



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:

Hadrien Sanches Pancieri, RA:21001691

Rodrigo Rissi, RA:21001606

Mentor:

Victor Assi Santamarina RA :19000762

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, SP

NOVEMBRO, 2021

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	5
2 DESCRIÇÃO DA EMPRESA	7
3 METODOLOGIA	8
3.1 FUNDAMENTOS EM ADMINISTRAÇÃO	8
3.1.1 ORGANOGRAMA	8
3.1.2 DIRETOR	9
3.1.3 FINANÇAS	9
3.1.4 COMERCIAL	9
3.1.5 PRODUÇÃO/OBRAS	9
3.1.6 ENGENHEIROS	9
3.1.7 MESTRE	9
3.1.8 PEDREIROS	9
3.1.9 AJUDANTES	10
3.1.10 TERCEIRIZAÇÃO (CONTÁBIL, RH , MARKETING, TECNOLOGIA, JURÍDICA)	10
3.1.11 (ESTAGIÁRIOS)	10
3.2 CONCORRENTES	11
3.2.1 DIRETOS	11
3.2.2 INDIRETOS	11
3.2.3 DIFERENCIAIS COMPETITIVOS	12
3.2.4 CLIENTES	12
3.3 REFERÊNCIAS COMERCIAIS	12
3.3.1 CASAS DUARTE	13
3.3.2 PAMAFER	13
3.3.3 CASA DAS TORNEIRAS	13
3.3.4 ELIN MATERIAIS	13
3.3.5 REVBRA	14
3.4 ECONOMIA	14
3.4.1 VENDAS	14
3.4.2 FUNDAMENTOS DE ECONOMIA	14
3.4.2.1 Economia da Empresa Atualmente	14
3.4.2.2 Cenário Realista 2021	15
3.4.2.3 Cenário Otimista 2022	15
3.4.2.4 Cenário Realista 2023	16
3.4.3 MAIORES PONTOS AFETADOS / EXPECTATIVAS	16
3.5 FUNDAMENTOS DE CONTABILIDADE	17
3.5.1 (DRE) DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EXERCÍCIOS	17
3.5.2 DEMONSTRAÇÃO DE CENÁRIOS	17
3.6 FUNDAMENTOS DE FINANÇAS	18
3.6.1 TAXA SELIC	18
3.6.2 VPL	19
3.6.3 ANÁLISE TAXA	19
4. RESULTADOS ESPERADOS	20
5 CONCLUSÃO	21
6 REFERÊNCIA	23
7 ANEXOS	24

1 INTRODUÇÃO

A empresa TOTAL CONSTRUTORA, que se encontra em ação desde 2010 atua na cidade de Poços de Caldas e região. Porém, o mercado atual acaba por exigir certa expansão por parte da empresa, se analisarmos o cenário atual de oportunidades isso fica ainda mais visível. A organização que busca sempre focar na qualidade de seus produtos e serviços tende a ter objetivos complexos bem como uma visão bem definida, o que é o caso da TOTAL CONSTRUTORA, que procura sempre inovar em todos seus projetos, inclusive nos mais simples parâmetros.

Essa qualidade, juntamente com a visão de eficiência e eficácia da empresa gera valores de realização de projetos bem palpáveis e concretos. Isso também fica claro quando se fala das parcerias propostas pela empresa, sempre focadas em qualidade de processos.

Ao desenvolver do projeto podemos observar uma linha de tópicos em relação a cada encargo da empresa, assim mostrando o objetivo de cada cargo estimado e sua determinada função. Entre colunas e gráficos aplicados decidimos mostrar uma tarefa muito simples de estrutura de assessoria para assim ter uma ilustração ao todo de como seria a árvore da empresa abordada.

Os principais concorrentes encontrados e analisados são outras construtoras que por muitas vezes acabam por não ter a mesma disponibilidade de inovação que a empresa abordada no projeto. Bem como na área de investimentos, que gera uma interferência de interesses com os bancos, que os tornam, também, possíveis concorrentes. E os diferenciais abordados em relação às outras empresas seria essa disponibilidade para inovação, e em resposta aos bancos o índice nulo de taxas cobradas acaba por gerar bons pontos fortes competitivos para a empresa.

A tendência da em parte da economia girava em torno de investimentos e pela falta de venda podemos observar uma grande queda, assim parando de gerar cargas de construção, para não ser feito estoque nas parte de obras. De fato, esperando a valorização dos imóveis em determinada parte do ano, após época de desvalorização por causa da pandemia. Com todo esse conhecimento da empresa e sua visão de economia, podemos elaborar três breves cenários de como Realista em 2021, Otimista em 2022 e Realista em 2023. Fundamentos baseados em pesquisas e para a visão geral do empresário.

A DRE acabou por ser uma incógnita na análise geral, por causa, principalmente, do já comentado inoportuno da pandemia, o que gerou dados alarmantes aos olhos de uma análise menos aprofundada. O que acabou por necessitar certo aprofundamento para a interpretação

dos dados que acabavam por parecer sistematicamente desconexos, e por conseguinte, então, demasiados complexos para uma análise simples.

A taxa Selic é um juros é um juros básico da economia, assim de fato gerada para os bancos centrais manterem um certo controle em relação a movimentação do dinheiro no país. O valor de 6,25 foi fixo para a elaboração da empresa, em relação a este valor podemos fazer o VPL que é a abreviação de Valor Presente Líquido, encaminhado para a demonstração de um cenário futuro para a empresa. Mostrando possíveis alternativas para uma tomada de decisões e verificação de custos e lucros que podem variar em relação às alternativas tomadas pela empresa em prol da porcentagem mostrada.

