

**PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE GOIÁS
ESCOLA DE DIREITO, NEGÓCIOS E COMUNICAÇÃO
CURSO DE ADMINISTRAÇÃO**

Análise do desempenho financeiro das empresas da construção civil listadas na B3 no ano de 2022.

Analysis of the financial performance of civil construction companies listed on the b3 in 2022.

Nícolas Oliveira Fonseca
Prof. Dra. Tereza Cristina Pinheiro de Lima
Prof. Dr. Renato Ribeiro dos Santos
Prof. Ma. Gisely Jorge Mesquita

RESUMO

O setor da construção civil, que possui uma grande demanda por mão de obra, pode ser visto como crucial para impulsionar a empregabilidade e o consumo, que são essenciais para a economia brasileira. Dessa forma, este estudo tem como objetivo analisar o desempenho das empresas da construção civil listadas na Bolsa de Valores de São Paulo em 2022. Foram selecionadas as empresas com o objetivo de compará-las de acordo com variáveis financeiras: Receita Líquida, Lucro Líquido, Margem Líquida e EBITDA e posteriormente elaborar um ranking em relação aos resultados de desempenho delas, os dados são provenientes das Demonstrações Financeiras das empresas. Os resultados obtidos evidenciaram que a maioria das empresas foram consideradas eficientes financeiramente no ano, sendo que a empresa JHSF PARTICIPAÇÕES S.A. foi a companhia que ficou em 1º lugar no ranking. A pesquisa também revelou que algumas organizações do ramo foram melhores que outras quando se leva em conta a superação de desafios impostos pela pandemia do COVID-19 que impactou firmemente as empresas.

Palavras-chave: Construção civil. Bolsa de Valores. Margem Líquida. Demonstrações Financeiras. Ranking.

ABSTRACT

The construction sector, which has a high demand for labor, can be seen as crucial to boosting employability and consumption, which are essential for the Brazilian economy. This study therefore aims to analyze the performance of construction companies listed on the São Paulo Stock Exchange in 2022. The companies were selected with the aim of comparing them according to financial variables: Net Revenue, Net Profit, Net Margin and EBITDA and then drawing up a ranking in relation to their performance results, the data coming from the companies Financial Statements. The results obtained showed that most of the companies were considered financially efficient during the year, with JHSF PARTICIPACOES S.A. coming first in the ranking. The survey also revealed that some organizations in the industry were better than others when taking into account overcoming the challenges imposed by the COVID-19 pandemic, which has had a strong impact on companies.

Keywords: Civil construction. Stock Exchange. Net Margin. Financial Statements. Ranking.

INTRODUÇÃO

A indústria da construção civil no Brasil é um setor de extrema relevância econômica e social, desempenhando um papel fundamental no desenvolvimento do país ao longo de sua história.

O investimento na construção civil é uma estratégia para o desenvolvimento da economia brasileira por conta do poder de gerar renda, produção, emprego e tributos, além disso impacta uma variedade de outros setores que estão inter-relacionados; e por isso o setor deve receber tratamento prioritário, de acordo com Teixeira e Carvalho (2006).

O Informativo Econômico publicado no site da CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção) destaca o crescimento de 6,9% da construção civil em 2022, conforme dados do Produto Interno Bruto (PIB) divulgados no dia 02/03 pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). O dinamismo do setor superou, pelo segundo ano consecutivo, a economia nacional, já que em 2022 o PIB Brasil cresceu 2,9%. Em 2021 a construção cresceu 10% e o PIB Brasil apresentou incremento de 5,00%. Assim, no biênio 2021-2022 enquanto o País cresceu 8,05% o setor registrou expansão de 17,59%. Na avaliação da economista da CBIC, Ieda Vasconcelos, o desempenho positivo da construção nos últimos dois anos foi impulsionado por um ciclo de negócios imobiliários iniciado com a pandemia. Como o processo de produção do setor é longo (de dois a três anos), os reflexos positivos ainda são sentidos. Desde o início do segundo semestre de 2020, a Construção Civil já gerou mais de meio milhão de novos empregos, o que evidencia toda a importância social e econômica do setor. De julho/20 até dezembro/22 o setor criou 576.371 novas vagas com carteira assinada, conforme dados do Novo Caged. Com isso, a Construção Civil superou o patamar de 2,5 milhões de trabalhadores com carteira assinada. (CBIC, 2023).

