrações que aconteceram no mercado, as projeções são para que a construção civil tenha, em 2021, o maior crescimento do setor em 8 anos, entretanto é bom manter o olhar em algo que pode ser tanto positivo quanto negativo. Muitas pessoas seguram os investimentos durante a pandemia, com isso investir e fazer novas aplicações é em tese arriscado, mas com a previsão de crescimento do ramo da construção e novos investimentos no mercado, o objetivo das construtoras é crescer cada vez mais.

Mesmo com a pandemia de covid-19 e os seus desafios decorrentes como o constante aumento de preço dos materiais de construção, o setor civil começou 2021 com expectativa de crescer 4% no ano, maior expectativa desde 2013. A procura por aquisição de imóveis cresceu 71% nas ferramentas de buscas da Internet, enquanto a busca por aluguel registrou alta de 21%, segundo a Revista Isto.

A digitalização no mercado imobiliário no presente momento foi primordial quando o registro de imóveis para averbação passou a ser disponibilizado de forma digital, remota e de fácil acesso, reduzindo o tempo de processamento e agilizando as demandas, a fim de possibilitar novas medidas que fossem desenvolvidas para trazer soluções mais eficientes e rápidas.

Então, em um contexto de taxa básica de juros em baixa, os preços se tornaram mais atrativos e gerou aumento da demanda já que mais pessoas acabam ficando em casa por conta da pandemia, o mercado imobiliário está vivendo um momento com expectativas altas e positivas para os negócios, com expectativa de muito crescimento nas vendas.

O economista Luciano Nakabashi, professor da Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade de Ribeirão Preto (FEA RP-USP), diz que apesar do cenário atual, os negócios vêm mostrando sinais positivos de restauração da economia:

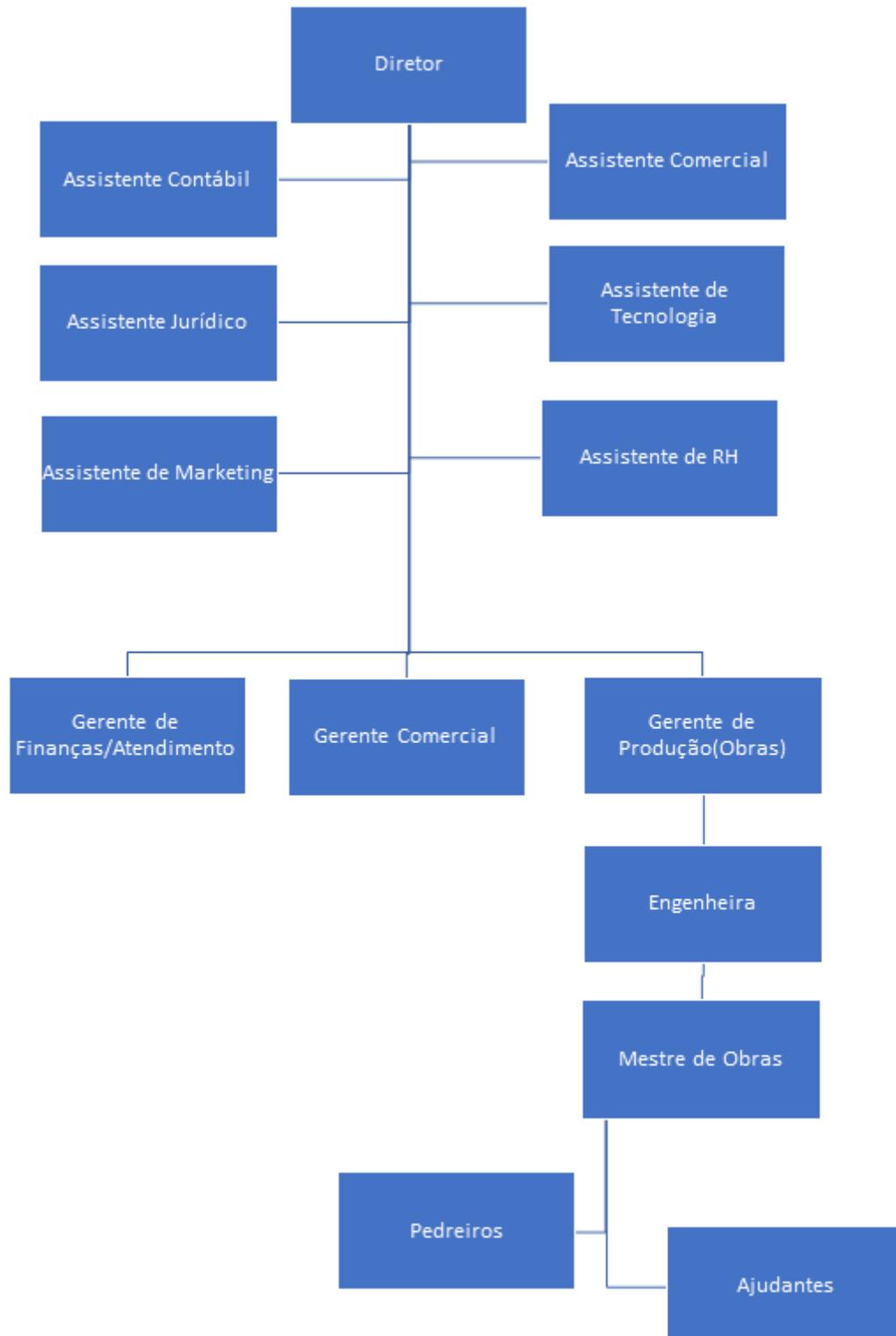
Os reflexos dessa retomada já podem ser sentidos. A procura por esse tipo de produto está crescendo gradativamente. Mesmo assim, na relação custo x benefício, ainda existem opções interessantes, tanto para quem quer comprar um imóvel para morar, quanto para quem deseja diversificar seus investimentos. (Nakabashi, 2021)