O objetivo do projeto Fundamentos Empresariais é proporcionar uma estrutura para a empresa Total Construtora, em base de alocação de funcionários e seus devidos cargos, assim estabelecendo um organograma atualizado para a empresa. De fato trazendo à tona e extrair a importância desse funcionário dentro da empresa, e como isso influencia na qualidade do produto final.

Para os fins da elaboração do projeto pode se dizer que foi uma breve descrição da empresa em si, para os maior conhecimento e sabedoria de ambos os leitores, assim facilitando o conhecimento e a nossa compreensão. A proposta abordada foi fazer ilustrações de dados para a visualização melhor do projeto, assim os dados demonstrados poderiam incentivar o fácil entendimento. Descrições breves mas bem objetivas, assim sem a complicação de leitores, e sim a maior clareza em nossos objetivos do projeto, sem muita locução de palavras e sim mostrar o nosso entendimento de forma breve e fixa.

2 DESCRIÇÃO DA EMPRESA

A empresa Total Construtora inscrita no CNPJ 11.820.742/0001-80, cuja razão social é **FARGNOLI RIBEIRO & MOSCARDINI**, está localizada na Rua Prefeito Chagas, 305, LOJA 06, Centro, Poços de Caldas/MG - CEP 37701-734, foi fundada no ano de 2010, e atua até os dias de hoje principalmente na cidade de Poços de Caldas.

A empresa atua no mercado de construção civil buscando sempre proporcionar a melhor qualidade em seus produtos e serviços, com o foco no público de classe média-alta, a empresa atua prevalecendo os valores de qualidade e satisfação acima do custo, o preço acaba sendo mais elevado em relação aos concorrentes.

Com um foco na qualidade, os fornecedores procurados e com os quais são firmados contratos são sempre os de maior confiança, escolhidos meticulosamente, e que busquem os mesmos valores de honestidade e padrão de qualidade.

A empresa foi fundada já com um diferencial básico como base, no caso, oferecer produtos de qualidade, obras com caráter e design mais modernos, que disponibilize não só simples conforto, mas também conforto visual e de estilo

Financeiro: Cinthia Maria / atendimento@totalconstrutora.com - Telefone (35)3713-3030

Missão: Investir em construções imobiliárias inovadoras, assim ajudando nossos clientes a realizarem seus sonhos com produtos e serviços com um alto padrão de qualidade, trazendo um valor para os investidores e colaboradores.

Visão: Obter o máximo de reconhecimento na atual situação da empresa, de projetos de construção e empreendimentos para assim gerar um cumprimento de forma sustentável à qualidade ao prazo determinado.

Valores: Em nossos empreendimentos buscamos o melhor padrão de qualidade, com nossas parcerias e fornecedores para a constante evolução de fins com margens no processo. A transparência para nossos clientes é o principal indicador em respeito à comunidade e aos demais colaboradores e fornecedores, rumo ao benefício do meio ambiente.

3 METODOLOGIA

3.1 FUNDAMENTOS EM ADMINISTRAÇÃO

3.1.1 ORGANOGRAMA

O organograma da empresa Total Construtora é baseado em uma Estrutura de Assessoria, em um sistema muito básico e simples de se entender. Em linhas retas segue divisões ao cargo de trabalho, tendo em base um entendimento mais racionalista pelo fato das especificações de ambos os setores. Função de centralização de decisões em prol da hierarquia, para o objetivo de uma especialização técnica e detalhada ao decorrer de toda a empresa.

3.1.2 DIRETOR

Principal cargo da empresa e tem como suas responsabilidades resolver e tomar decisões importantes para gerenciar os recursos e decisões gerais da organização.

3.1.3 FINANÇAS

Estudar as decisões financeiras da empresa que de tal forma atinja todas as áreas da corporação, tendo o conceito de maximização da empresa para o melhor desenvolvimento.

3.1.4 COMERCIAL

Coordenar as atividades de produtos e serviços da empresa, assim obtendo lucros e recursos financeiros para que possa crescer e sobreviver entre concorrentes.

3.1.5 PRODUÇÃO/OBRAS

Processo de gerenciar todas as atividades que envolvem a obra, assim utilizando os recursos, materiais e mão de obra para a colaboração de produção e fins da atividade.

3.1.6 ENGENHEIROS

Têm a responsabilidade de criar, elaborar as obras e edifícios, para a melhoria de trabalho e rapidez, ao conceito teórico de desenvolvimento da planta.

3.1.7 MESTRE

Função de líder da obra encarregada, assim responsável pela organização em geral ao trabalho de diversos outros profissionais ao local do encargo desejado.

3.1.8 PEDREIROS

Executar o trabalho na utilização de instrumentos pertinentes ao objetivo de construir e reformar prédios e obras similares ao desejado conceito.