O setor também é essencial no combate ao déficit habitacional brasileiro, segundo dados do Ministério do Desenvolvimento Regional, existe um déficit de 5,9 milhões de moradias em todo o país. E esse cenário demandaria investimentos anuais de R\$ 228,7 bilhões para a construção de 1,2 milhão de moradias por ano até 2030. (O GLOBO, 2022).

No entanto, o momento atual brasileiro para a construção civil é marcado por uma série de transformações e desafios cruciais que requerem uma análise minuciosa, as empresas e pessoas envolvidas no sistema que engloba a construção civil irão experimentar as consequências das transições rápidas que se passam.

A Bolsa de Valores tem como objetivo fomentar o mercado de capitais, com foco na venda ou compra de ações, quando o comprador faz a operação, ele se torna sócio daquela empresa e pode ter participação no Lucro. Para entrar neste mercado, as Companhias abrem seu capital, dividindo seu valor em milhares ou milionésimas partículas. Assim, quem adquire uma dessas frações, se torna um pouco dono da empresa, essas ações são negociadas pelas corretoras, que são instituições que intermediam essas transações. “A B3 é uma das principais empresas de infraestrutura de mercado financeiro no mundo, com atuação em ambiente de bolsa e de balcão. Sociedade de capital aberto – cujas ações (B3SA3) são negociadas no Novo Mercado –, a Companhia integra os índices Ibovespa, IBrX-50, IBrX e Itag, entre outros. Reúne ainda tradição de inovação em produtos e tecnologia e é uma das maiores em valor de mercado, com posição global de destaque no setor de bolsas.” “Trabalhamos para conectar, desenvolver e viabilizar o mercado financeiro e de capitais. Junto com nossos clientes e a sociedade, potencializamos o crescimento do Brasil.” (B3, 2023).

A presente pesquisa tem como objetivo geral analisar o desempenho financeiro das empresas da construção civil ativas e listadas na B3 em 2022.

Como objetivos específicos pretende apresentar as empresas que serão trabalhadas e consequentemente os dados respectivos; calcular a variável Margem Líquida e estabelecer o ranking de resultados a partir desta variável como critério classificador; estabelecer uma análise em relação a Receita Operacional e Margem Líquida; construir a fundamentação teórica; definir a metodologia utilizada e apresentar os resultados a partir da coleta e análise de dados.

O estudo justifica-se na percepção de que um dos pontos cruciais na gestão de empresas é a análise de desempenho por conta de ser a ferramenta que os gestores utilizam para tomar as melhores decisões para o crescimento da organização. Os estudos revelam que a moderna gestão das empresas “tem como característica fundamental a criação de modelos gerenciais que possibilitem a análise do desempenho da empresa, pois em mercados globalizados e altamente competitivos como os atuais tais modelos são indispensáveis” (BORGES, BENEDICTO & CARVALHO, 2014, p. 468).

Sabendo-se da relevância da construção civil no cenário econômico atual no Brasil, esta pesquisa irá responder às questões: Quais são as empresas listadas na Bolsa de Valores Brasileira da construção civil que foram competentes financeiramente no ano de 2022? Quais foram as organizações que tiveram resultados superiores estabelecidos em um ranking?

O trabalho apresenta inicialmente a fundamentação teórica sobre o setor da construção civil no Brasil e a gestão financeira nessas empresas abordando controladoria, viabilidade financeira e o mercado de capitais brasileiro. Posteriormente o capítulo de metodologia orientando como foi realizado a pesquisa e por fim, os resultados com a análise e coleta de dados, respondendo a problematização e os objetivos da pesquisa.