No final do segundo trimestre de 2021 o PIB da construção civil chegou em 4%, o maior número desde o ano de 2013 quando o mesmo atingiu 4,5%, mesmo em um período difícil como o atual, em que o mundo está passando por uma pandemia e que grande parte dos países estão enfrentando uma grave crise, o setor

da construção civil tem crescido muito no Brasil. A crise acaba afetando diretamente no preço das matérias primas necessárias para a construção de imóveis e isso gera um aumento nos custos, mas mesmo com os preços mais altos os investidores do setor estão confiantes e com altas expectativas de crescimento.

Na região onde a Total Construtora atua o cenário é muito promissor, os investidores dessa área estão procurando opções para investir o seu dinheiro e o setor da construção civil tem sido uma excelente opção para os mesmos, o modelo de negócios em que a Total trabalha é interessante para os investidores pois eles podem escolher entre adquirir um imóvel ou até mesmo investir seu dinheiro na construção de um projeto.

### 3.2 ORGANOGRAMA DA EMPRESA



A partir do organograma podemos perceber que há um diretor que comanda as ações da empresa em geral, o mesmo tem 6 diferentes assessorias que o

auxiliam nas áreas de contabilidade, marketing, RH, comercial, setor jurídico e tecnologia. Depois das assessorias é possível ver que 3 gerentes comandam as operações da empresa, a gerência de finanças e atendimento é responsável pelas ações financeiras e por manter contato com possíveis investidores da empresa, a gerência comercial tem como responsabilidade o setor comercial em geral e que a empresa seja o foco dos investidores em potencial e a última gerência é a de obras que mantém contato e coordena o setor produtivo da empresa. A engenheira é responsável pela execução dos projetos, o mestre de obras delega as tarefas dos pedreiros e serventes e os mesmos são responsáveis por colocar os projetos em prática.

### **3.3 ISO 9001 E 5S**

A ISO 9001 é uma certificação internacional de qualidade, que busca a padronização e normalização dentro de uma organização. A empresa que recebe este selo tem um diferencial dentro do mercado pela conformidade dos seus processos e a dedicação no funcionamento da organização.

Para obter o selo de certificação ISO 9001 requer muita dedicação. Porém, existem algumas práticas que podem ajudar a empresa a obter essa certificação, e o sistema de gestão 5S é, sem dúvida, uma delas.

O sistema 5S já está presente na Total Construtora o qual promove um ambiente limpo, integrado, organizado e saudável, além de trazer resultados organizacionais mais eficazes e melhor desempenho entre os colaboradores, clientes e investidores. Ele promove a ordem sistêmica do ambiente, compreendendo desde a disposição dos móveis até a organização da sua mesa de trabalho.

