

# A IMPORTÂNCIA DA ANÁLISE ECONÔMICO-FINANCEIRA: UM ESTUDO DE CASO EM UMA INCORPORADORA

Etonia de Souza Nunes<sup>1</sup>

Augusto César Rebouças de Brito<sup>2</sup>

## RESUMO

O objetivo deste trabalho consiste em apresentar e analisar fatos e dados ocorridos em uma empresa de incorporação, situada no município de Natal/RN, aplicando as técnicas de análise das demonstrações contábeis, verificando assim, a situação econômico-financeira da mesma. Para isso, foram levantadas as informações do Balanço Patrimonial e de sua Demonstração de Resultado do Exercício correspondentes aos exercícios de 2012 a 2014. A pesquisa classificou-se como do tipo bibliográfica e documental, pela necessidade da busca pelo conhecimento teórico sobre o assunto, bem como do tipo exploratória, a qual se caracterizou pelo desenvolvimento e esclarecimento de idéias que serviu de base para realização de um amplo estudo sobre o tema. O estudo terá tanto uma abordagem quantitativa, quanto qualitativa, pois além de trabalhar com quantificação dos dados obtidos, foi realizado também a interpretação e análise dos mesmos. Com todos os indicadores utilizados na pesquisa foi possível ter um posicionamento de como anda a situação econômica e financeira da empresa e assim auxiliar os gestores numa tomada de decisão.

**Palavras-Chave:** Análise Financeira. Controle. Gestão.

## IMPORTANCE OF THE ECONOMIC AND FINANCIAL ANALYSIS: A CASE STUDY IN A MERGING

## ABSTRACT

The objective of this study is to present and analyze facts and data occurring in a development company, located in Natal / RN, applying analytical techniques of the financial statements, checking thereby the economic and financial situation of the same. For this, we raised the Balance Sheet information and its Net Income Statement corresponding to the financial years 2012 to 2014. The survey ranked as the bibliographical and documentary, the need to search for the theoretical knowledge on the subject as well as the exploratory type, which is characterized by

---

<sup>1</sup> Discente do Curso de MBA em Administração Financeira do Centro Universitário do Rio Grande do Norte (UNI-RN). E-mail: etoniasouzabb@gmail.com.

<sup>2</sup> Professor Orientador do Curso de MBA em Administração Financeira do Centro Universitário do Rio Grande do Norte (UNI-RN). E-mail: augustocrb@hotmail.com

the development and clarification of ideas that formed the basis for conducting a comprehensive study on the subject. The study will have both a quantitative approach and qualitative, as well as working with the quantification of data, it was also carried out the interpretation and analysis of them. With all the indicators used in the research was possible to have a positioning how is the economic and financial situation of the company and thus assist managers in decision making.

**Keywords:** Financial analysis. Control. Management.

## 1 INTRODUÇÃO

A presente pesquisa teve como objetivo geral realizar uma análise dos principais demonstrativos financeiros, levantando informações a respeito da situação financeira e econômica da empresa em estudo. Com esses dados gerados e analisados corretamente pode-se realizar uma correta administração financeira, gerando uma correta visualização atual da empresa e um planejamento para otimização dos seus resultados.

Na era da globalização e em face da alta competitividade imposta pelo mercado que se caracteriza como dinâmico, instável e evolutivo, a análise de desempenho torna-se imprescindível para a sobrevivência das organizações, ou seja, a informação sobre desempenho pode redundar em vantagem competitiva por meio da análise adequada do cenário em que a organização está inserida.

O desempenho empresarial se caracteriza por diversas dimensões e, dentre elas, se encontra a dimensão econômico-financeira, importante para a tomada de decisões, bem como para o planejamento estratégico (SEGUÍ-MAS; IZQUIERDO, 2009). De fato, a geração de riqueza revela-se, necessariamente, por meio da remuneração adequada dos investidores e da sustentabilidade financeira.

A gestão financeira é um conjunto de procedimentos administrativos envolvendo planejamento, análise e controle das atividades financeiras da empresa. O objetivo da gestão financeira é melhorar os resultados apresentados pela empresa e aumentar o valor do patrimônio por meio da geração de lucro líquido proveniente das atividades operacionais.

A empresa foco do estudo foi inaugurada na cidade de Natal em 15 de setembro de 2009, localizada em Petrópolis, com seu quadro de funcionários composto de 5 (cinco) pessoas, tem como objetivos desde a sua fundação o desenvolvimento de diversos modelos de negócios imobiliários, que vão desde

empreendimentos populares, inseridos no programa Minha Casa Minha Vida, passando por construções residenciais de alto padrão, empreendimentos hoteleiros, indo até o desenvolvimento de bairros planejados e condomínios horizontais.