3.1.9 AJUDANTES

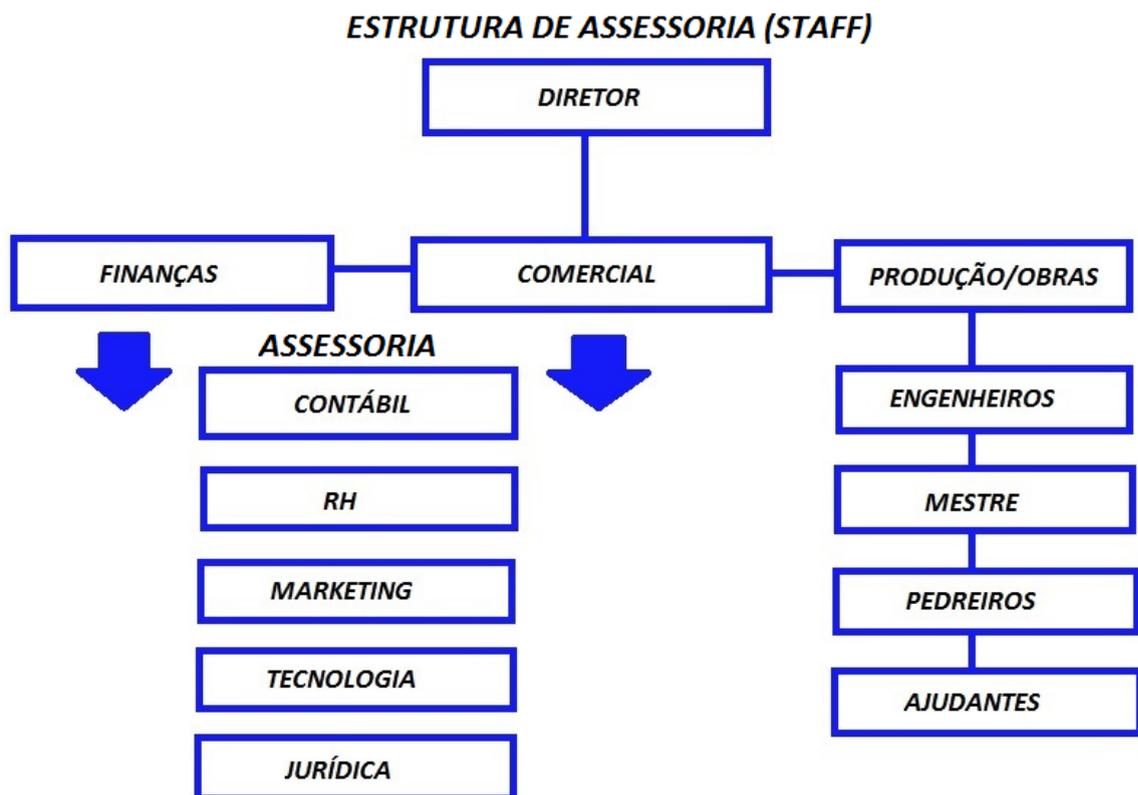
Disposição para a colaboração dos pedreiros e suas necessidades, assim como por cena o auxílio na obra de operador, carregamento e descarregamento de materiais e limpeza do local de trabalho.

3.1.10 TERCEIRIZAÇÃO (CONTÁBIL, RH , MARKETING, TECNOLOGIA, JURÍDICA)

A terceirização de serviços, é uma forma de facilitar as atividades da empresa, em diversos portes e segmentos. De forma objetiva é feita com base em informações oferecidas pela empresa contratante, para tornar a gestão mais fácil.

3.1.11 (ESTAGIÁRIOS)

É uma forma de ter uma incentivação rumo ao meio de mercado, e sempre com um contrato de remuneração assinado pelo contratado e pela unidade de apoio, Trabalhamos até o momento com apenas estagiários na parte de engenharia, e de fato sempre tendo o total acompanhamento de perto e atingindo as horas desejadas.



3.2 CONCORRENTES

3.2.1 DIRETOS

A pesquisa realizada demonstra que existem várias construtoras que atuam na cidade de Poços de Caldas. Como no caso da Vital Construtora, que é uma das mais relevantes na cidade, e pode significar dificuldades de expansão, pois é uma das maiores apresentadas no mercado. E sua principal vantagem é ser uma empresa de grande porte.

Outra competidora forte de mercado é a Horizonte Construtora e Incorporadora que possui uma visão de mercado mais aberta e expandir focando num atendimento mais humanizado, e seus objetivos são de atender o cliente de uma forma que esse desejo dele seja focalizado em frutos de qualidade que prosperem por um longo futuro, que se mantenham relevantes, portanto como objetivo de venda, essa longa validade de produto pode ser ameaçadora para uma empresa de foco mais conservador em visão de mercado e cliente.

3.2.2 INDIRETOS

A empresa Total Construtora trabalha com empréstimos e investimentos de terceiros, o que acaba gerando lucro, e ainda um lucro seguro se comparado com outras formas atuais, devido ao estado de pandemia (2021). Portanto, esse diferencial acaba tornando mais estável a permanência da empresa no mercado.

Por outro lado isso acaba acentuando outro tipo de concorrência, na área de investimentos, nesse mercado. Os Bancos que possuem investimentos como uma de suas principais formas de atuação no mercado acabam por se tornar concorrentes da empresa, porém ainda existem formas de se contornar essa concorrência.

A principal vantagem em relação a esses bancos, seria a ausência de cobrança de imposto sobre investimentos com a Total Construtora, pois a empresa disponibiliza investimentos simples e diretos, com retorno seguro e garantido, sem apresentar a necessidade de preocupação, ou acompanhamento por parte dos investidores, e ainda no final gerando lucro sem decréscimo de imposto.

3.2.3 DIFERENCIAIS COMPETITIVOS

Ponto forte é a divisão de investidores dentro de nossas organizações em partes de grupos, assim sempre gerando um retorno positivo para nossos clientes independente de quais as dificuldades no mercado de ações e trabalhistas estejam passando. Tendo em mente que a

parte de execução nunca pare e sempre o investimento do cliente esteja circulando, assim no final tendo a venda do imóvel e retorno para ambos os lados.