A principal vantagem do programa 5S é a facilidade de provocar mudanças comportamentais na empresa em geral. Seguindo a implementação do programa dentro da Total Construtora, a mesma alcançaria uma melhora contínua na qualidade total de seus processos produtivos, pois seus princípios são fundamentais para o crescimento humano e profissional.

O objetivo de implantar esse sistema na empresa é de que a mesma consiga mais visibilidade e maior credibilidade pelos seus serviços prestados, mostrando ser

uma empresa que tem disciplina e comprometimento com seus projetos, assim podendo oferecer um diferencial no seu mercado, se mostrando mais eficaz do que as suas concorrentes diretas na região em que atua. A certificação ISO é de suma importância em qualquer organização e contribui para a evolução da empresa.

### 3.4 DRE

Demonstração do resultado do exercício - Total Construtora					
	2018	2019	AH	2020	AH
<b>(=) Receitas Brutas</b>	<b>R\$ 663.474,29</b>	<b>R\$ 760.919,96</b>	<b>15%</b>	<b>R\$ 2.265.706,66</b>	<b>198%</b>
(+) Receita Obras	R\$ 663.474,29	R\$ 760.919,96	15%	R\$ 2.265.706,66	198%
<b>(-) Deduções</b>	<b>-R\$ 222.727,89</b>	<b>-R\$ 52.604,80</b>	<b>-76%</b>	<b>-R\$ 64.902,69</b>	<b>23%</b>
(-) Devolução de Apartamentos	-R\$ 44.026,05	R\$ 0,00	-100%	-R\$ 27.044,21	100%
(-) ISS	-R\$ 17.152,08	-R\$ 12.782,30	-25%	-R\$ 9.340,59	-27%
(-) COFINS	-R\$ 132.780,42	-R\$ 32.724,50	-75%	-R\$ 23.433,70	-28%
(-) PIS	-R\$ 28.769,34	-R\$ 7.098,00	-75%	-R\$ 5.084,19	-28%
<b>(=) Receitas Líquidas</b>	<b>R\$ 440.746,40</b>	<b>R\$ 708.315,16</b>	<b>61%</b>	<b>R\$ 2.200.803,97</b>	<b>211%</b>
(-) CMV	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0%	R\$ 0,00	0%
<b>(=) Lucro Bruto</b>	<b>R\$ 440.746,40</b>	<b>R\$ 708.315,16</b>	<b>61%</b>	<b>R\$ 2.200.803,97</b>	<b>211%</b>
<b>(-) Despesas Operacionais</b>	<b>-R\$ 196.423,00</b>	<b>-R\$ 181.991,04</b>	<b>-7%</b>	<b>-R\$ 157.376,66</b>	<b>-14%</b>
(-) Despesas Administrativas	-R\$ 196.423,00	-R\$ 181.991,04	-7%	-R\$ 157.376,66	-14%
<b>(=) Lucro Operacional</b>	<b>R\$ 244.323,40</b>	<b>R\$ 526.324,12</b>	<b>115%</b>	<b>R\$ 2.043.427,31</b>	<b>288%</b>
<b>(+/-) Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>-R\$ 76.378,44</b>	<b>-R\$ 116.441,44</b>	<b>52%</b>	<b>-R\$ 3.207.673,46</b>	<b>2655%</b>
(+) Receitas financeiras	R\$ 19.571,99	R\$ 11.807,30	-40%	R\$ 1.308,23	-89%
(-) Outras Despesas Operacionais	-R\$ 95.950,43	-R\$ 128.248,74	34%	-R\$ 3.208.981,69	2402%
<b>(=) Lucro Antes dos Impostos</b>	<b>R\$ 167.944,96</b>	<b>R\$ 409.882,68</b>	<b>144%</b>	<b>-R\$ 1.164.246,15</b>	<b>-384%</b>
<b>(-) Provisões para IR e CSL</b>	<b>-R\$ 41.396,04</b>	<b>-R\$ 28.888,77</b>	<b>-30%</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>-100%</b>
(-) Contribuição Social ADM	-R\$ 14.839,27	-R\$ 10.929,82	-26%	R\$ 0,00	-100%
(-) IRPJ ADM	-R\$ 26.556,77	-R\$ 17.958,95	-32%	R\$ 0,00	-100%
<b>(=) Lucro Líquido</b>	<b>R\$ 126.548,92</b>	<b>R\$ 380.993,91</b>	<b>201%</b>	<b>-R\$ 1.164.246,15</b>	<b>-406%</b>