A incorporadora é a empresa empreendedora, que articula o negócio imobiliário, é responsável por toda articulação do empreendimento. Ela identifica as oportunidades, faz estudos de viabilidade, adquire o terreno, formata o produto a ser desenvolvido. Todavia, é quem corre mais riscos com o empreendimento, por isso é quem tem as maiores margens operacionais (lucro). Além disso, ela tem ciclos operacionais e de caixa mais curtos que a construtora, o que lhe oferece grandes oportunidades de ganhos. Ela é a responsável pelo empreendimento enquanto negócio imobiliário. Está sob sua responsabilidade a entrega do produto que foi oferecido e no prazo acordado contratualmente.

Entretanto, nada disso seria possível de ser concretizado se sua equipe não entendesse com clareza que a primeira edificação, o primeiro empreendimento a ser constituído, seria o nome da empresa. E que para tal, seriam componentes indispensáveis o compromisso com os clientes, a obsessão pela qualidade de seus produtos e o respeito com aqueles que atuam no mercado.

A empresa acredita fortemente num futuro no qual a sociedade deva participar efetivamente das transformações socioambientais. E como parte ativa desta sociedade, ela procura incessantemente agregar a seus projetos conceitos humanísticos sustentáveis, que tragam conforto e bem-estar a seus usuários, mas que também seja elemento de transformação das comunidades inseridas. Adotando medidas simples de Bio-Arquitetura e na busca permanente por soluções mitigatórias dos impactos ambientais inerentes as atividades que desenvolve.

No aspecto social, a empresa tem como princípio a relação direta com as comunidades locais onde desenvolve seus projetos, representada na contratação de colaboradores, no apoio a projetos sociais e educacionais que tenham como objetivo o desenvolvimento do ser humano e os benefícios da comunidade que o cerca. Ações como estas demonstram que os compromissos vão muito além dos seus projetos imobiliários, pensando globalmente e agindo pontualmente em benefício da sociedade como um todo.

Assaf Neto (2003, p. 98) afirma que a análise das demonstrações financeiras visa fundamentalmente ao estudo do desempenho econômico-financeiro de uma empresa em determinado período passado, para diagnosticar, em consequência,

sua posição atual é produzir resultados que sirvam de base para previsão de tendências futuras.

A Análise das Demonstrações Contábeis é uma técnica que consiste na coleta de dados constantes nas respectivas demonstrações, com vistas à apuração de indicadores que permitem avaliar a capacidade de solvência (situação financeira), conhecer a estrutura patrimonial (situação patrimonial) e descobrir a potencialidade da entidade em gerar bons resultados (situação econômica) (SILVA, 2014).

Assim, o presente estudo tem como problemática: qual a contribuição dos estudos econômico-financeiros para tomada de decisão em uma incorporadora? Portanto, o trabalho tem como objetivo apresentar análises econômico-financeiras tanto para facilitar a tomada de decisão quanto para direcionar investimentos futuros.

O trabalho torna-se relevante pela contribuição que a gestão financeira promove a uma organização, que consiste em um conjunto de procedimentos administrativos envolvendo planejamento, análise e controle das atividades financeiras da empresa. Assim, o estudo poderá melhorar os resultados apresentados pela empresa e aumentar o valor do patrimônio por meio da geração de lucro líquido proveniente das atividades operacionais.

## 2 ANÁLISES ECONÔMICAS FINANCEIRAS

### 2.1 AVALIAÇÕES DE DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRA

Segundo Perez e Famá (2003), os avanços da tecnologia da informação e a globalização estão acirrando a competição das empresas, fazendo com que tenham que se diferenciar dos concorrentes. Dessa forma, a Avaliação de Desempenho empresarial há muito tempo tem sido considerada como imprescindível para que as organizações se mantenham competitivas: com o aumento da concorrência, as empresas têm sido forçadas a reduzir suas margens de lucro e a fundamentar suas decisões (WERNKE; LEMBECK, 2004).

Segundo Macedo, Silva e Santos (2006), a análise de desempenho de uma organização é sempre algo passível de muitas discussões e questionamentos sobre quais indicadores utilizar e como consolidá-los. Nessa mesma linha de argumentação, Martins (2000) afirma que a avaliação patrimonial das empresas tem

provocado enormes discussões acadêmicas e profissionais ao longo do tempo. Todos esses fatores têm contribuído para o surgimento de novas abordagens, modelos, ferramentas de Avaliação de Desempenho, para apoiar as empresas na gestão de seus negócios.

Conforme Antunes e Martins (2007), o tema Avaliação de Desempenho empresarial é um conceito abrangente e, por isso, apresenta grande complexidade, principalmente devido às diversas metodologias e abordagens existentes para avaliar o desempenho. Segundo os mesmos autores, a Avaliação de Desempenho tem dois focos: a Avaliação de Desempenho para fins internos (gerencial) e a Avaliação de Desempenho para fins externos.

Nos nossos estudos iremos utilizar as demonstrações contábeis como forma de indicador de desempenho, apresentando dados da estrutura patrimonial e econômico-financeira de uma empresa, caracterizando assim, a sua situação patrimonial e os resultados de suas operações durante o período.

Para analisar o reflexo das decisões sobre as demonstrações contábeis, os índices fornecem informações que precisam ser analisadas e interpretadas para que possam ser entendidas pelos usuários da contabilidade. Nesse aspecto, os indicadores de desempenho foram devidamente comentados para apresentar a eficiência do desempenho econômico-financeiro da empresa.

