



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

PROJETO INTEGRADO
ORÇAMENTO EMPRESARIAL
IMOBILIÁRIA BRAIDO

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, SP

MARÇO, 2019

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

PROJETO INTEGRADO
ORÇAMENTO EMPRESARIAL
IMOBILIÁRIA BRAIDO

MÓDULO 05

GESTÃO ORÇAMENTÁRIA – PROF. DANILO MORAIS DOVAL

GESTÃO ESTRATÉGICA DE TRIBUTOS – PROF. DANILO
MORAIS DOVAL

Estudantes:

Antony Cesar de Paula Candido, RA 1012018200181

Daniel Henrique Toledo, RA 1012018200160

Fernanda Juliet Rodrigues Costa, RA 1012019100445

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, SP

MARÇO, 2019

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
2. DESCRIÇÃO DA EMPRESA	4
3. PROJETO INTEGRADO	4
3.1 GESTÃO ORÇAMENTÁRIA	4
3.1.1 ORÇAMENTO DE VENDAS	5
3.1.2 ORÇAMENTO DAS DESPESAS OPERACIONAIS	5
3.1.3 ORÇAMENTO EMPRESARIAL	6
3.2 GESTÃO ESTRATÉGICA DE TRIBUTOS	6
3.2.1 LUCRO REAL	7
3.2.2 LUCRO PRESUMIDO	7
3.2.3 SIMPLES NACIONAL	8
4. CONCLUSÃO	9
REFERÊNCIAS	10
ANEXOS	11

1. INTRODUÇÃO

O trabalho teve como tema construção de um orçamento empresarial e respectiva análise sobre o regime tributário da empresa imobiliária Braidó.

O orçamento empresarial da empresa tem por objetivo analisar as possibilidades de melhorias que poder ter um maior investimento com base nas análises do mercado partindo da dessa iniciativa busca se desenvolve projetos no sentido de tentar identificar possíveis inovações já que essa é uma nova tendência do mercado, mesmo no ramo imobiliário e preciso ter uma constata evolução e para isso e necessário ter um orçamento para que a empresa tome as decisões corretas com intuito de chegar ao objetivo proposto.

O regime tributário que a empresa se enquadra é o Simples Nacional uma opção menos burocrática com a exigência de obrigações acessórias mais fáceis de atendimento, uma forma mais simples de contribuir e ter maior tempo para outras atividades.

Como exposto o objetivo do trabalho pode se identificar a importância dos temas com o propósito de melhorias entendendo sobre o assunto terá mais chance de elaborar seus planejamentos orçamentário e tributário com intuito de ser executado com sucesso.

Atendendo aos padrões exigidos regularmente pelo governo estadual a empresa apresenta um ótimo funcionamento no ramo em que se instalou, será observado ao longo deste trabalho os resultados positivos que se tem em atender as demandas e seguir com um bom planejamento inicial.

2. DESCRIÇÃO DA EMPRESA

Nome empresarial Agnaldo Valério Jose Braidó, nome fantasia Imobiliária Braidó, CNPJ 14.157.735/0001-38, CRECI 27.416-J localização rua Calos Gomes, nº 498 CEP 13860-000 Cidade Aguaí – SP, atividade principal corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis, atividade secundária corretagem no aluguel de imóveis.

Imobiliária Braidó atua há 25 anos no mercado imobiliário foi fundada pelo corretor de imóveis Agnaldo Valério Jose Braidó com intuito de realizar sonhos de pessoas de conquistar a casa própria seguindo as parâmetros estabelecido pelo CRECI Conselho Regional de Corretores de Imóveis e é o órgão que garante o registro profissional ao corretor imobiliário com o passar do tempo a empresa passou a alugar imóveis de terceiros obtendo um maior reconhecimento pelo serviços realizado atualmente a organização e a maior de sua cidade no ramo.

3. PROJETO INTEGRADO

3.1 GESTÃO ORÇAMENTÁRIA

A gestão orçamentária empresarial é de extrema importância para a organização. Mediante seus processos, e possível avaliar e criar projeções futuras, permitindo também planejar o faturamento futuro da empresa, buscando evolução no mercado através das vendas alcançadas. É usado para controlar tudo que foi realizado e projetado, orientado a organização, evitando assim possíveis riscos.

Outro benefício do Orçamento é estabelecer as ações dos gestores que conduzirão a empresa no decorrer do ano fiscal. O processo de tomada de decisão se torna mais assertivo quando amparado por um Orçamento bem estruturado. Por outro lado, a má interpretação do Orçamento pode gerar um ciclo vicioso perigoso, colocando a empresa em risco.

