

Análise do fluxo de caixa e da viabilidade econômica e indicadores financeiros de um empreendimento imobiliário.



TEIXEIRA, Aline¹; CAVALHEIRO, Brenda¹; *alinnertx@gmail.com

SAGGIONO, Dirnei Kaupp²; OLIVEIRA, Luciane Rosa²;
PRESTES, Caroline Soares²

¹Discentes do Curso de Contabilidade, Nível 1 2023/1- Faculdade IDEAU – Bagé/RS.

²Docentes do Curso de Contabilidade, Nível 1 2023/1 - Faculdade IDEAU – Bagé/RS.



**MOSTRA DE
INICIAÇÃO CIENTÍFICA**
Mostra de Criação e Inovação

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente trabalho consiste na realização da análise do fluxo de caixa e da viabilidade econômica e indicadores financeiros de um empreendimento imobiliário, o presente artigo justifica-se pela importância de avaliar a Análise do fluxo de caixa e da viabilidade econômica antes de construir qualquer tipo de empreendimento. Sendo assim, qualquer tipo de decisão sobre tal investimento deverá ser feito uma série de estudos para assim serem tomadas as medidas cabíveis para assim, tentar evitar o máximo de transtorno possível, e salientando, antes de quaisquer investimentos que envolvem a construção civil deverá sempre ser feito uma série de estudos para assim ser tomada uma decisão.

METODOLOGIA

Para a realização deste trabalho foi feito um estudo de casa, na qual utilizamos de uma pesquisa bibliográfica, pois foi o que mais nos possibilitou vínculo e entendimento com o tema pesquisado, fizemos várias pesquisas no google acadêmico para trazer mais entendimento do assunto para dirigir esse artigo.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Tendo em vista os conhecimentos sobre a Análise do fluxo de caixa e da viabilidade econômica e indicadores financeiros de um empreendimento imobiliário apresentados ao longo deste estudo, foi feito um estudo de casa para trazer maior entendimento sobre o assunto pesquisado. “O fluxo de caixa é a espinha dorsal de qualquer negócio, o verdadeiro indicador de sua saúde financeira.”

De acordo com todos os dados obtidos foi dirigido esse artigo. A viabilidade econômica deve ser considerada em conjunto com outras análises, como a análise de mercado e a análise técnica. Essas análises combinadas fornecem uma visão completa da viabilidade do projeto ou empreendimento. “Viabilidade econômica não é apenas sobre lucro imediato, mas sobre a capacidade de um empreendimento gerar valor sustentável ao longo do tempo.” Indicadores financeiros são medidas quantitativas utilizadas para avaliar o desempenho financeiro de uma empresa. Eles fornecem informações sobre a saúde financeira, eficiência operacional e rentabilidade da organização.

Um empreendimento imobiliário é um projeto ou negócio relacionado à construção, venda, aluguel ou gestão de imóveis. Ele envolve adquirir terrenos, planejar e executar projetos de construção, comercializar e administrar propriedades. Os empreendimentos podem abranger diferentes tipos de imóveis, como residências, edifícios comerciais, shoppings e hotéis. O objetivo é criar valor por meio do desenvolvimento, venda ou exploração desses imóveis. O sucesso de um empreendimento depende da identificação de oportunidades, obtenção de financiamento adequado, construção de qualidade, comercialização eficaz e gestão eficiente dos ativos imobiliários. Vários fatores, como a demanda do mercado e as condições econômicas, influenciam o resultado do empreendimento imobiliário. “O empreendimento imobiliário é a arte de transformar sonhos em realidade, construindo espaços que abrigam histórias, abraçam vidas e deixam um legado duradouro.”

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Concluímos com esse artigo que com base na análise do fluxo de caixa, é possível tomar decisões informadas sobre a gestão financeira do empreendimento, como ajustar os investimentos, otimizar os custos operacionais, buscar financiamentos adequados e planejar estratégias de marketing e vendas. Além disso, a análise do fluxo de caixa também auxilia na identificação de oportunidades de crescimento e na mitigação de riscos financeiros. Em conclusão, os indicadores financeiros desempenham um papel fundamental na análise e avaliação do desempenho financeiro de uma empresa. Eles fornecem informações valiosas sobre a saúde financeira, eficiência operacional e rentabilidade da organização. Através dos indicadores financeiros, é possível monitorar a capacidade da empresa de gerar lucros, gerenciar suas dívidas, utilizar eficientemente seus recursos e cumprir suas obrigações financeiras. Eles permitem uma avaliação objetiva do desempenho financeiro ao longo do tempo, identificando tendências, pontos fortes e áreas que precisam de melhorias. Já a análise de viabilidade financeira desempenha um papel fundamental na avaliação de projetos, investimentos e empreendimentos. Através dessa análise, é possível determinar se um projeto é financeiramente viável, ou seja, se ele é capaz de gerar retornos suficientes para justificar os recursos investidos. A análise de viabilidade financeira considera diversos aspectos, como investimentos iniciais, custos operacionais, receitas projetadas, despesas, impostos, taxas de juros e riscos. Ela permite avaliar a rentabilidade potencial do projeto, identificar os principais desafios e riscos financeiros, e tomar decisões informadas sobre a viabilidade do empreendimento. Sendo através desse estudo que concluímos esse trabalho que nos trouxe muito entendimento sobre a Análise do fluxo de caixa e da viabilidade econômica e indicadores financeiros de um empreendimento imobiliário.

REFERÊNCIAS

- http://www.projetos.unijui.edu.br/petecg/wp-content/uploads/tccs/tcc-titulos/2010/Analise_da_Viabilidade_Economica_de_Um_Empreendimento_Imobiliario.pdf
- https://www.academia.edu/download/35518232/Analise_economica_de_empreendimento_imob.pdf
- <https://www.lume.ufrgs.br/handle/10183/252483>
- <https://www.contabeis.com.br/forum/contabilidade/200718/livros-contabeis-obrigatorios/>
- <http://www.analisecontabilidade.com.br/capa.asp?infoid=5504>
- <https://capitalsocial.cnt.br/balanco-patrimonial/>
- <https://capitalsocial.cnt.br/demonstracao-do-resultado-de-exercicio/>
- <https://portogente.com.br/portopedia/83789-dlpa-demonstracao-de-lucros-ou-prejuizos-acumulados>
- <http://www.portaldecontabilidade.com.br/guia/demonstrmutapl.htm>
- <http://www.portaldecontabilidade.com.br/tematicas/ademonstracaodosfluxos.htm>
- <http://www.portaldecontabilidade.com.br/tematicas/demonstracaodovalor.htm>
- <https://blog.grancursosonline.com.br/coluna-futuro-fiscal-demonstracao-dos-resultados-abrangentes-dra/>
- <https://www.portaleducacao.com.br/conteudo/artigos/contabilidade/notas-explicativas/24900>
- <https://quiatributario.net/2018/08/09/livros-contabeis-e-fiscais-obrigatorios-para-as-ongs/>
- <http://receita.economia.gov.br/orientacao/tributaria/declaracoes-e-demonstrativos/ecf-escturacao-contabil-fiscal/perguntas-e-respostas-pessoa-juridica-2018-arquivos/capitulo-vii-escturacao-2018.pdf>
- https://www.sefaz.ba.gov.br/default/perguntas_respostas/11_ESCRITURACAO_FISCAL_E_DECLARACOES.pdf