A inovação da TOTAL CONSTRUTORA fazendo frente às outras empresas gera diversos pontos positivos e fortes na análise de mercado, pois muitas construtoras não dão o devido valor à detalhes e outras questões geralmente ditas como pouco importantes, como o conforto e decoração providenciadas pelos projetos da construtora.

3.2.4 CLIENTES

O público alvo da empresa abrange principalmente as classes média e alta no mercado.

O enfoque de qualidade prevalecente na empresa acaba por gerar despesas e agregar valor para as obras da empresa, o que acaba fazendo com que elas fiquem mais caras.

Clientes mais jovens e com gostos modernos também recebem foco, visto que a empresa busca trazer sempre obras modernistas e com destaque para detalhes e conforto, diferente da maioria, portanto visto como diferencial competitivo, a empresa tem foco em buscar silhuetas mais ousadas e confortáveis ao descanso que a maioria das pessoas ousariam em construir, para que sempre haja diferenciação de projetos, além de uma marca própria de construção.

Outro perfil de cliente abordado é o de investimento que tem como preferência depositar seus investimentos em algo mais concreto e objetivo, com melhor e mais tranquila forma de retorno monetário. Este cliente que busca mais calma em relação ao acompanhamento de seus investimentos acaba por ser o foco de parceria da empresa, levando em conta também a vantagem da empresa de fornecer o retorno deste investimento sem a cobrança de taxas de impostos.

3.3 REFERÊNCIAS COMERCIAIS

A empresa Total Construtora preza muito pela qualidade de colaborações e em processos de troca, compra e venda, buscando sempre firmar contratos e relações com empresas honestas que compartilhem dos mesmos valores estabelecidos, gerando confiança nas relações. As principais Referências Comerciais da empresa são Casa Duarte, Pamafer, Casa das Torneiras, Elin Materiais, RevBras.

3.3.1 CASAS DUARTE

Casas Duarte é a principal fornecedora de materiais variados de construção para as obras, como pisos, cimento, tijolos, telhas e peças. É uma empresa de confiança, situada na cidade de Poços de Caldas, oferecendo seu serviço desde a fundição até o acabamento.

3.3.2 PAMAFER

A Pamafer é a empresa escolhida responsável por disponibilizar produtos siderúrgicos para a Total Construtora, como aço CA 50 soldável dentre todos os aços utilizados na empresa. A Pamafer é uma empresa bem comprometida com os valores de qualidade preservados pela empresa Total Construtora e possui diversos diferenciais importantes como prestação de consultoria personalizada, e estocagem com prazos variáveis.

3.3.3 CASA DAS TORNEIRAS

A empresa é de confiança e responsável por prover todas torneiras utilizadas nas construções, e acessórios hidráulicos gerais. Tem como foco a qualidade, e diferencial de ser a pioneira no Brasil, portanto os melhores preços de alta qualidade e disponibilidade, bem como a melhor garantia do mercado.

3.3.4 ELIN MATERIAIS

É a principal empresa fornecedora de serviços eletricitas para a empresa, responsável por gerenciar a parte elétrica, fornecer esses materiais como lâmpadas e também todo tipo de fios elétricos para as obras.

3.3.5 REVBRAS

A RevBras é a empresa responsável por fornecer produtos de pintura como tintas, revestimentos, complementos, impermeabilizantes e acabamentos na área de construção. A empresa possui os melhores preços e confiança do mercado, por isso escolhidos pela empresa.

3.4 ECONOMIA

3.4.1 VENDAS

Trabalhamos com uma gerente de vendas que é responsável pelo atendimento de nossos clientes e mostrar para nossos corretores os empreendimentos da empresa. De fato é

uma empresa terceirizada que faz o ligamento com nossos corretores para mostrar nossos produtos e gerar clientes. Ainda sim temos outra empresa terceirizada para fazer a ligação via divulgações para chegar até nossos clientes. #41 é o nome da empresa publicitária responsável por fazer nosso material de divulgação e apresentar nossos trabalhos.

3.4.2 FUNDAMENTOS DE ECONOMIA

3.4.2.1 Economia da Empresa Atualmente

(Nos dias atuais a empresa preserva os seus investimentos, para uma valorização futura, assim quando o real da moeda tiver um aumento, poderia obter mais tipo de lucro bruto, Até o momento ficamos na espera e investindo em construções, sem colocar a venda lá em baixo).

A empresa Total Construtora como qualquer outra empresa tem que se adaptar aos seus cenários, então os planos pelo fato de que no começo de 2019 e 2020 inteiro, teve uma queda significativa das vendas, os planos foram desacelerar as construções para não ter edifícios parados e fazendo estoque em sua empresa. Infelizmente no mercado atualmente se mantém quem pode utilizar seus recursos para pagar as despesas de sua empresa a longo prazo, e tendo em mente que redução de gastos é muito importante, e a menor falha ou redução já faz uma grande diferença. A redução de compra de mercadorias para a construção foi uma delas, já que a mão de obra estava mais lenta, então não era mais necessário uma grande quantidade de volume de material. A esperança pela valorização dos imóveis era algo de se esperar, pois os dados apontavam que em 2021 a valorização do mercado de construção era para ser em uma porcentagem de 4% neste ano.