Atualmente a empresa realiza seu planejamento orçamentária anual e vem verificando a cada trimestre o seu desempenho no mercado com intenção corrigir caso tem impasse que a distância do ponto de chegada.

3.1.1 ORÇAMENTO DE VENDAS

O orçamento de vendas idealiza as perspectivas sobre o volume de vendas com base nas premissas orçamentárias. O planejamento sobre as vendas tomará possível a projeção do faturamento para períodos futuros, para a elaboração do orçamento de vendas, deve ser observadas as perspectivas de mercado em relação ao que está sendo comercializado.

O objetivo fundamental do Orçamento de Vendas é o atendimento com excelência aos clientes, considerando preço, qualidade, prazos, etc. Outro importante objetivo é o estudo detalhado dos mercados, como: quantidades a serem comercializados, preços a praticar, dentre outros aspectos.

Com finalidade de mostrar na empresa a perspectiva de seu potencial para atuar no mercado.

A empresa usa esse orçamento para treinamento de assistente administrativo para que possa fazer o curso de corretor de imóveis tendo maior transparência e oferecendo um plano de carreira ao colaborador e aperfeiçoando no atendimento ao cliente melhorando suas vendas e aumentando locação de imóveis.

3.1.2 ORÇAMENTO DAS DESPESAS OPERACIONAIS

Através do orçamento de despesas operacionais é possível estimar as despesas como vendas, financeiras, administrativas e tributárias da organização, em relação a um determinado período.

O Orçamento das Despesas Operacionais é muito importante para a gestão da corporação na medida em que se torna estratégico conhecer o volume dos gastos que a empresa deverá suportar para administrar e comercializar seus produtos e ou serviços aos clientes.

Mais que apenas um relatório de despesas, através desta peça orçamentária; o gestor poderá estabelecer estratégias visando a redução das despesas.

Esse orçamento a empresa usa anualmente é destinado a uso mensal por cada mês ter uma projeção diferente do outro tanto negativo como positivo, já que é difícil saber quantas casas pode ser alugado no mês e quantas casas nova aparecera para locação ou vendas.

3.1.3 ORÇAMENTO EMPRESARIAL

Imobiliária Braido (R\$ em Real)	2017	2018	Variação
Imoveis Alugado	389	459	117,99%
Valor médio por imóvel	R\$ 62,50	R\$ 65,80	105,28%
Imoveis Vendido	5	7	
Valor médio por imóvel	R\$ 2.350,00	R\$ 2.160,00	
Receita Líquida	R\$ 36.062,50	R\$ 45.322,20	125,68%
Custo operacional	R\$ 7.553,56	R\$ 8.433,56	111,65%
Lucro Bruto	R\$ 28.508,94	R\$ 36.888,64	129,39%
Despesas Gerais	R\$ 8.390,30	R\$ 9.390,30	111,92%
Simples Nacional	R\$ 2.850,89	R\$ 3.688,86	129,39%
Lucro Líquido	R\$ 17.267,75	R\$ 23.809,48	137,88%

Foi possível apurar duas DRE da demonstração do resultado do exercício da empresa 2017 e 2018 já que a mesma realiza seu balanço no último mês do ano.

Fatores econômicos que podem influenciar no mercado imobiliário é a inflação, juros, produto interno bruto PIB e mudanças nos financiamentos, a empresa acredita que esta crescendo conforme as condições do mercado e que demonstrado através do seu demonstrativo admite que isso acontece por ter realizados as atividades administrativa da gestão orçamentaria e estratégica de tributos e outras área da gestão.

3.2 GESTÃO ESTRATÉGICA DE TRIBUTOS

A carga tributária brasileira e constituída por tributos de deferentes esferas Federal, Estadual e Municipal a carga tributária é o conjunto de tributos impostos, taxa e contribuições de melhoria, que o governo cobra as pessoas físicas e jurídicas que são denominas contribuintes.

Os principais tributos pagos pelas empresas no brasil são:

- Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ)
- Contribuição Social sobre o Faturamento (COFINS)
- Contribuição para o Programa de Integração Social (PIS)
- Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços (ICMS)

- Imposto Sobre Serviços (ISS)

Colocar uma empresa para funcionar, no Brasil, requer uma atenção extra quanto ao planejamento para conseguir superar os desafios da carga tributária, mas no que se refere ao pagamento de impostos e tributos é preciso pensar antecipadamente em todas as contas a serem pagas.

É comum encontrar em jornais e revistas matérias informando sobre a carga tributária no Brasil é muito grande, que pagamos impostos demais por serviços de menos, que em um ano de trabalho cinco meses são necessários apenas para pagarmos nossos tributos, a insatisfação com a carga tributária é considerada elevada.