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

O setor da construção civil

A construção civil é um setor industrial importante do Brasil, cuja atividade afeta diretamente a economia do país, que, a depender de uma baixa ou alta demanda irá afetar fatores como o emprego e o valor dos salários oferecidos, bem como a taxa de desemprego durante períodos de recessão econômica, segundo Pinheiro (2018).

A complexidade do setor advém dos vários impactos decorrentes sobre os aspectos econômicos, sociais, tecnológicos e governamentais que se inter-relacionam na dinâmica do segmento, envolvendo interesses do governo, das empresas e do cidadão. Sua importância, sob o ponto de vista econômico, é facilmente evidenciada pelo peso dos indicadores em relação à participação no PIB, na produção e no emprego, assim confrontados, em relação aos demais indicadores de outros setores da economia. (KURESKI et al., 2008)

O setor da Construção Civil envolve todas as atividades de construção como, por exemplo, edifícios, estradas, aeroportos, hidrovias, túneis e engenharia sanitária conforme informações do Departamento Intersindical de Estatísticas e Estudos Socioeconômicos (DIEESE, 2013).

No Brasil, percebe-se um sentimento de apetite forte por grande parte da população de ter uma casa própria, e isso também faz com que o setor da construção civil tente alcançar esse mercado-consumidor por meio de mais obras. De acordo com o levantamento do Censo de Moradia QuintoAndar encomendado para o Instituto Datafolha, o brasileiro valoriza mais a casa própria do que estabilidade financeira, religião e filhos; e é o sonho de 87% dos brasileiros. (FOLHA DE SÃO PAULO, 2022).

O setor público precisa ser um aliado do setor de construção civil no Brasil, num país que ainda precisa ser construído e tem demandas altas de obras públicas, como estradas, hospitais e principalmente saneamento básico se faz necessário um investimento pelo Estado

em obras eficientes e planejadas; estudos evidenciarão que cerca de 35 milhões de pessoas não têm acesso à água tratada e 100 milhões de pessoas não têm acesso à coleta de esgotos no país. (TRATA BRASIL, 2021). Este problema pode ser resolvido a partir de uma união entre setor público e privado de forma que seja alcançada uma produtividade maior para entregar resultados a população.

Gestão financeira nas empresas da construção civil

Para o sucesso de uma empresa da construção civil se faz necessário uma gestão financeira adequada que coordene e avalie os resultados da organização, por meio de um gerenciamento bem-feito de todos os recursos. A administração financeira “centraliza-se na captação, na aplicação dos recursos necessários e na distribuição eficiente dos mesmos, para que a empresa possa operar de acordo com os objetivos e as metas a que se propõe e a sua cúpula diretiva” (ZDANOWICZ, 2004, p. 22).

Para Assaf Neto e Silva (2012) ter uma boa administração financeira é fundamental para que se contribua de forma eficaz para o sucesso dos empreendimentos.

A análise financeira através do monitoramento dos fatos e dos resultados, bem como, do planejamento, deve tornar-se uma ação gerencial estratégica constante do empresário e devem ser tratados com grande relevância os seguintes pontos: Equilíbrio econômico e financeiro; Crescimento e Indicadores econômicos. (SEBRAE, 2017).

Existem alguns indicadores que são considerados importantes para uma análise: Receita Operacional Líquida – soma de todos os recursos oriundos das vendas ou serviços prestados, excluídas as deduções; Lucro Líquido – calculado a partir da Receita Líquida, deduzido todos os custos, despesas e impostos; Margem Líquida – é a porcentagem obtida através da razão do Lucro Líquido pela Receita Operacional Líquida; EBITDA – é o Lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

Especificamente nas empresas listadas na Bolsa de Valores, a gestão financeira pode ser vista como ainda mais importante pois as decisões tomadas pelos gestores estão sendo observadas pelos investidores através dos informes de resultados que precisam ser obrigatoriamente divulgados pelas Companhias, o mercado (investidores / ou possíveis investidores) enxergam nos resultados o crescimento ou declínio da empresa e assim avalia se vale a pena comprar as ações.

