

ESTÁGIO CONTÁBIL: JG EMPREENDIMENTOS S.A

Gustavo Hoffelder¹, João Eduardo Pogere², Eduardo Rigo³, André Carlos Einsweiler⁴

1. Discente do curso de graduação em Ciências Contábeis, Unoesc, Joaçaba/SC
2. Discente do curso de graduação em Ciências Contábeis, Unoesc, Joaçaba/SC
3. Docente do curso de graduação em Ciências Contábeis, Unoesc, Joaçaba/SC
4. Docente do curso de graduação em Ciências Contábeis, Unoesc, Joaçaba/SC

Autor correspondente: Gustavo Hoffelder, gustavohoffelder.adv@gmail.com

Área: Ciências Sociais

Introdução: A prestação do serviço de incorporação imobiliária se torna necessário a atividade empresarial, visto que sem ela, não há possibilidade legal de venda de unidades autônomas de forma antecipada (planta), proibição tida como crime imobiliário de acordo com art. 652 da Lei 4.591/64. Assim, tem-se que os produtos produzidos pela organização JG Empreendimentos S.A são de Edifícios residenciais e Loteamentos. **Objetivo:** Avaliar as diversas variáveis inerentes a administração na gestão de uma empresa desse tipo, com ênfase nos desafios associados com a carga tributária onerosa. **Método:** Elaborou-se a estruturação de uma empresa de sociedade aberta, com atuação no mercado nacional, um plano de negócios e planejamento operacional, considerando os aspectos contábeis, legais e comerciais, através de estudo empírico. Foram envolvidas 5 pessoas, sendo que o estágio foi um processo de 1 ano. Como forma de tributação teve a apuração pelo Lucro Presumido. O processo de formação do preço de venda foi por meio do método Mark-up, com uso da margem de contribuição e ponto de equilíbrio, determinantes na compra dos insumos para a produção, fabricação e venda dos produtos, finalizada com a escrituração das operações por meio de um sistema contábil/fiscal. Também, elaborou demonstrativos financeiros e calculou-se os indicadores financeiros. **Resultados:** Os resultados demonstram uma margem de contribuição de 69% para o edifício plurifamiliar e 66,49% para o loteamento de lotes; a tributação, em ambos, ficou entre uma variável de 7,93% sobre o preço de venda; o preço de venda praticado para o edifício foi de R\$6.654,54 por metro quadrado construído e para o loteamento de lotes foi de R\$374,91 por metro quadrado construído, sendo que a produção foi de 10 e 52 unidades, respectivamente. **Conclusão:** As contribuições da pesquisa indicam que a empresa é capaz de manter-se em funcionamento e gerar lucro. Para tanto, deve ser realizado um planejamento gerencial e administrativo eficiente.

Palavras-chave: Análise; Contabilidade; Indicadores; Planejamento.