3.4.2.2 Cenário Realista 2021

Neste cenário podemos pensar em uma possível melhoria em relação ao ano anterior, mas ainda não seria algo de grande resultado final, podemos imaginar que o lucro no final deste ano já sairia do vermelho e se manteria um pouco acima do azul. Pensamos que no começo deste ano a valorização pelo imóvel já iria se alterar e conseqüentemente as vendas teriam se elevado. Em relação aos dados da tabela, apontamos essa melhoria na empresa, pois como podemos observar em relação às conversas, a empresa tinha um pouco de estoque no começo deste ano, então em relação às vendas já não era um problema e sim uma função de

marketing, para a divulgação dos imóveis. Em relação às despesas da empresa podemos observar que é sim possível tirar um pouco destes gastos tendo uma redução, pois já em 2021 o aumento de materiais de construção teve uma diminuição em Março de 2,5%, mas logo em seguida teve a meta atingida de 4%, o maior aumento de materiais desde 2013. Claro que podemos dizer que os materiais são algo totalmente necessário para a construção, e com esse âmbito, e desaceleração das construções podemos pesquisar um pouco mais em relação aos fornecedores e negociar ainda mais os preços aos concorrentes. Onde os mercado dita o monopólios dos preços, podemos perceber que isso é um misto de valores, podemos dizer que abaixar o preço de seus imóveis não é algo viável e sim manter o seu valor de qualidade, e subir ainda mais pois é algo que gerações futuras se dá através do padrão de acabamento e diferenciados.

3.4.2.3 Cenário Otimista 2022

O cenário do mercado já estaria mais aquecido e a demanda pelo mercado de construção civil teria o nível de comparação a porcentagem de 5% até 10% de melhoria. Então pensamos em um cenário de otimização para a empresa assim obtendo os melhores preços em relação ao mercado de material, também pensando em uma possível expansão. Em relação às despesas podemos dizer que o material de construção civil nessa época já pode ter uma taxa de 1,5% em relação ao ano passado, então as despesas se manteriam e não abaixariam, pelo fato de que para obter mais lucros a empresa precisaria de mais estoque, então gastaria mais com mão de obra e funcionalidade. Creio que ao longo do tempo os lucros obtidos pela empresa nesse ano já seriam mais do que o suficiente para cobrir as despesas e gastos estimados. Temos a observação de que os dados apontados em vermelho não significam que a empresa teve uma queda em relação às vendas e sim um avanço aos altos investimentos em relação aos colaboradores da empresa.

3.4.2.4 Cenário Realista 2023

Em tal época os custo do material de construção civil ia ter outro aumento, porém a demanda por imóveis só iria se valorizar ainda mais, algo que pois a porcentagem da empresa em outro nível, trazendo os resultados para o azul e não vermelho. Imaginando uma colaboração com terceiros e fazendo construções em outras cidades vizinhas, nesta época também podemos

apontar dados de que a procura por imóveis pode aumentar. O mercado está aquecido novamente e a oferta de ambos não pode parar, apenas podemos apontar relatórios de que a pesquisa por material de construção pode mudar para melhor e achar preços mais acessíveis é algo possível para qualquer um, desde que tenha uma boa colaboração por valores e poder de compra.

3.4.3 MAIORES PONTOS AFETADOS / EXPECTATIVAS

Podemos afirmar que a pandemia afetou bastante em parte de construção, assim gerando uma demanda menor de pedidos para as manipulações. As vendas podemos dizer que foram acontecendo de forma mais devagar em relação aos anos anteriores, e não esquecendo no aumento do preço em mercadorias de construção, tendo até em vista 100% de produtos com ajuste nas vendas. Os maiores problemas das vendas é o desaquecimento, isso tendo uma relação aos custos das mercadorias, não tendo a venda esperada, temos que ajustar nossos planos de agir, assim segurando nossos investimentos esperando o aquecimento das vendas e taxas aos nossos movimentos de lucro.

As expectativas geradas pela empresa são de que os preços de custos tenham uma estabilidade, e esperar que as vendas tenham um aumento significativo de 10%, assim gerando um lucro de margens novamente e superando os impostos, despesas, custos ao decorrer em crescimento.

3.5 FUNDAMENTOS DE CONTABILIDADE

3.5.1 (DRE) DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EXERCÍCIOS

Com os dados fornecidos pela Total Construtora, podemos analisar uma possível avaria de números que pode ser os resultados futuros. Entre três anos de resultados, extraímos o máximo de conteúdo para poder verificar nossos futuros projetos e para a melhoria da empresa.