3.2.1 LUCRO REAL

Lucro real é a regra geral de tributação do Imposto de Renda (IRPJ) e da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL) para empresas. É o regime tributário mais amplo, podendo ser utilizado por qualquer pessoa jurídica.

O cálculo dos impostos de acordo com o lucro real é feito com base no lucro contábil, formado pelo lucro líquido menos as adições, exclusões e compensações fiscais. No caso de prejuízo, não há imposto de renda a ser pago.

Determinadas atividades empresariais devem obrigatoriamente optar pelo lucro real.

3.2.2 LUCRO PRESUMIDO

O Lucro Presumido é uma base de tributação dos resultados financeiros da empresa para fins de cálculo do Imposto de Renda de Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL). O valor do imposto é determinado em cima de uma estimativa de lucro extraída da aplicação de um índice percentual fixo sobre a receita bruta.

O cálculo é realizado com base nas alíquotas dos tributos.

3.2.3 SIMPLES NACIONAL

O Simples Nacional é o sistema integrado de pagamento de impostos e contribuição das microempresas e empresas de pequeno porte no Brasil. É um regime facultativo de recolhimento único entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os municípios. Seu objetivo é incentivar a formalização de empresas, centralizando a tributação e em alguns casos reduzindo a carga tributária.

Para se inscrever no regime integrado basta que a pessoa jurídica esteja enquadrada como microempresa ou empresa de pequeno porte, conforme disposto no Estatuto Nacional da Microempresa e Empresa de Pequeno Porte.

A empresa optou pela simplificação do pagamento e recolhimento menos burocráticos com a exigência de obrigações acessórias mais fáceis de atendimento, contabilidade facilitada e redução de custos.

4. CONCLUSÃO

Ao final do trabalho concluímos que uma boa gestão é essencial para iniciar as atividades de se uma empresa no Brasil é fundamental, onde deve ser incluído no planejamento as áreas de gestão abordadas orçamentária e estratégica de tributos, indagado os conhecimentos necessários.

Orçamento demonstra recursos que a empresa tem para alcançar seus objetivos com esse controle terá maior chance de chegar ao ponto estabelecido como meta.

Estratégia de tributos já escolhida pelo fator que é decisório na escolha do ramo a se empenhar a empresa uma vez que aberta a empresa (CNPJ), não mais deixará de contribuir com esses fatores financeiros.

O trabalho teve como base observar o conteúdo acadêmico na prática com empresa Imobiliária Braido, foi possível observar o seu desenvolvimento orçamentário e seus tributos já que a mesma opta pelo Simples Nacional, o que facilita a empresa no seu dia a dia para o desenvolvimento das demais atividades financeiras ou operacionais.

O trabalho foi elaborado mediante informações e pesquisas, houve dificuldades para encontrar empresas já que demonstrar o seu resultado é uma atividade sigilosa porém, com todas as informações necessárias foi possível o desenvolvimento do mesmo.

Fica registrada a satisfação por parte dos integrantes do grupo em realizar este trabalho, uma vez que serviu de complemento no aprendizado do trimestre. Onde empregamos o conhecimento adquirido com base em pesquisas realizadas sobre o tema abordado.

REFERÊNCIAS

Dicionário Financeiro. Tipos de lucro Real Presumido Simples Nacional, 7 graus 2019. Disponível em: <<https://www.dicionariofinanceiro.com/>>. Acesso em: 11 abr. 2019.

EXAME. Os tributos e as empresas. Exame, São Paulo, 2019. Disponível em: <<https://exame.abril.com.br/>>. Acesso em: 11 abr. 2019.

FREZATTI, F. Orçamento empresarial: planejamento e controle gerencial. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2000.

PADOVEZE, C. L. Planejamento orçamentário. São Paulo: Thomson, 2005.

SANVICENTE, A. Z; SANTOS, C. da C. Orçamento na administração de empresas: Planejamento e controle. 2.ed. – São Paulo Atlas, 2010. ISBN:978- 85-224-1626-4

ANEXOS

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 14.157.735/0001-38 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 17/08/2011
NOME EMPRESARIAL AGNALDO VALERIO JOSE BRAIDO			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) IMOBILIARIA BRAIDO			PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 213-5 - Empresário (Individual)			
LOGRADOURO R CARLOS GOMES	NÚMERO 498	COMPLEMENTO	
CEP 13.860-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO AGUAI	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO imobiliariabraido@hotmail.com		TELEFONE (19) 3652-2430	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 17/08/2011	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	