

**UNIVERSIDADE DE SANTO AMARO - UNISA**  
**Curso de Tecnologia em Gestão Financeira**

**Samantha Rocha Soares da Silva**

**PROJETO INTEGRADOR**  
**EMPRESA JOTA**

São Paulo  
2022

**UNIVERSIDADE DE SANTO AMARO**  
**Curso de Tecnologia em Gestão Financeira**

**Samantha Rocha Soares da Silva 3440087**

**PROJETO INTEGRADOR**  
**EMPRESA JOTA**

Trabalho do curso de Gestão Financeira da Universidade de Santo Amaro UNISA, como requisito parcial para aprovação da disciplina Projeto Integrador, sob a orientação do Prof. Ms. Marcelo Cerqueira.

São Paulo  
2022

## **RESUMO**

Este projeto tem como objetivo demonstrar que um bom gerenciamento dos custos pode modificar a realidade e saúde financeira de uma empresa ou serviço prestado.

Para este caso, em se tratando de gerenciamento de heliponto foi utilizado um método de análise dos custos para operação de um heliponto localizado na cidade de São Paulo, considerada a metrópole dos helicópteros possuindo a maior frota desse modelo de transporte.

**Palavras Chaves: custos; heliponto; gerenciamento.**

## SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	1
2. HISTÓRICO DA EMPRESA.....	2
2.1. Descrição da história da empresa.....	2
2.2. Mercado de atuação.....	2
2.3. Portifólio de produtos e/ou serviços.....	2
2.4. Localização da empresa.....	2
2.5. Missão, visão e valores da empresa.....	2
2.6. Demonstrativo financeiro.....	3
3. ANÁLISE DA PROBLEMÁTICA.....	6
4. OBJETIVO.....	6
5. PROPOSTA DE SOLUÇÃO.....	6
6. PROGRAMA.....	7
7. BENEFÍCIOS, VANTAGENS OU LUCRATIVIDADE.....	8
8. CRONOGRAMA DE ATIVIDADES.....	9
9. CONCLUSÃO.....	10
10. REFERÊNCIAS.....	11

## INTRODUÇÃO

O presente projeto visa o desenvolvimento de habilidades de pesquisa de dados para a interpretação de informações estruturais do ambiente no mercado de trabalho, através de conceitos que, se praticados, farão toda a diferença dentro das organizações.

O objetivo é promover interação no que se refere a gestão financeira e suas práticas na organização, e como é aplicada na empresa Jota, pois é evidente a importância deste tema, que consiste em um conjunto análises e relatórios que norteiam a decisões importantes a serem tomadas, sendo um fator essencial para a saúde da empresa

Neste projeto, é de grande importância despertar o impacto de uma empresa que se preocupa com a excelente gestão financeira de sua empresa, oferecendo ferramentas que contribuam para o crescimento dos seus colaboradores e fortalecimento de mercado. É também colocada a importância da transparência e credibilidade demonstrados dentro do ambiente corporativo, construindo relacionamentos sólidos e de confiança mútua.

O projeto está organizado em 7 tópicos onde abordaremos inicialmente os principais pontos da história da empresa Jota e logo após detalharemos o objetivo principal deste projeto que é apresentar e solucionar uma problemática financeira da empresa em questão.

A metodologia utilizada foi a pesquisa descritiva por meio de um estudo de caso, enriquecida com site, observações diretas e documentos.

## **2. HISTÓRICO DA EMPRESA**

### **2.1. Descrição da história da empresa**

A empresa Jota foi formada pela fusão da Jota Wootton, uma empresa britânica fundada por Richard Winstanley em 1783, tornando-se Jota & Company em 1872 depois de Frederick Jones formar uma parceria com CA Lang e se fundir com a Wootton a& Son em 1939 para formar a JLW, e a LaPartners, uma empresa norte-americana formada por um antecessor lançado em 1968.

### **2.2. Mercado de atuação**

A Jota é líder na prestação de serviços imobiliários e em gestão de investimentos.

### **2.3. Portfólio de produtos e/ou serviços**

Os serviços imobiliários da companhia incluem locação, aquisição e vendas, consultoria e avaliação, gerenciamento de propriedades, gerenciamento de Facilities, engenharia e manutenção predial, projetos e obras e design & build.

### **2.4. Localização da empresa**

Sua sede global está localizada em Chicago e nos Estados Unidos. A subsele opera em Londres (fazendo a cobertura do mercado regional da Europa, Oriente Médio e África) e Cingapura (cobrindo o mercado regional da Ásia-Pacífico).

No Brasil, sua sede fica em São Paulo, no Condomínio São Paulo Corporate Towers.

### **2.5. Missão, visão e valores da empresa**

Visam Moldar o futuro do mercado imobiliário por um mundo melhor, usando as mais avançadas tecnologias para criar oportunidades recompensadoras, espaços incríveis e soluções sustentáveis para seus clientes, suas pessoas e todos que os cercam.