Demonstração do resultado do exercício - Total Construtora

	2018	AV	2019	AV	2020	AV	AH 18/19	AH 19/20
(=) Receitas Brutas	R\$ 663.474,29		R\$ 760.919,96		R\$ 2.265.706,66		14,69%	197,76%
(+) Receita Obras	R\$ 663.474,29		R\$ 760.919,96		R\$ 2.265.706,66			
(-) Deduções	-R\$ 222.727,89		-R\$ 52.604,80		-R\$ 64.902,69		-76,38%	23,38%
(-) Devolução de Apartamentos	-R\$ 44.026,05		R\$ 0,00		-R\$ 27.044,21			
(-) ISS	-R\$ 17.152,08		-R\$ 12.782,30		-R\$ 9.340,59			
(-) COFINS	-R\$ 132.780,42		-R\$ 32.724,50		-R\$ 23.433,70			
(-) PIS	-R\$ 28.769,34		-R\$ 7.098,00		-R\$ 5.084,19			
(=) Receitas Líquidas	R\$ 440.746,40	100,00%	R\$ 708.315,16	100,00%	R\$ 2.200.803,97	100,00%	60,71%	210,71%
(-) CMV	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 0,00			
(=) Lucro Bruto	R\$ 440.746,40	100,00%	R\$ 708.315,16	100,00%	R\$ 2.200.803,97	100,00%	60,71%	210,71%
(-) Despesas Operacionais	-R\$ 196.423,00	-44,57%	-R\$ 181.991,04	-25,69%	-R\$ 157.376,66	-7,15%	-7,35%	-13,53%
(-) Despesas Administrativas	-R\$ 196.423,00	-44,57%	-R\$ 181.991,04	-25,69%	-R\$ 157.376,66			
(=) Lucro Operacional	R\$ 244.323,40	55,43%	R\$ 526.324,12	74,31%	R\$ 2.043.427,31	92,85%	115,42%	288,25%
(+/-) Resultado Financeiro Líquido	-R\$ 76.378,44	-17,33%	-R\$ 116.441,44	-16,44%	-R\$ 3.207.673,46	-145,75%	52,45%	2654,75%
(+) Receitas financeiras	R\$ 19.571,99	4,44%	R\$ 11.807,30	1,67%	R\$ 1.308,23			
(-) Outras Despesas Operacionais	-R\$ 95.950,43	-21,77%	-R\$ 128.248,74	-18,11%	-R\$ 3.208.981,69			
(=) Lucro Antes dos Impostos	R\$ 167.944,96	38,10%	R\$ 409.882,68	57,87%	-R\$ 1.164.246,15	-52,90%	144,06%	-384,04%
(-) Provisões para IR e CSL	-R\$ 41.396,04	-9,39%	-R\$ 28.888,77	-4,08%	R\$ 0,00	0,00%	-30,21%	-100,00%
(-) Contribuição Social ADM	-R\$ 14.839,27	-3,37%	-R\$ 10.929,82	-1,54%	R\$ 0,00			
(-) IRPJ ADM	-R\$ 26.556,77	-6,03%	-R\$ 17.958,95	-2,54%	R\$ 0,00			
(=) Lucro Líquido	R\$ 126.548,92	28,71%	R\$ 380.993,91	53,79%	-R\$ 1.164.246,15	-52,90%	201,06%	-405,58%

3.5.2 DEMONSTRAÇÃO DE CENÁRIOS

Com os fundamentos aplicados pela empresa, tivemos uma visão de três cenários possíveis em breve de alguns anos, assim com as mudanças do cenário econômico podemos fazer algumas pesquisas e tirar de proveitos algumas atitudes que a Total Construtora pode gerar em suas análises de cenários. A intuição maior é prestar o maior suporte para a empresa e mostrar as possibilidades de melhoria, e casos que podemos agregar para a evolução da empresa.

			2021	2022	2023
2018	2019	2020	Realista	Otimista	Realista
R\$ 663.474,29	R\$ 760.919,96	R\$ 2.265.706,66	R\$ 2.356.334,93	R\$ 2.591.968,42	R\$ 2.928.924,31
R\$ 663.474,29	R\$ 760.919,96	R\$ 2.265.706,66	R\$ 2.356.334,93	R\$ 2.591.968,42	R\$ 2.928.924,31
-R\$ 222.727,89	-R\$ 52.604,80	-R\$ 64.902,69	-R\$ 35.754,59	-R\$ 32.163,56	-R\$ 29.710,67
-R\$ 44.026,05	R\$ 0,00	-R\$ 27.044,21	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
-R\$ 17.152,08	-R\$ 12.782,30	-R\$ 9.340,59	-R\$ 7.939,50	-R\$ 5.557,65	-R\$ 3.890,36
-R\$ 132.780,42	-R\$ 32.724,50	-R\$ 23.433,70	-R\$ 22.578,37	-R\$ 21.788,13	-R\$ 21.243,42
-R\$ 28.769,34	-R\$ 7.098,00	-R\$ 5.084,19	-R\$ 5.236,72	-R\$ 4.817,78	-R\$ 4.576,89
R\$ 440.746,40	R\$ 708.315,16	R\$ 2.200.803,97	R\$ 2.320.580,34	R\$ 2.559.804,86	R\$ 2.899.213,64
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
R\$ 440.746,40	R\$ 708.315,16	R\$ 2.200.803,97	R\$ 2.320.580,34	R\$ 2.559.804,86	R\$ 2.899.213,64
-R\$ 196.423,00	-R\$ 181.991,04	-R\$ 157.376,66	-R\$ 163.514,35	-R\$ 169.891,41	-R\$ 178.385,98
-R\$ 196.423,00	-R\$ 181.991,04	-R\$ 157.376,66	-R\$ 163.514,35	-R\$ 169.891,41	-R\$ 178.385,98
R\$ 244.323,40	R\$ 526.324,12	R\$ 2.043.427,31	R\$ 2.157.065,99	R\$ 2.389.913,45	R\$ 2.720.827,66
-R\$ 76.378,44	-R\$ 116.441,44	-R\$ 3.207.673,46	-R\$ 2.983.136,32	-R\$ 2.774.316,78	-R\$ 2.580.069,34
R\$ 19.571,99	R\$ 11.807,30	R\$ 1.308,23	R\$ 1.216,65	R\$ 1.131,49	R\$ 1.097,54
-R\$ 95.950,43	-R\$ 128.248,74	-R\$ 3.208.981,69	-R\$ 2.984.352,97	-R\$ 2.775.448,26	-R\$ 2.581.166,89
R\$ 167.944,96	R\$ 409.882,68	-R\$ 1.164.246,15	-R\$ 826.070,33	-R\$ 384.403,32	R\$ 140.758,32
-R\$ 41.396,04	-R\$ 28.888,77	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
-R\$ 14.839,27	-R\$ 10.929,82	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
-R\$ 26.556,77	-R\$ 17.958,95	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
R\$ 126.548,92	R\$ 380.993,91	-R\$ 1.164.246,15	-R\$ 826.070,33	-R\$ 384.403,32	R\$ 140.758,32

3.6 FUNDAMENTOS DE FINANÇAS

3.6.1 TAXA SELIC

A taxa SELIC é considerada o juros básico da economia, ou seja, é a taxa base utilizada pelos bancos centrais para ditar o valor do dinheiro, e da moeda. Portanto, é justo dizer que essa taxa é responsável por manejar qualquer outra taxa de produto no mercado atual.