## 2.2 GESTÃO

### 2.2.1 A gestão financeira

A gestão financeira é um conjunto de ações e procedimentos administrativos que envolvem o planejamento, a análise e o controle das atividades financeiras da empresa.

Ela permite gerir as tarefas que integram a função financeira. Abrangerá, essencialmente, um conjunto de técnicas que visam à melhoria das decisões financeiras a tomar de forma a levar a cabo, eficazmente, os objetivos da função financeira (NABAIS; NABIS, 2011). Ainda de acordo com o mesmo autor a atual gestão financeira abrange um conjunto de técnicas que atuam nos seguintes domínios: Curto prazo (gestão de tesouraria), nomeadamente gestão de saldos de tesouraria, aplicações das disponibilidades e financiamento de curto prazo, políticas

de gestão dos ativos e passivos correntes, e planejamento financeiro a curto prazo: previsão das necessidades ou excedentes de tesouraria e seu financiamento ou aplicação das melhores condições. Médio e Longo prazo (estratégias financeiras), denominadamente as políticas de investimentos, as políticas de Financiamento, as políticas de Distribuição de resultados e Gestão de riscos financeiros.

Os objetivos das ações e decisões da gestão financeira podem ser sintetizados da seguinte forma: Assegurar à empresa uma estrutura financeira equilibrada e que não coloque a organização em risco financeiro nem no curto nem no longo prazo. Este equilíbrio pode ser medido pela comparação entre as aplicações de capital efetuadas e as fontes desses mesmos capitais, assegurar a rentabilidade dos capitais investidos (quer dos capitais próprios, quer dos capitais alheios); pode ser verificada comparando o valor dos resultados obtidos com o valor dos próprios capitais investidos, e garantir a estabilidade das operações da organização assegurando a existência dos capitais financeiros necessários quer à atividade corrente, quer à realização de investimentos em capital fixo.

### **2.2.2 Papel dos gestores**

Os gestores são os responsáveis pela eficácia da empresa. Como o próprio nome esclarece, os gestores são os responsáveis pela gestão, administração ou processo de tomada de decisão. A gestão corresponde analiticamente ao processo de planejar, executar e controlar. Os gestores, portanto, não devem se limitar apenas à execução das atividades sob sua responsabilidade, mas também planejá-las e controlá-las. Os gestores além de se envolverem com todas as etapas do processo decisório não podem furtar-se aos três aspectos intrínsecos a qualquer atividade, ou seja, o operacional, o econômico e o financeiro.

Os gestores competentes necessitam conhecer como está se desenvolvendo a sua performance e normalmente desejam conhecer como o seu desempenho está contribuindo para o desempenho global da empresa.

## 2.3 ANÁLISES

### 2.3.1 Análise de balanços

Para uma gestão financeira eficaz e eficiente é devida importância que o gestor tenha uma visão abrangente do Balanço da empresa, permitindo que este tenha certeza da decisão a ser tomada, visto que disto depende o aumento dos lucros e até mesmo a permanência desta empresa no mercado de trabalho.

Análise de Balanços é “a arte de saber extrair relações úteis, para o objetivo econômico que tivermos em mente, dos relatórios contábeis tradicionais e de suas extensões e detalhamentos, se for o caso” (IUDÍCIBUS, 2009).

A Análise é realizada com o objetivo de descobrir o motivo das variações positivas ou negativas, de forma que seja possível identificar se o desempenho da empresa está melhorando ou piorando.

Portanto, após a realização da análise dos balanços é apresentado um relatório baseado nos dados informados através dos indicadores mostrando a real situação financeira de uma empresa. Com isso, é de responsabilidade do analista, além de indicar situação da empresa, informar possíveis soluções para os problemas detectados e/ou para o aumento no lucro.

### 2.3.2 Metodologia de Análises

O processo de análise de balanços é, comumente, realizado através dos métodos: análise Horizontal, análise Vertical e análise dos Índices.

#### 2.3.2.1 Análise horizontal

Através desta técnica é possível avaliar e acompanhar a variação das contas analisadas, identificando as tendências. A fórmula para essa análise é o valor encontrado, que será exatamente o que aconteceu com o indicador, valores positivos significa aumento e valores negativos representam decréscimo.

De acordo com Matarazzo (2008, p. 250): “o objetivo da análise horizontal é mostrar a evolução de cada conta das demonstrações financeiras e, pela comparação entre si, permitir tirar conclusões sobre a evolução da empresa”.

### 2.3.2.2 Análise vertical

A análise vertical verifica a importância de uma conta ou grupo no total do ativo ou passivo, demonstrando a estrutura econômico-financeira da empresa. De acordo com a literatura, a comparação deve ser realizada com base nas Vendas líquidas, visto que esta não inclui impostos e deduções. As fórmulas para esta análise vai ser através da comparação com percentuais da própria empresa em anos anteriores, permite inferir se existe itens fora das proporções normais. Segundo Matarazzo (2008, p. 251) “A análise vertical atinge seu ponto máximo de utilidade quando aplicada à Demonstração do Resultado”.