### **2.6. Demonstrações financeiras**

A Jota é uma empresa Fortune 500, com receita anual de US\$ 16,6 bilhões, operações em mais de 80 países e uma força de trabalho de mais de 92 mil pessoas em todo o mundo em 30 de junho de 2021.

	2021	2020	2019	2018
Encerramento do Exercício:	31/12	31/12	31/12	31/12
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>6387,7</b>	<b>6453,7</b>	<b>5868,6</b>	<b>5206</b>
<b>Caixa e Investimentos de Curto Prazo</b>	<b>593,7</b>	<b>574,3</b>	<b>451,9</b>	<b>480,9</b>
<b>Caixa</b>	-	-	-	-
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>593,7</b>	<b>574,3</b>	<b>451,9</b>	<b>480,9</b>
<b>Investimentos de Curto Prazo</b>	-	-	-	-
<b>Contas a Receber, Líquido</b>	<b>3558,8</b>	<b>3901</b>	<b>3367,6</b>	<b>2862,9</b>
<b>Contas a receber - comércio, Líquido</b>	<b>2347,2</b>	<b>1901,9</b>	<b>2367,7</b>	<b>2168,7</b>
<b>Inventário</b>	-	-	-	-
<b>Despesas Antecipadas</b>	<b>500,7</b>	<b>517,1</b>	<b>377,9</b>	<b>321,7</b>
<b>Outros Ativos Circulantes, Total</b>	<b>1734,5</b>	<b>1461,3</b>	<b>1671,2</b>	<b>1540,5</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>15505</b>	<b>14316,5</b>	<b>13672,6</b>	<b>10025,5</b>
<b>Imobilizado - Líquido</b>	<b>1463,4</b>	<b>1371,3</b>	<b>1506,3</b>	<b>567,9</b>
<b>Imobilizado - Bruto</b>	<b>2372,4</b>	<b>2177,5</b>	<b>2167</b>	<b>1156,2</b>
<b>Depreciação Acumulada, Total</b>	<b>-909,1</b>	<b>-806,2</b>	<b>-660,7</b>	<b>-588,3</b>
<b>Ágio, Líquido</b>	<b>4611,6</b>	<b>4224,7</b>	<b>4168,2</b>	<b>2697,8</b>
<b>Intangíveis, Líquido</b>	<b>887</b>	<b>679,8</b>	<b>682,6</b>	<b>336,9</b>
<b>Investimentos de Longo Prazo</b>	<b>745,7</b>	<b>430,8</b>	<b>404,2</b>	<b>356,9</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>316,4</b>	<b>231,1</b>	<b>250,2</b>	<b>199</b>
<b>Outros Ativos de Longo Prazo, Total</b>	<b>1093,2</b>	<b>925,1</b>	<b>792,5</b>	<b>661</b>
<b>Outros Ativos, Total</b>	-	-	-	-

<b>Total do Passivo Circulante</b>	<b>6486,5</b>	<b>6127,8</b>	<b>5490,2</b>	<b>4761,8</b>
<b>A Pagar/Acumulado</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A Recolher/Auferidos</b>	<b>1262,8</b>	<b>1229,8</b>	<b>1289,4</b>	<b>1261,4</b>
<b>Investimentos de Curto Prazo</b>	<b>2183,3</b>	<b>1598,9</b>	<b>1882,6</b>	<b>1604,5</b>
<b>Notas a Receber/Empréstimos de Curto Prazo</b>	<b>943,6</b>	<b>1498,4</b>	<b>515,9</b>	<b>317,9</b>
<b>Parcela Circulante das Obrigações de Arrendamento Mercantil</b>	<b>274,7</b>	<b>62</b>	<b>120,1</b>	<b>32,7</b>
<b>Outros Passivos Circulantes, Total</b>	<b>1822,1</b>	<b>1738,7</b>	<b>1682,2</b>	<b>1545,3</b>
<b>Total do Passivo</b>	<b>9320,1</b>	<b>8795,7</b>	<b>8554,5</b>	<b>6334</b>
<b>Total de Endividamento de Longo Prazo</b>	<b>533,8</b>	<b>693,3</b>	<b>1177,3</b>	<b>655,6</b>
<b>Endividamento de Longo Prazo</b>	<b>533,8</b>	<b>693,3</b>	<b>1177,3</b>	<b>655,6</b>
<b>Obrigações de Arrendamento Mercantil</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Imposto de Renda Diferido</b>	<b>179,7</b>	<b>120</b>	<b>106</b>	<b>32,7</b>
<b>Participação de Acionistas Não Controladores</b>	<b>236,3</b>	<b>97</b>	<b>95,2</b>	<b>43</b>
<b>Outros Passivos, Total</b>	<b>1883,8</b>	<b>1757,6</b>	<b>1685,8</b>	<b>840,9</b>
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>6184,9</b>	<b>5520,8</b>	<b>5118,1</b>	<b>3691,5</b>
<b>Ações Preferenciais Resgatáveis</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ágio, Líquido</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ações Ordinárias, Total</b>	<b>-</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>