Neste mercado atual a taxa está subindo cada vez mais, e vem se tornando motivo de preocupação por todo o país, porém apenas de acompanhar suas variações a empresa está lidando bem com a atual taxa disponível e vem se mostrando preparada para mudanças

repentinamente, e uma das táticas utilizadas é a obtenção de capital para construção através de investimentos que acaba trazendo fundos rápidos para as atividades.

Com uma base de construção projetos geral de no máximo 2 meses a empresa se mostra preparada para essas mudanças da taxa selic, e inclusive muito bem adaptada ao sistema que comumente têm reajustes em períodos de 45 dias.

3.6.2 VPL

O Valor presente líquido é o demonstrativo de resultados para as empresas em relação aos valores e projeções que podemos observar as vantagens e desvantagens em uma determinada aplicação como por exemplo. O princípio de calcular uma situação de pagamento futuro, assim várias empresas utilizam tal método para a economia de certas áreas, assim percebendo uma certa taxa de juros aplicada de tempos em tempos.

	DRE		PROJEÇÃO	
	2020	2021	2022	2023
RECEITA LIQUIDA	2.200.803,97	2.320.580,34	2.559.804,86	2.899.213,64
CUSTO	-	-	-	-
RESULTADO BRUTO	2.200.803,97	2.320.580,34	2.559.804,86	2.899.213,64
DESPESAS	-3.365.050,12	-3.146.650,67	-2.944.208,19	-2.758.455,32
LUCRO	-1.164.246,15	-826.070,33	-384.403,33	140.758,32
VPL =	-1.164.246,15	-777.477,96	-340.509,52	117.351,13
VPL=	-2.164.882,50			

Taxa utilizada de parâmetro (VPL anual): 6,25%

3.6.3 ANÁLISE TAXA

A taxa utilizada no ano de 2021 veio de pesquisas que apontam crescimento de 4% a 6% para este ano, no mercado de construção civil, para análise do ponto de vista realista adotamos 5%, pois a empresa TOTAL CONSTRUTORA apontava certo alavancamento nos investimentos em construção de apartamentos para valorização desses imóveis, posteriormente, o que gera essa possibilidade de lucro maior.

No ano de 2022 foi apontado um grande aumento do mercado de construção civil, por diversos analistas, o que será bom para cada empresa que utilizar essa oportunidade no ano de 2022, inclusive para a empresa analisada, que vinha realizando projetos para posterior venda. E isso tudo mantendo a faixa de preços, com pequenos ajustes anuais.

Para o ano de 2023 o cenário, que tende a sofrer mudanças lentas no mercado, apresenta um potencial possível ainda maior para a venda de imóveis, principalmente concluindo um provável final de pandemia COVID-19, o que geraria grandes demandas gerais. Essa demanda também pode gerar despesas operacionais e de compra de matéria prima, apresentando possível reajuste significativo desses preços.

ANALISE DA EMPRESA			
AUMENTOS	2021	2022	2023
RECEITA LIQUIDA	5%	10%	13%
CUSTO			
DESPEAS OPERAC	3,90%	3,90%	5,00%

4. RESULTADOS ESPERADOS

O projeto tem como objetivo obter resultados de crescimento da empresa TOTAL CONSTRUTORA em relação à oportunidade atual proveniente da valorização da indústria imobiliária pós pandemia. Visando sempre a superação desse caos instalado no mercado atual. Era esperado um aumento na venda e receita líquida da empresa, graças a procura que está sendo instalada atualmente, e que se manterá por mais alguns anos em crescimento, no cenário da construção civil, visto que esse mercado passa por mudanças lentas, portanto é desejado a utilização dessa desavença do mercado como uma ação positiva.

Outro foco abordado no projeto foi relacionado às oportunidades, que no cenário atual não podem ser desperdiçadas, pois, inclusive, essa falta de atenção pode e deve estar relacionada a mortes prematuras de diversos negócios pequenos, resultando em diversos fechamentos de empresas. Mostrar as opções fornecidas pelo mercado, tanto nas partes boas, que no caso são as previstas, graças a esse crescimento espontâneo, quanto em cenários ruins que podem atingir facilmente empresas instruídas por administradores menos experientes.

INVESTIMENTOS é uma decisão baseada no futuro e de forma como precaução para a segurança financeira de cada indivíduo, uma variação de riquezas e método para poupar os recursos e a longo prazo ou curto fazer ter uma mudança de valor significativa. É exigido um cuidado e acompanhamento na movimentação do mercado a todos os momentos, para obter o máximo de conhecimento e variação de como estão as porcentagens de negócios.