### 2.3.2.3 Análise dos índices

A análise dos índices é realizada na análise de créditos e tendências, assim como no entendimento do desempenho da empresa no passado e, através da comparação com padrões pré-estabelecidos, a examinar a posição dela em seu setor de mercado em relação à concorrência. Contudo, uma análise feita através apenas dos índices é uma análise insuficiente, podendo gerar dados errados e, consequentemente, tomar uma decisão incorreta. Os índices contábeis considerados tradicionais pela literatura são divididos, centralmente, em três: Índices de Liquidez, Rentabilidade e Estrutura de Capital.

Na concepção de Marion (2009, p. 1):

Poderíamos dizer que só teremos condições de conhecer a situação econômico-financeira de uma empresa por meio dos três pontos fundamentais de análise: Liquidez (situação Financeira), Rentabilidade (Situação Econômica) e Endividamento (Estrutura de Capital).

Vieira e Santos (2005) afirma que “Os índices financeiros são construídos para mostrar as relações entre as contas das demonstrações financeiras com o objetivo de propiciar uma melhor compreensão das relações entre os valores divulgados nas demonstrações contábeis viabilizando uma visão pormenorizada sobre a posição financeira e operacional de determinada empresa no decorrer do tempo”.

As finanças de uma empresa podem afetar a estrutura da organização. Neste sentido a administração financeira deve ajudar a planejar e a nortear o futuro da empresa. E para que se possa acompanhar a evolução e identificar possíveis deficiências na gestão dos negócios, é de suma importância à análise das demonstrações financeiras através de índice de liquidez que é a capacidade que a empresa tem em pagar os compromissos assumidos de curto prazo/longo prazo. Ela pode ser considerada como um processo de decomposição das partes que constitui o Balanço Patrimonial, a fim de melhor interpretar os seus componentes que deverão ser analisados e entendidos como decorrente de uma situação financeira da organização.

A análise de liquidez é obtida através de quocientes, e relacionam os bens e os direitos da empresa por intermédio de uma operação de divisão, ou seja, mede o quanto à empresa tem para cada unidade monetária que ela deve, e os dados para essa análise também são extraídos do Balanço Patrimonial.

Análise econômica é uma avaliação da rentabilidade e lucratividade do desempenho da empresa.

O objetivo dessa análise é demonstrar através dos índices como a empresa vem utilizando o recurso investido. Quando se trabalha com análise de rentabilidade, é necessário que a verificação dos lucros esteja relacionada com valores que possam expressar a "dimensão" deste lucro dentro da atividade da empresa, ou seja, evidência o acréscimo adicional resultante sobre cada unidade monetária investida que retorna em determinado período.

Como observa Iudícibus (2009) "o melhor conceito de dimensão poderá ser ora volume de vendas, ora valor do ativo total, ora valor do ativo operacional, ora valor do patrimônio líquido, ora valor do capital social etc. Todos têm suas vantagens e desvantagens".

No caso dos índices de rentabilidade dizer que um indicador encontrado é bom ou ruim vai depender das características do negócio, tais como segmento de mercado, porte, tempo de existência.

### **3 METODOLOGIA**

O trabalho comprehende um estudo de caso de natureza descritiva. Entende-se por pesquisa descritiva a observação de fatos registrados, classificados e interpretados sem a interferência do pesquisador.

No estudo do tipo descritivo, tem-se que o “pesquisador apresenta o objeto da pesquisa, procurando descrever e demonstrar como determinado fenômeno ocorre, quais são suas características e relações com outros fenômenos” (FARIA; CUNHA; FELIPE, 2007).

São coletados dados dos Balanços Patrimoniais e DRE’s no período de 2012 a 2014. Assim, será feita uma análise documental, utilizando-se de métodos e técnicas para apreensão, compreensão e análise de documentos dos mais variados tipos. Para Gil (2009, p. 51): “Existem, de um lado, os documentos de primeira mão, que não receberam qualquer tratamento analítico [...]. De outro lado, existem os documentos de segunda mão, que de alguma forma já foram analisados [...]”.

Além disso, será realizada uma pesquisa bibliográfica através de consultas realizadas pela internet, como: Google acadêmico, Biblioteca Digital Brasileira de Teses e Dissertações (BDTD), livros e revistas. A pesquisa bibliográfica proporciona aos pesquisadores o contato direto com as obras, artigos ou documentos que tratem do tema em estudo. “A pesquisa bibliográfica é desenvolvida a partir de material já elaborado, constituído principalmente de livros e artigos científicos”. (GIL, 2009, p. 50).

Esses dados serão analisados de forma quantitativa, esse tipo de pesquisa traduz em números as opiniões e informações para serem classificadas e analisadas por meios estatísticos. Segundo Richardson (1999, p.70): “[...] o método quantitativo representa, em princípio, a intenção de garantir a precisão dos resultados, evitar distorções de análise e interpretação, possibilitando, consequentemente, uma margem de segurança quanto às inferências”.