A análise de indicadores financeiros para entender o desempenho financeiro é definida como “uma das maneiras mais comuns e utilizadas para obter informações e avaliar o desempenho de uma empresa, o cálculo e interpretação de índices financeiros” (VITAL et al, 2009, p. 6).

Controladoria na gestão financeira

A controladoria é fundamental para o sucesso financeiro de uma empresa, pois ela desempenha um papel essencial no planejamento, controle e tomada de decisões financeiras, assegurando a eficiência operacional, a gestão adequada de recursos e a conformidade regulatória, contribuindo para a estabilidade e crescimento financeiro sustentável da organização. Os estudos indicam que:

A origem da controladoria surgiu a partir da necessidade de gerenciar os negócios com mais eficácia e eficiência, facilitando o processo de gestão. Sendo que, além de controlar os processos rotineiros da empresa, a controladoria também atua no monitoramento permanente de todas as etapas

do processo de gestão da empresa. (OLIVEIRA; PEREZ JÚNIOR; SILVA, 2014, p. 364).

Existe a necessidade de uma área de controladoria, que tem como função principal a orientação, controle e registro dos atos que se dão na empresa, e consegue enxergar desde desvios de dinheiro até saúde financeira; assim se traz mais segurança para a empresa e confiança para o processo de análise financeira.

A partir de pesquisas relata-se que: “O ponto chave da controladoria deve ser o processo de gestão voltado em atingir resultados. Portanto, a controladoria deve ter como ponto referencial a mensuração econômica do valor da empresa, criando valor para os acionistas” (PADOVEZE, 2013, p. 507).

A viabilidade financeira

Se faz importante que os dados fornecidos estejam corretos, para que a viabilidade financeira da empresa possa ser constantemente revisada.

A viabilidade financeira explica a capacidade de um negócio gerar Lucro ou retorno sobre o investimento realizado. A avaliação é feita por meio de análise dos índices econômicos. Para BORDEAUX-RÊGO (2006) índices econômicos são aqueles que podem fazer com que o administrador perceba qual o grau de sustentabilidade e rentabilidade das atividades num período, e assim ele possa avaliar os resultados possíveis de se atingir e qual o tamanho dos riscos do processo. Esses dados contribuem para determinar se o negócio é sustentável financeiramente e se há perspectivas positivas de rentabilidade no futuro.

A análise de viabilidade financeira é uma etapa fundamental na avaliação de qualquer empreendimento, permitindo avaliar sua sustentabilidade financeira, identificar oportunidades de Lucro, minimizar riscos e facilitar a tomada de decisões.

O mercado de capitais brasileiro

Segundo a CVM – Comissão de Valores Imobiliários (2014), o mercado de capitais é o segmento do mercado financeiro que possibilita às empresas a captação de recursos diretamente dos investidores, através da emissão de instrumentos financeiros, com o objetivo principal de financiar suas atividades ou viabilizar projetos de investimentos, contribuindo, assim, para o desenvolvimento do país ao estimular a poupança e o investimento produtivo, fundamentais para o crescimento de uma economia.

No Brasil a Bolsa de Valores de São Paulo é única hoje no Brasil e se chama B3 (Brasil Bolsa Balcão), esta instituição é resultado da fusão das antigas Bovespa, BM&F e Cetip. De acordo com o site Poder360, o número de investidores na B3 subiu para 5,8 milhões em 2022, o recorde da história. Representa 2,7% da população brasileira, que é estimada em 215 milhões de pessoas. O nome “mercado” realmente evidencia como funciona, na Bolsa acontece diariamente negociações entre investidores que compram e vendem ações (parcelas de capitais de uma empresa) com objetivos diferentes. (PODER360, 2023).