<b>Capital Social integralizado Adicional</b>	<b>2053,7</b>	<b>2023,3</b>	<b>1962,8</b>	<b>1057,3</b>
<b>Lucros Retidos (Prejuízos Acumulados)</b>	<b>4937,6</b>	<b>3975,9</b>	<b>3588,3</b>	<b>3095,7</b>
<b>Ações em Tesouraria - Ordinárias</b>	<b>-411,5</b>	<b>-101,7</b>	<b>-5,7</b>	<b>-5,8</b>
<b>Garantia de Dívida de Opções de Compra de Ações</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ganho/(Perda) não Realizado(a)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Outros Patrimônios Líquidos, Total</b>	<b>-394,9</b>	<b>-377,2</b>	<b>-427,8</b>	<b>-456,2</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>15505</b>	<b>14316,5</b>	<b>13672,6</b>	<b>10025,5</b>
<b>Ações Ordinárias em Circulação</b>	<b>50,02</b>	<b>51,11</b>	<b>51,55</b>	<b>45,6</b>
<b>Ações Preferenciais em Circulação</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	

As demonstrações contábeis e financeiras são instrumentos importantes na gestão de uma empresa, apesar de ser uma obrigação legal, elas permitem tomadas de decisões mais assertivas e seguras evitando riscos desnecessários.

O balanço Patrimonial é considerado o demonstrativo mãos importante de uma empresa, pois possibilita uma análise detalhada da saúde financeira do negócio.

### 3. Análise da Problemática

A Empresa Jota é *expert* em gerenciamento de propriedades, sendo que um dos imóveis gerenciados vem demonstrando um saldo deficitário de caixa nos últimos meses no centro de custo do Heliponto, espaço disponível para pouso e decolagem de aeronaves dos usuários. Neste gerenciamento estão englobadas todas as despesas com manutenções e custos para manter o Heliponto em bom funcionamento. Também é de responsabilidade da empresa Jota elaborar estudos de valores a serem cobrados dos usuários com base nos valores de helipontos gerenciados pela concorrência que tenham o mesmo padrão do empreendimento *Triple A*.

### 4. Objetivo

Através das análises o objetivo é uma revisão dos **custos** com manutenções e despesas alocadas neste centro de custo, visando uma redução dos gastos para manter os saldos superavitários. Em contrapartida rever a possibilidade de reajustar a receita com base no estudo realizado nos empreendimentos concorrentes para se manter dentro do preço de mercado.

### 5. Proposta de solução

Redução de custos com mão de obra, mercadorias, reformar. Aumento da receita proveniente da utilização do Heliponto.

### 6. Programa (apresentar um modelo funcional conforme proposta)

Previsão Mensal X Realizado do Centro de Custo (07.0000 Heliponto)												
	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22
Total apurado para o centro de custo (Previsão Mensal X Realizado do Centro de Custo (07.0000 Heliponto))												
Superávit/ Déficit Previsão mensal X Realizado	Saldo Inicial	-4.062,00	-9.547,23	-9.344,54	-7.698,40	14.116,98	-14.435,17	-9.768,53	-4.996,25	-12.260,46	1.174,61	-19.574,51
Saldo Acumulado Total	74.377,34	70.315,34	60.768,11	51.423,57	43.725,17	57.842,15	43.406,98	33.638,45	28.642,20	16.381,74	17.556,35	-2.018,16

Conforme descritos na previsão financeira demonstrada abaixo as despesas com recepcionista representam 60% da receita, desta forma ao avaliar o mercado a sugestão é substituir essa mão de obra uma portaria eletrônica através de reconhecimento fácil com o custo total de R\$ 100 mil para aquisição e instalação do equipamento.

Este equipamento será financiado através de sistema Sac conforme tabela abaixo.

<b>Tabela Operação Sistema Sac</b>					
<b>Parcelas</b>	<b>Saldo Devedor</b>	<b>Amortização</b>	<b>Juros</b>	<b>Parcela</b>	
0	R\$ 100.000,00				
1	R\$ 83.333,33	R\$ 16.666,67	R\$ 19.560,00	R\$ 36.226,67	
2	R\$ 66.666,67	R\$ 13.888,89	R\$ 16.300,00	R\$ 30.188,89	
3	R\$ 50.000,00	R\$ 11.111,11	R\$ 13.040,00	R\$ 24.151,11	
4	R\$ 33.333,33	R\$ 8.333,33	R\$ 9.780,00	R\$ 18.113,33	
5	R\$ 16.666,67	R\$ 5.555,56	R\$ 6.520,00	R\$ 12.075,56	
6	R\$ -	R\$ 2.777,78	R\$ 3.260,00	R\$ 6.037,78	
Totais		R\$ 58.333,33	R\$ 68.460,00	R\$ 126.793,33	

Após análise de mercado foram encontrados 3 concorrentes em potencial nas redondezas, o qual se notou que a receita com usuários diretos do empreendimento é maior que os indiretos ou externos, desta forma o empreendimento JOTA passou a tarifar a utilização a um custo de R\$ 150,00 toque.