A partir da análise horizontal, que é feita a partir de uma comparação dos valores de um ano com o ano sucessor ou antecessor a ele, percebemos que as Receitas brutas da empresa aumentaram consideravelmente no ano de 2020 chegando em 198% de crescimento em relação ao ano anterior, em geral as deduções da empresa ficaram menores tanto no ano de 2019 quanto no ano de 2020, com isso o Lucro bruto da empresa cresceu 211% e o Lucro operacional chegou em 288%, o detalhe preocupante na empresa é o Resultado Financeiro Líquido, onde as despesas aumentaram 2655% levando a empresa a um prejuízo líquido equivalente a -406% no ano de 2020.

Os números apresentados mostram que a empresa está em uma situação delicada, o que pode causar um certo desconforto nos seus investidores em

potencial e em seus clientes, as despesas operacionais subiram drasticamente e acabaram levando a empresa a um prejuízo elevado, essas despesas são causadas por obras que estão em andamento e estoques altos, mas isso pode ser resolvido de forma tranquila, a partir do momento que os imóveis da empresa forem vendidos, as despesas vão começar a diminuir por culpa de uma baixa nos estoques que vão ser utilizados para a conclusão dos empreendimentos em execução.

É possível concluir que a Total Construtora está em uma posição delicada e que precisa de atenção de seus diretores, onde decisões precipitadas podem aumentar ainda mais as despesas e comprometerem os lucros dos próximos anos, a DRE nos mostra que em geral a empresa tem controle de suas ações e o descontrole nas despesas foi gerado por culpa de algum fator externo como a pandemia. Os dados contábeis da empresa até os seus Lucros operacionais estão ótimos e cresceram muito, 115% em 2019 e 288% em 2020, a empresa precisa manter esses números altos e assim vai conseguir voltar a ter lucro, isso pode ser visualizado na projeção feita para os três anos seguintes aos da DRE que se encontra na sequência deste documento.

### 3.5 PROJEÇÃO

Projeção		
2021	2022	2023
<b>R\$ 2.378.991,99</b>	<b>R\$ 2.497.941,59</b>	<b>R\$ 2.622.838,67</b>
R\$ 2.378.991,99	R\$ 2.497.941,59	R\$ 2.622.838,67
<b>-R\$ 68.147,82</b>	<b>-R\$ 71.555,22</b>	<b>-R\$ 75.132,98</b>
<b>-R\$ 28.396,42</b>	<b>-R\$ 29.816,24</b>	<b>-R\$ 31.307,05</b>
<b>-R\$ 9.807,62</b>	<b>-R\$ 10.298,00</b>	<b>-R\$ 10.812,90</b>
<b>-R\$ 24.605,39</b>	<b>-R\$ 25.835,65</b>	<b>-R\$ 27.127,44</b>
<b>-R\$ 5.338,40</b>	<b>-R\$ 5.605,32</b>	<b>-R\$ 5.885,59</b>
<b>R\$ 2.310.844,17</b>	<b>R\$ 2.426.386,38</b>	<b>R\$ 2.547.705,70</b>
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
<b>R\$ 2.310.844,17</b>	<b>R\$ 2.426.386,38</b>	<b>R\$ 2.547.705,70</b>
<b>-R\$ 165.245,49</b>	<b>-R\$ 173.507,77</b>	<b>-R\$ 182.183,16</b>
<b>-R\$ 165.245,49</b>	<b>-R\$ 173.507,77</b>	<b>-R\$ 182.183,16</b>
<b>R\$ 2.145.598,68</b>	<b>R\$ 2.252.878,61</b>	<b>R\$ 2.365.522,54</b>
<b>-R\$ 2.886.906,11</b>	<b>-R\$ 2.598.215,50</b>	<b>-R\$ 2.338.393,95</b>
R\$ 1.373,64	R\$ 1.442,32	R\$ 1.514,44
<b>-R\$ 2.888.279,76</b>	<b>-R\$ 2.599.657,83</b>	<b>-R\$ 2.339.908,39</b>
<b>-R\$ 741.307,44</b>	<b>-R\$ 345.336,89</b>	<b>R\$ 27.128,59</b>
<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
<b>-R\$ 741.307,44</b>	<b>-R\$ 345.336,89</b>	<b>R\$ 27.128,59</b>