### **4 RESULTADOS**

A análise dos dados contábeis, com base nos Balanço Patrimonial e na Demonstração do Resultado do Exercício, referente aos períodos de 2012, 2013 e 2014 de uma empresa de Incorporação, são apresentados a seguir:

### Quadro 1 - Balanço Patrimonial

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO									
Ativo	Saldo em:			Análise Vertical(%)			Análise Horizontal(%)		
	2012	2013	2104	2012	2013	2104	2012	2013	2104
<b>Ativo Circulante</b>	<b>2.056.260</b>	<b>2.717.880</b>	<b>2.173.632</b>	66	69	60	100	132	106
Disponível	35.848	19.978	21.828	1	1	1	100	56	61
Direitos Realizáveis a Curto Prazo	977.157	1.727.560	253.764	31	44	7	100	177	26
Estoque	875.939	816.803	1.679.572	28	21	46	100	93	192
Obras Finalizadas	121.306	36.650	-	4	1	-	100	30	-
Despesas do exercício seguinte	46.008,50	116.889	218.469	1	3	6	100	254	475
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>1.054.566,79</b>	<b>1.208.038</b>	<b>1.438.985</b>	34	31	40	100	115	136
Realizável a Longo Prazo	90.000,00	223.280	579.627	3	6	16	100	248	644
Investimentos	868.335	733.096	631.707	28	19	17	100	84	73
Imobilizado	96.232	251.662	227.650	3	6	6	100	262	237
<b>Total do Ativo</b>	<b>3.110.826</b>	<b>3.925.917</b>	<b>3.612.617</b>	100	100	100	100	126	116
<b>Passivo</b>									
<b>Passivo Circulante</b>	<b>2.372.019</b>	<b>3.078.728</b>	<b>2.080.919</b>	76	78	58	100	130	88
Fornecedores	705.994	561.474	760.863	23	14	21	100	80	108
Contas a Pagar	51.824	205.872	97.303	2	5	3	100	397	188
Adiantamento de Clientes	1.250.511	1.737.471	6.276	40	44	0	100	139	1
Obrigações Trabalhistas	-	2.641	10.680	-	0	0	100	-	-
Obrigações Tributárias	54.091	25.317	39.923	2	1	1	100	47	74
Empréstimos e Financiamentos	297.874	545.953	1.165.872	10	14	32	100	183	391
Empréstimos Rotativos	11.724	-	-	0	-	-	100	-	-
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>90.000</b>	<b>314.000</b>	<b>1.149.484</b>	3	8	32	100	349	1277
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>648.808</b>	<b>533.190</b>	<b>382.215</b>	21	14	11	100	82	59
Capital Social	467.378	467.378	467.378	15	12	13	100	100	100
Reservas de Lucros	181.430	65.812	65.812	6	2	2	100	36	36
Lucros ou prejuízo Acumulados	-	-	150.975	-	-	-	100	-	-
<b>Total do Passivo</b>	<b>3.110.826</b>	<b>3.925.917</b>	<b>3.612.617</b>	100	100	100	100	126	116

**Fonte:** Adaptado pela autora com base nos Balanços Patrimoniais da empresa no período de 2012 a 2014.

### Quadro 2 – Demonstração do Resultado do Exercício - DRE

DRE										
Demonstrativo do Resultado do Exercício	31/12/12	AV%	AH%	31/12/13	AV%	AH%	31/12/14	AV%	AH%	
<b>Receita Líquida</b>	<b>1.578.187</b>	<b>100</b>	100	<b>1.121.097</b>	<b>100</b>	71	<b>1.014.554</b>	<b>100</b>	64	
(-)Custos e Despesas	548.103	35	100	260.491	23	48	403.926	40	74	
<b>(=)Resultado Bruto</b>	<b>1.030.085</b>	<b>65</b>	100	<b>860.605</b>	<b>77</b>	84	<b>610.628</b>	<b>60</b>	59	
<b>Despesas</b>	<b>368.466</b>	<b>23</b>	100	<b>533.660</b>	<b>48</b>	145	<b>816.088</b>	<b>80</b>	221	
(-)Despesas Operacionais	256.597	16	100	483.870	43	189	582.159	57	227	
(-)Despesas Operacionais Financeiras	58.503	4	100	36.197	3	62	142.062	14	243	
(-)Despesas Operacionais Tributárias	53.366	3	100	8.513	1	16	18.349	2	34	
(-)Resultados operac. c/ partic. societárias	-	-	100	5.079	0	-	73.518	7	-	
<b>(-)Receitas Financeiras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	100	<b>48.669</b>	<b>4</b>	-	<b>87.319</b>	<b>9</b>	-	
<b>(=)resultado Operacional</b>	<b>661.619</b>	<b>42</b>	100	<b>375.614</b>	<b>34</b>	57	<b>118.141</b>	<b>12</b>	-18	
<b>Outras Despesas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	100	<b>-</b>	<b>-</b>	-	<b>13</b>	<b>-</b>	-	
(=)Resultado Oper. antes das partic. do IRPJ E CSLL	661.619	42	100	375.614	34	57	-	118.154	12	-18
(-)Provisões para Impostos s/ lucro	-	-	100	63.059	6	-	24.432	2	-	
<b>(=)Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>661.619</b>	<b>42</b>	100	<b>312.555</b>	<b>28</b>	47	<b>142.585</b>	<b>14</b>	-22	

**Fonte:** Adaptado pela autora com base nas DRE'S da empresa no período de 2012 a 2014.

Na análise Vertical do Balanço Patrimonial, o grupo de conta do Ativo Circulante foi onde se concentrou maior parte dos recursos aplicados pela empresa nos três exercícios financeiros analisados.