Uma das principais vantagens de se tornar acionista de uma empresa é poder se beneficiar de parte dos resultados que ela obtiver. Quando uma Companhia aberta tem Lucro, uma parcela dele é distribuída aos sócios na forma de dividendos, na proporção do número de ações que cada um possuir. O acionista pode ganhar ainda com a possível valorização do preço dos papéis — que, além do desempenho financeiro da empresa, depende também das perspectivas para o setor em que ela atua e para a economia em geral. (INFOMONEY, 2022). O investidor que compra ou vende ações de empresas da construção civil irá levar em conta os

resultados apresentados nos relatórios publicados pelas empresas e quais as perspectivas futuras de lucros para que faça sentido o aporte de capital naquela organização. As empresas da construção listadas na B3 são concorrentes neste sentido, pois precisam de capital externo para que as operações continuem sendo rentáveis e por isso, precisam ser ou pelos menos parecer atrativas para que o investidor compre suas ações e mantenha aportes recorrentes.

Todas as empresas listadas na B3 são obrigadas a divulgar seus resultados trimestralmente através de documentos oficiais chamados de Demonstrações Financeiras Padronizadas que contém toda a contabilidade da Companhia e precisa ser aprovada por uma Auditoria Independente – empresa isenta e externa que investiga e valida as informações da Demonstração Financeira.

O mercado de capitais proporciona às construtoras acesso a recursos financeiros para financiar projetos de infraestrutura, desenvolvimento imobiliário e construção de moradias. Por outro lado, o setor da construção civil representa uma parte significativa da economia, contribuindo para o crescimento do emprego, aumento da renda e dinamismo do mercado imobiliário. A interação entre ambos é essencial para fomentar o investimento em infraestrutura, promover o desenvolvimento urbano e rural, e fortalecer a economia como um todo, proporcionando condições para a expansão sustentável do mercado imobiliário e a melhoria da qualidade de vida da população.

METODOLOGIA

O presente capítulo apresenta os métodos e instrumentos para a elaboração de estudo por meio de um conjunto de técnicas e processos empregados para a pesquisa e a formulação de uma produção científica. A pesquisa é uma das atividades primordiais para a elaboração dos trabalhos realizados com base na metodologia científica. É a fase da investigação e da coleta de dados sobre o tema a ser estudado.

O campo da ciência explorado neste estudo científico é multidisciplinar e envolve teorias tanto da Administração, Economia e Engenharia Civil uma vez que a pesquisa levanta dados sobre as empresas do segmento, numa perspectiva em que analisa os resultados econômicos especificamente de organizações da construção civil.

A finalidade da pesquisa é aplicada, já que os resultados obtidos ao final do estudo podem mostrar o desempenho do setor em geral no período estudado possibilitando relacionar quais as organizações que tiveram os resultados superiores, ou seja, são aquelas eficientes financeiramente.

O estudo se dá de forma longitudinal já que o período estudado é o ano de 2022 e assim se possibilita a comparação das empresas do setor para que se estabeleça um ranking de listagem de todas as empresas analisadas, o ano foi escolhido pelo fato de ter sido o último ano com resultados divulgados disponíveis quando este trabalho foi iniciado.

A pesquisa é descritiva, pois tem como objetivo descrever os dados coletados no momento da pesquisa de forma organizada. Assim, realiza um estudo que apresenta levantamento, análise e interpretação de dados, tendo distanciamento do objeto de estudo para que não influencie nos resultados obtidos.

A abordagem adotada é predominantemente quantitativa, pois foram utilizados recursos estatísticos para a análise e tratamento dos dados coletados, de acordo com Richardson (2017). Dessa forma os resultados obtidos são exatos, visto que a pesquisa quantitativa é baseada em métodos matemáticos e estatísticos.

A pesquisa é documental quando: “a fonte de dados e de são os documentos; é por intermédio deles que se responderão às questões de pesquisa, quando se tratar de pesquisa puramente documental” (FILHO, 2015, p. 65).