Alguns especialistas apontam um bom cenário para as construtoras em 2022, apesar das retrações inevitáveis que aconteceram no mercado por conta da pandemia, as projeções são para que a construção civil tenha, em 2021, o maior crescimento do setor em oito anos, de acordo com o estudo Desempenho Econômico da Indústria da Construção do 2º Trimestre de 2021, realizado pela CBIC, a projeção de crescimento do setor neste ano subiu de 2,5% para 4%. Com a pandemia mais controlada, as pessoas se sentem seguras e as obras tendem a

acontecer, sendo assim, o grupo projetou um cenário otimista, optando pela porcentagem de 5% ao ano, durante os três anos projetados, sendo 1% mais otimista que a projeção da CBIC, pois com essa porcentagem a empresa se restabelece, voltando a ter o lucro líquido e tende a finalizar seus projetos em execução e também começa a vender seus imóveis, diminuindo suas despesas e aumentando sua renda.

A partir da análise do mercado foi possível perceber que, para os próximos anos, a projeção é que as vendas de imóveis aumentem e as empresas que atuam no setor civil comecem a ter uma maior rotatividade em seus estoques e assim consigam obter lucros em suas empreitadas.

O cenário proposto pelo grupo se baseia nas informações recebidas em conversas com o dono da empresa que afirmou que a procura por seus imóveis tem aumentado nos últimos meses e também em pesquisas que apontaram um crescimento significativo no ramo da construção civil. Com base nessas pesquisas o grupo chegou no seguinte consenso, as vendas de imóveis tendem a aumentar, as projeções de crescimento de 2,5% a 4% para o ano de 2021 evidenciam isso, a partir desses números o grupo idealizou um cenário otimista onde os estoques da empresa vão diminuir e as obras que estão sendo realizadas pela construtora vão ser finalizadas e seus imóveis vendidos, com isso as despesas da empresa vão diminuir consideravelmente.

O cenário otimista imaginado pelo grupo e utilizado nas projeções é de que a empresa consiga vender seus "estoques", assim as despesas da empresa vão diminuir, nesse cenário, as despesas vão diminuir 10% ao ano durante os 3 anos projetados e com isso ao final do ano de 2023 a empresa conseguirá sair do vermelho e voltar a ter lucro líquido. O número de 10% foi usado por ser o dobro dos 5% idealizados no cenário de crescimento da empresa, a empresa crescendo em 5% tem uma maior rentabilidade no mercado e as expectativas do grupo é que com esse crescimento as vendas aumentem consideravelmente.

É importante esclarecer que o cenário escolhido pelo grupo é otimista e vai um pouco além das projeções do crescimento do PIB da construção civil, este cenário foi escolhido e esses números utilizados com o intuito de dar a construtora uma visão de três anos de reafirmação no mercado para a mesma voltar a ter lucro ao final do último ano projetado, as bases de 5% e 10% foram utilizadas unicamente com o propósito de levar a empresa a ficar no azul ao final do ano de 2023, os



influencia todas as taxas de juros do país, como as taxas de juros dos empréstimos, dos financiamentos e das aplicações financeiras. Atualmente essa taxa está em 6,25% a.a e esse foi o valor utilizado para obter o VPL da empresa.

O lucro da empresa ficou negativado até o ano de 2022 e em 2023 ficou um pouco positivo, as despesas ficaram muito altas no período analisado mesmo com uma queda projetada, mas mesmo com esse cenário a empresa conseguiu manter o seu crescimento para voltar a um cenário animador em 2023, onde o lucro voltou a aparecer. A capacidade da empresa de voltar ao lucro é bem clara e isso mostra que é interessante investir na mesma, pois o cenário evidenciou um crescimento para os próximos anos.

## **4 RESULTADOS**

Os resultados esperados com o desenvolvimento deste projeto estão relacionados com a interpretação dos dados contábeis e administrativos da empresa Total Construtora, visando fazer uma projeção de como a empresa vai se portar durante os três anos subsequentes à elaboração deste documento.