Levando em consideração que o número de toques mensais de usuários diretos é  $60 * 150,00 =$  R\$ 108 mil de acréscimo na receita anual, não tendo a necessidade de aumento das despesas.

<b>RECEITAS</b>	
<b>01 - Receitas</b>	
01.07 - Heliponto	155.000,00
01.08 - Rendto Aplic Financeira	3.432,40
01.09 - Juros/Multas Ativos	21,30
	158.453,70
<b>DESPESAS</b>	
<b>03 - Mão de Obra Terceirizada</b>	
03.04 - Serviço de Recepção - Contratual	106.212,71
03.06 - Serviço de Limpeza - Contratual	113.151,05
	219.363,76
<b>04 - Despesas Operacionais</b>	
04.14 - Copa/Café	835,00
04.20 - Serviço de Terceiros	1.300,00
	2.135,00
<b>05 - Serviços de Conservação</b>	
05.07 - Manutenção Eq.Segurança - Preven	9.463,40
05.09 - Manutenção de Elevadores - Preve	12.255,71
	21.719,11
<b>06 - Materiais de Conservação</b>	
06.04 - Material Manutenção Eq.Segurança	563,64
	563,64
<b>09 - Despesas Financeiras</b>	
09.01 - Despesas Bancárias	3.527,21
09.05 - IR/IOF s/ Aplicação Financeira	651,04
	4.178,25
	247.959,76
	<b>(89.506,06)</b>

**7. Benefícios, vantagens ou lucratividade.**

Houve a troca de um equipamento de segurança antigo com alto custo de manutenção por um mais atual com garantia inicial de 5 anos que proporcionará satisfação e rentabilidade ao heliponto. Foi reduzida a mão de obra com recepcionista substituindo por uma tecnologia de reconhecimento facial, proporcionando segurança e modernidade. Aumento de receita com implementação de cobrança dos serviços VIP.

## 8. CRONOGRAMA DE ATIVIDADES

<b>Cronograma de Atividades</b>	<b>Mês 1</b>	<b>Mês 2</b>	<b>Mês 3</b>	<b>Mês 4</b>	<b>Total C.Horária</b>
Orientação do Projeto Integrador	6 h				6 h
Pesquisa de Empresas	6 h				10 h
Abordagem em empresa	4 h				8 h
Coleta de Dados e Informações		5 h			5 h
Análise de Dados e Informações		6 h			6 h
Consolidação dos Resultados		5 h			5 h
Apresentação Escrita da Pesquisa			7 h		7 h
Apresentação Gráfica da Pesquisa			6 h		6 h
Conclusões			3 h		3 h
Formatação do Trabalho				3 h	3 h
Preparação para Entrega				2 h	2 h
Preenchimento da Ficha de Identificação				1 h	1 h
Entrega do Projeto Integrador				X	-
<b>Total de Horas do Projeto</b>	<b>16 h</b>	<b>16 h</b>	<b>16 h</b>	<b>6 h</b>	<b>60 h</b>

## 9. CONCLUSÃO

Diante de todo conteúdo exposto, que abrange a gestão de custos na empresa Jota, concluímos que a importância de se manter as análises financeiras em dia através de confecções de balanços, DRE e outras análises adicionais são imprescindíveis para o bom andamento e saúde financeira de uma empresa ou negócio

Uma boa **análise de custo** pode gerar maior lucratividade a longo prazo, mudando a forma como os gestores veem o negócio, pois viabiliza as mudanças necessárias para garantir maior competitividade, além de maior participação do mercado onde atua.

Foram encontradas dificuldades em consolidar todas as ideias e deixar organizadas em um contexto coerente e de fácil entendimento para o leitor.

## **10. REFERÊNCIAS**

WERNEK, Rodney. **Análise de custos e preços de venda – ênfase em aplicações e casos nacionais**. São Paulo: Saraiva, 2005, p. 03, 04, 99, 100, 147, 148, 149.

SILVA, Fernando Linhares. **Análise dos custos para contratação e manutenção de empregados na área de construção civil**: Estudo de caso.

HERNANDEZ, José “et al” **Gestão e Estratégica de Custos**, 1ª edição, São Paulo, Atlas S. A., 2003

Conceito de Preço, <https://conceito.de/preco>