Podemos dizer que nessa parte entre os cenários criados para a Total Construtora, vimos uma relação na parte de crise financeira e o motivo pelos os quais levarão a desaceleração dos investimentos. Grande parte é pelo fato de um risco muito provável até certo momento planejado, e no outro lado é o fato de oportunidade que poucas pessoas ou empresas não estavam dispostas a realizar até certo ponto. Crise é quando se percebe uma falta de recursos no cenário manipulado, pois base da pandemia muitos recursos estavam guardados ou já aplicados anteriormente, mas durante o período de extração, houve um desaquecimento em relação, pois não teria algo de valorização em troca. Muitas empresas preferiram deixar seus investimentos guardados para uma valorização futura após tempos de grande dificuldade financeira, claro que muitos empresários pensaram dessa forma, e manter o negócio foi algo que poucas empresas conseguiram realizar, e de fato outras chegaram a se fecharem. Em épocas de dificuldades percebemos que clientes apenas usavam seu dinheiro para produtos de extrema necessidade e não tendo retorno de perigo, parando a movimentação de dinheiro em todo o país.

A forma de recuperação para os investimentos vai ser algo com um processo de longo prazo, ter um planejamento já é algo de se esperar das empresas. Para a Total Construtora não seria algo diferente, mesmo que os processos de construção civil já estejam voltando ao normal, podemos analisar as vantagens para nossos clientes, em poder ter um investimento mais clássico do que os métodos convencionais. Demonstração para nossos investidores em imóveis, é falar antes de qualquer coisa é perceber o nível de risco, rentabilidade e liquidez. Vantagens de um investimento no momento que como podem observar é que imóveis têm um risco muito baixo quando se fala em dinheiro retornável ou por parte de insegurança de clientes, outro fato é a liquidez que é algo de grande valor acessível para nossos responsáveis, e para finalizar é a rentabilidade em longo prazo, algo que determina de negociação para negociação. O objetivo dessas palavras é mostrar para os demais colaboradores que os investimentos em imóveis são de grande acesso, e pode oferecer uma renda fixa algo muito almejado na sociedade nesses tempos de dificuldade, mostrar que podemos ter outras alternativas além de manter nossas despesas a longo prazo e obter recursos e lucros.

5 CONCLUSÃO

Uma visão aberta era algo de se esperar para a realização do projeto, pois a confiança de abordar cada matéria em tópicos foi algo de extrema importância, demonstrando todo o nosso conhecimento em sala de aula, e mostrando informações valiosas para o empresário. Demonstrar uma certa confiança em nossos dados elaborados, pois cada linha de sumário escrita foi com ênfase em dados reais e atualizados, tendo uma grande escala de enriquecimento.

Logo no começo elaboramos uma área de metodologia, assim tendo em base dados da parte administrativa da empresa, fazendo demonstrativos de cada setor abordado, mostrando a importância de cada parte, e cargos em breves descrições. Para finalizar essa parte do fundamento foi criado um organograma da empresa, para a finalidade de mostrar cada etapa abordada da empresa para a finalização do produto final, que seria a grande quantidade de imóveis feitos, não deixando de lado a importância de que cada encargo faz toda a diferença.

Podemos dizer que umas das maiores dificuldades encontradas para fazer o projeto foi a realização e importância que poderíamos encontrar para agregar ainda mais em nossos dados encontrados, assim sempre a fazer a melhor informação entregue ao empresário. Fazer a parte da contabilidade da empresa foi outro grande desafio, pois os anos demonstrados na DRE foi algo lento de extrair informação para a elaboração dos cenários abordados, pois o mecanismo da contabilidade era algo de altos e baixos e isso dificultava elaborar algo com as pesquisas e imaginar algo semelhante aos anos anteriores.

Uma das maiores dificuldades encontradas foi em relação ao caos instalado no mercado graças à pandemia, visto que ela acabou por gerar diversas irregularidades na DRE, por exemplo, da empresa TOTAL CONSTRUTORA, bem como em todas as outras áreas do projeto. Portanto, não pode se deixar de lado esta questão, que tanto abala a estrutura do mercado, e que então pode proporcionar experiências analíticas bem diversas e desafiadoras, o que pode gerar dados interessantes e curiosos de crescimento, e cenários amplos e complicados para diversas áreas, bom como para a área de construção civil, que apesar de se manter sempre constante com mudanças lentas, acabou por se render a dificuldades impressas por esse advento.

Grandes dificuldades na elaboração dos cenários se dão graças aos diferentes obstáculos proporcionados pelo mercado global, a inflação que caiu sobre todos produtos, é um dos casos, o que gerou medo e insegurança na hora da realização de uma compra, e fez

com que diferenças expressivas dessem caras frente às análises de vendas, e lucro. O baixo grau de conhecimento sobre análise de mercado, e, decisões a serem tomadas pode ser o suficiente para desestabilizar qualquer negócio, portanto a utilização de métodos de abordagem meticolosos foram precisos.

6 REFERÊNCIA

Fontes de Pesquisa:

<https://www.amoedo.com.br/missao-visao-e-valores>

<https://www.diariocidade.com/mg/pocos-de-caldas/guia/total-engenharia-118207420>

<http://www.madeiratotal.com.br/artigo-exclusivo-como-enquadrar-a-construcao-civil>

<https://www.edp.com.br/distribuicao-sp/saiba-mais/informativos/tabela-de-calculo-pi>

<https://www.jornalcontabil.com.br/iss-quais-serao-as-mudancas-para-2021/#:~:text=>

<https://diariodocomercio.com.br/tags/construcao-civil/>

<https://diariodocomercio.com.br/opinioao/o-cenario-da-construcao-civil-para-2022/>

<https://economia.uol.com.br/noticias/redacao/2021/09/01/camara-reforma-ir-imposto>

7 ANEXOS