A partir dos temas abordados, se espera que a empresa consiga tirar proveito dos números apresentados nas projeções e consiga se preparar para um novo posicionamento no mercado em que está incluída, assim podendo dar um passo à frente de suas principais concorrentes no setor da construção civil e no ramo de investimentos em geral.

Com os dados aqui apresentados é possível ter um panorama geral da parte administrativa da empresa, com esses dados é esperado que os administradores da empresa possam ser beneficiados com um ponto de vista diferente, que parte de alunos que buscam colocar os seus conhecimentos adquiridos em prática.

Em geral, espera-se que este projeto consiga de alguma forma ajudar a empresa a se preparar para os próximos anos, tendo em vista um crescimento econômico significativo e constante durante tal período, baseado em dados fornecidos nesse documento a partir das projeções e análises realizadas.

## 5 CONCLUSÃO

Conclui-se com o projeto que a empresa Total Construtora é muito bem inserida no mercado, com um potencial enorme de expansão, a pandemia foi e vem sendo um desafio para a empresa; dados levantados pelo projeto evidenciam por exemplo, os custos elevadíssimos dos materiais de construção.

A maior dificuldade encontrada para o grupo foi descobrir algo útil e que diferencia a Total das concorrentes, se encaixando com o modo de trabalho e organização da empresa e ao mesmo estar relacionado ao tema, onde poderíamos incluir sem precisar fazer mudanças drásticas e sem custos extras, com isso chegamos em nossa proposta de aderir ao 5S para conseguir uma certificação ISO que levará a construtora a um novo patamar. Neste documento também fizemos as projeções para os anos seguintes.

O projeto foi concluído através de pesquisas, e por meio delas foi apresentado um ótimo cenário para as construtoras em 2022, apresentando o maior crescimento em oito anos, a maior parte das pessoas não investiram na pandemia, ou seja, a vontade de investir e fazer novas possibilidades estão altas, assim como a segurança em investir. Nesse momento, é fundamental continuarmos olhando para as exigências da empresa, sempre entregando um padrão alto de qualidade de gestão, gerenciamento e entrega.

É possível concluir que a empresa tem um grande potencial de crescimento nos próximos anos e que consiga voltar a ter lucro novamente, assim abrindo novos caminhos para a mesma.

## REFERÊNCIAS

- AECWEB. Disponível em: < [www.aecweb.com.br/revista/noticias/veja-o-valor-do-metro-quadrado-naconstrucaocivil-neste-mes/18498](http://www.aecweb.com.br/revista/noticias/veja-o-valor-do-metro-quadrado-naconstrucaocivil-neste-mes/18498) >. Acesso em: 08 out. 2021
- AGÊNCIA BRASIL. Disponível em: < [www.agenciabrasil.ebc.com.br/](http://www.agenciabrasil.ebc.com.br/) >. Acesso em: 17 set. 2021
- ARMAC. Disponível em: < [www.armac.com.br/](http://www.armac.com.br/) >. Acesso em: 23 set. 2021
- DIARIO DO COMERCIO. Disponível em: < [diariodocomercio.com.br/opiniaio/o-cenario-da-construcao-civil-para-2022](http://diariodocomercio.com.br/opiniaio/o-cenario-da-construcao-civil-para-2022) >. Acesso em: 10 set. 2021
- FG EMPREENDIMENTOS. Disponível em: < [www.fgempreendimentos.com.br/](http://www.fgempreendimentos.com.br/) >. Acesso em: 20 set. 2021
- MONEY TIMES. Disponível em: < [www.moneytimes.com.br/o-que-o-mercado-pode-esperar-dasconstrutoras-nosproximos-meses/](http://www.moneytimes.com.br/o-que-o-mercado-pode-esperar-dasconstrutoras-nosproximos-meses/) >. Acesso em: 24 set. 2021
- REVIDE. Disponível em: < [www.revive.com.br/](http://www.revive.com.br/) >. Acesso em: 05 out. 2021
- TOTAL CONSTRUTORA. Disponível em: < [www.totalconstrutora.com/sobre](http://www.totalconstrutora.com/sobre) >. Acesso em: 30 ago. 2021