Conforme demonstrado no quadro 01, constatou-se que no primeiro ano 66% do Ativo Total eram aplicações no Ativo Circulante, em 2103 houve um aumento para 69% e no ano de 2104 diminui para 60%.

A conta Direito Realizável a Curto Prazo, teve grande influência no grupo de conta do Ativo Circulante, visto que a mesma vinha aumentando nos dois exercícios subsequentes, e teve uma diminuição considerável no último ano, chegando a 7%; isso porque uma das suas contas analíticas, denominada de Adiantamento a Empreiteiros recebeu lançamentos dos valores pagos pela empresa e em contra partida não recebeu as notas fiscais para as respectivas baixas, ocorrendo tal fato apenas em 2014.

Quanto a Demonstração do Resultado Exercício, foi realizada a comparação das contas com sua Receita Líquida. Com isso, percebemos que a conta de Despesas teve um crescimento no decorrer dos três exercícios, chegando a 80% da Receita Líquida em 2014, devido ao acréscimo das Despesas Operacionais e Financeiras. Esse fato é devido ao aumento de gastos com Salários e consequentemente de seus Encargos Sociais e o crescimento considerável nas contas de Juros sobre Financiamento.

Por meio da Análise Horizontal, identifica-se que a conta de Direito Realizável a Curto Prazo houve uma diminuição de 74% em 2014 com relação ao exercício de 2012, já a conta de Estoque em 2014 houve um forte aumento de 92% em comparação ao ano base, isso se dá devido ao número de obras em andamento e da compra de terreno pela companhia.

Adicionalmente, como se pode observar, o grupo de contas do Passivo Circulante representa 76%, 78% e 58% para os anos de 2012, 2013 e 2014, respectivamente; ou seja, em 2014 a empresa conseguiu colocar as suas dívidas no longo prazo, tendo mais tempo para trabalhar as receitas e conseguir fazer frente a essas despesas futuras.

A empresa teve um acréscimo na conta do Passivo Não Circulante em 2014 de 1177%, em comparação ao ano de 2012, devido ao aumento dos empréstimos. Isso está levando a empresa a reduzir seus lucros anualmente, pois seus gastos

com despesas financeiras aumentaram mais de 120% no período entre 2012 e 2014.

Já a Demonstração do Resultado do Exercício, mostra uma considerável queda nas Despesas Operacionais Tributárias em 2013 de 84%, com relação ao exercício anterior. Suas Receitas Líquidas também foram diminuindo no decorrer dos três anos analisados, e em 2013 chegou a diminuir 29% em relação a 2012, sendo a justificativa pela queda, também, nas Despesas Operacionais Tributárias

O fator que contribuiu com a queda da receita no terceiro ano, levando em consideração o ano base, foi à baixa das vendas dos empreendimentos. Comparando a receita líquida do ano de 2014 com o de 2013, houve um aumento nos custos de uma das obras no exercício de 2014, ao contrário do ano anterior por estar em fase inicial de construção teve seu custo menor.

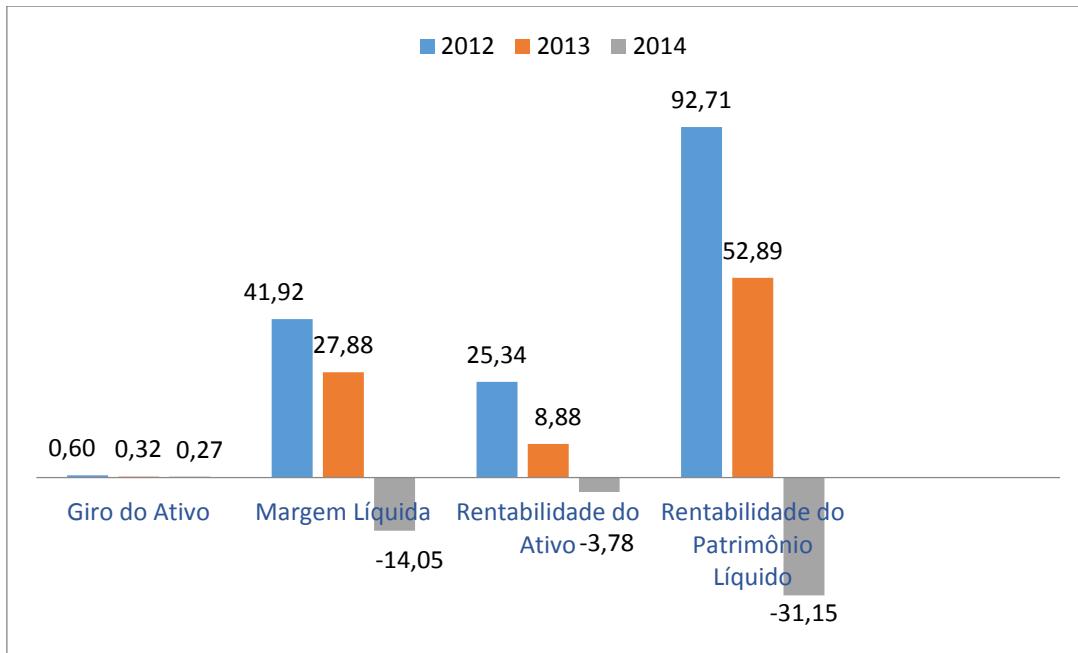
O índice financeiro de rentabilidade, que visa os aspectos econômicos, indicando a capacidade de gerar recursos e retorno dos investimentos, foi escolhido para ser aplicado nas demonstrações financeiras da empresa em estudo, nos períodos de 2012 a 2014.

### **Quadro 3 – Índices de Giro e Rentabilidade**

<b>Índices de Giro e Rentabilidade</b>				
	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	
Giro do ativo	0,60	0,32	0,27	
Margem Líquida (%)	41,92	27,88	-14,05	
Rentabilidade do Ativo - ROA (%)	25,34	8,88	-3,78	
Rentabilidade do Patrimônio Líquido - ROI (%)	92,71	52,89	-31,15	

**Fonte:** Elaborado pela autora, 2015.

**Gráfico 1 – Índice de Rentabilidade**



**Fonte:** Elaborado pela autora, 2015.

O Giro do Ativo mostra o desempenho da empresa por meio das vendas líquidas com o total dos investimentos. Revela-se um indicador utilizado para dimensionar a eficácia e a eficiência operacional da empresa, quanto mais forem gerados em vendas mais eficientemente os Ativos serão utilizados, isso significa quanto à empresa vendeu para cada R\$ 1,00 de investimento total.

Quanto mais o Ativo gerar em vendas reais, mais eficiente à gerência está sendo na administração dos investimentos (Ativo).

Embora o Giro do Ativo nos anos analisados tenha sido inferior a um, indicando situação desfavorável, por outro lado a Margem Líquida foi superior a um nos anos de 2012 e 2013, isso revela que embora as vendas tenham sido baixas em relação ao Capital Total investido na empresa, foram suficientes para cobrir os custos e despesas, incluindo juros e imposto de renda, necessários à sua obtenção.

Portanto, nem sempre um volume de vendas alto é sinônimo de lucratividade garantida e vice-versa, ou seja, nem sempre um volume de vendas baixo é sinônimo de prejuízo.

Rentabilidade do Ativo (ROA) indica o quanto à empresa obtém de lucro comparado com o seu investimento total, ou seja, o total de seu Ativo, quanto maior for o retorno sobre o investimento, melhor para a empresa. O ROA também é considerado uma medida de desempenho da empresa, podendo ser comparado ano

a ano. Analisando os dados do gráfico 01, pode-se perceber que houve oscilações durante os três anos. A Rentabilidade sobre os Ativos, o que indica a rentabilidade da empresa sofreu uma queda no decorrer deste período, passando de 25,34% em 2012 para -3,78% em 2014, o que mostra que a empresa foi menos eficiente em gerar lucro com os ativos disponíveis ao passar dos anos.

Rentabilidade do Patrimônio Líquido (ROI) pode ser definida como a Rentabilidade do ponto de vista dos proprietários, ou seja, o poder de ganho ou não dos mesmos, já que relacionamos o Lucro Líquido com o Patrimônio Líquido, onde está alocado os recursos dos empresários e a partir dessa análise verificar a remuneração que está sendo oferecida ao Capital Próprio.

Significa quanto à empresa obtém de lucro para cada R\$ 100,00 de Capital Próprio Investido, neste caso quanto maior for o retorno sobre o Capital Próprio, melhor para o proprietário.

Isso se dar da seguinte maneira, utilizando-se como base o exercício de 2013:

$$\frac{\text{Lucro Líquido}}{\text{Patrimônio Líquido}} \times 100, \text{ ou seja: } \frac{312.555}{533.190} \times 100 = 0,59 \times 100 = 59\%.$$

Poder de ganho dos proprietários: para cada R\$ 1,00 investido pelos proprietários há um ganho de R\$ 0,59(cinquenta e nove centavos). Isso significa, em média, que demorará um ano e seis meses para que os proprietários recuperem seus investimentos (payback dos proprietários).

O exemplo trata apenas de um Exercício Social, considera-se para efeito de cálculo, somente o Ativo desse Exercício e não a média entre os Ativos, como fora visto nas análises apresentadas anteriormente.

Comparando-o os índices padrão pode-se perceber que o ano de 2012 e 2013 pode ser considerado satisfatório, pois houve um retorno sobre o investimento dos sócios, mas já podemos observar em 2013 uma queda nas receitas, diminuindo assim o Lucro Líquido, como também o Patrimônio Líquido, em 2014 o índice caiu mais ainda, podendo ser classificado como um prejuízo.

## 5 CONCLUSÃO

Hoje em dia a contabilidade em si passa a ser mais do que fundamental no mercado de trabalho, seja para as empresas de pequeno, médio ou grande porte, pois indiferentemente do tamanho, todas precisam das informações para um bom processo de gestão, sendo assim elas já veem uma grande necessidade de utilizar-se de uma área muito importante dentro da mesma, à ferramenta gerencial.

Dentro da ferramenta gerencial, estão as análises, que servem para trazer informações detalhadas do quadro da empresa, ou seja, as contas das demonstrações e balanços são confrontados, e assim surgem números em porcentagens importantes, são esses mesmos números que auxiliam os gestores e ou administradores na hora de tomarem decisões seguras. Com isso a empresa consegue ter uma visão estratégica, melhor planejamento e ver qual ponto a empresa está tendo lucros ou prejuízo, sendo assim irá se sentir mais segura quando se tratar de concorrência; enfim, passa-se a conhecer em que ciclo a empresa segue, para que todas as decisões futuras sejam objetivas, minimizando seus riscos.

Após o estudo apresentado, o analista terá um quadro expositivo da situação econômica do empreendimento no que tange a rentabilidade, podendo observar através dos índices o retorno do investimento, tanto para empresa quanto para seus sócios; com a análise das suas demonstrações contábeis, poderá verificar o desempenho da empresa durante os exercícios de 2012, 2013 e 2014.

## REFERÊNCIAS

ANTUNES, M. T. P.; MARTINS, E. Capital intelectual: seu entendimento e seus impactos no desempenho de grandes empresas brasileiras. **Revista de Administração e Contabilidade da Unisinos**, v. 4, n. 1, 2007.

ASSAF NETO, Alexandre. **Finanças Corporativas e Valor**. São Paulo: Atlas, 2003.

FARIA, A. C.; CUNHA, I.; FELIPE, Y. X. **Manual prático para elaboração de monografias**: trabalho de conclusão de curso, dissertações e teses. Petrópolis: Vozes, 2007.

GIL, Antônio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. São Paulo: Atlas, 1999.

IUDÍCIBUS, Sérgio de et al. **Contabilidade Introdutória**. 10. ed. São Paulo: Atlas, 2009.

IUDÍCIBUS, Sérgio de. **Contabilidade, gestão e governança**. São Paulo: Atlas, 2009.

MACEDO, M. A. S.; SILVA, F. F.; SANTOS, R. M. Análise do mercado de seguros no Brasil: uma visão do desempenho organizacional das seguradoras no ano de 2003. **Revista de Contabilidade e Finanças da USP**, ed. esp., 2006.

MARION, José Carlos. **Análise das demonstrações contábeis**. São Paulo: Atlas, 2009.

MARION, José Carlos. **Contabilidade Empresarial**. 15. ed. São Paulo: Atlas, 2013.

MARTINS, E. Avaliação de empresas da mensuração contábil a econômica. **Revista de Contabilidade e Finanças da USP**, v. 13, n. 24, 2000.

MATARAZZO, Dante Carmine, PESTANA, Armando Oliveira. **Análise financeira de balanços**: abordagem básica e gerencial. São Paulo: Atlas, 2010.

MATARAZZO, Dante Carmine. **Análise financeira de balanços**: abordagem básica e gerencial. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2008.

NABAIS, Carlos, NABAIS, Francisco. **Gestão Financeira**. 4. ed. São Paulo: LIDEL, 2011.

PEREZ, M. M.; FAMÁ, R. Métodos de avaliação de empresas e o balanço de determinação. **Caderno de Pesquisa em Administração**, v. 10, n. 4, 2003.

RICHARDSON, R. J. **Pesquisa social: Métodos e Técnicas**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 1999.

SEGUÍ-MAS, E.; IZQUIERDO, R. J. S. Estudar os recursos financeiros para a indústria agro-alimentar e desenvolvimento rural: Descrição do capital humano em cooperativas de crédito por meio de análise Delphi. **Interciênciac: Revista de Ciencia e Tecnología de América**, v.34, n. 10, p. 718-724, 2009.

SILVA, A. A. **Estrutura, análise e interpretação das demonstrações contábeis**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2014.

VIEIRA, Roberto Hugo Pedrosa; SANTOS, Marlene Maria da Conceição. Análise das Demonstrações Financeiras através de índices financeiros. **VEREDAS FAVIP**, Caruaru, v. 2, n. 1, p. 50-60, jan./jun. 2005.

WERNKE, R.; LEMBECK, M. Análise de rentabilidade dos segmentos de mercado de empresa distribuidora de mercadorias. **Revista de Contabilidade e Finanças da USP**, n. 35, 2004.