Os dados coletados são de procedência secundária, já que o material analisado foram relatórios contábeis auditados, divulgados pelas próprias empresas nos sites oficiais das organizações e por isso podem ser acessados a qualquer momento por qualquer usuário evidenciando que esses materiais são confiáveis. Cada empresa publica suas divulgações de resultados em seus sites de RI (Relações com Investidores), nestes sites, além de resultados oficiais, são postadas outras informações que podem ser relevantes para o investidor.

Para criar o ranking que possibilita as comparações das empresas foram adotadas 4 variáveis que o demonstram desempenho financeiro das empresas da construção, as respectivas variáveis estão na Tabela 1:

Tabela 1 - Variáveis de interesse no desempenho financeiro das empresas da construção

Variáveis	Símbolo	Métrica	Relação Esperada	Embasamento Teórico	Fonte de Coleta
Variáveis Dependentes					
<i>Receita Líquida</i>	R.L it	Receita Operacional Líquida presente na DRE das empresas	Positiva	Bravo-Urquiza & Moreno-Ureba, (2020); Pindado et al., (2008)	CVM – Comissão de Valores Mobiliários
<i>Lucro Líquido</i>	L.L it	Lucro Líquido presente na DRE das empresas	Positiva	Mariano, Izadi e Pratt (2021) e Mariano, Izadi & Pratt, (2021).	CVM – Comissão de Valores Mobiliários
<i>Margem Líquida</i>	M.L it	Percentual de Lucro – Lucro Líquido / Receita Líquida	Positiva	Mariano, Izadi e Pratt (2021)	CVM, formulário de Referência 12.5/6
<i>EBITDA</i>	EBIT it	Resultado Líquido + Juros + Impostos + Depreciação + Amortização	Positiva	Li et al. (2020); Mariano, Izadi & Pratt (2020)	CVM – Comissão de Valores Mobiliários

FONTE: Autor (2024)

6. RESULTADOS: COLETA E ANÁLISE DE DADOS

6.1 – COLETA DE DADOS E ANÁLISE DE DADOS

Foram selecionadas todas as empresas da amostra para o estudo, são 25 empresas da construção civil com ações negociadas na B3 no ano de 2022, o objetivo é seguir com a análise de dados e conseguir estabelecer um comparativo dessas empresas no ecossistema da construção civil brasileira, na Tabela 2 estão citadas todas as empresas que serão objeto de estudo desta coleta e análise de dados.

Tabela 2 - Listagem de empresas da construção listadas na Bolsa de Valores em 2022

Nº	EMPRESAS DA CONSTRUÇÃO CIVIL	CÓDIGO DA AÇÃO
1	ALPHAVILLE S.A.	AVLL3
2	CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.	CAL3/CAL4
3	CONSTRUTORA TENDA S.A.	TEND3

4	CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.	CURY3
5	CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREEND E PART	CYRE3
6	DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	DIRR3
7	EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.	EVEN3
8	EZ TEC EMPREEND. E PARTIPACOES S.A.	EZTC3
9	FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	FIEI3
10	GAFISA S.A.	GFSA3
11	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	HBOR3
12	JHSF PARTICIPACOES S.A.	JHSF3
13	JOAO FORTES ENGENHARIA S.A.	JFEN3
14	LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	LAVV3
15	MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	MELK3
16	MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.	MTRE3
17	MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A	MDNE3
18	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A.	MRVE3
19	PDG REALTY S.A EMPREEND E PARTICIPACOES	PDGR3
20	PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	PLPL3
21	RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.	RDNI3
22	ROSSI RESIDENCIAL S.A.	RSID3
23	TECNISA S.A.	TCSA3
24	TRISUL S.A.	TRIS3
25	VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.	VIVR3

FONTE:[https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda variável/empresas-listadas.htm](https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda_variavel/empresas-listadas.htm)

No ano de 2022, havia 449 empresas listadas na Bolsa de Valores Brasileira, nota-se então que deste total de empresas cerca de 5% eram de Construtoras.

Todas as informações abaixo, foram retiradas dos sites oficiais de RI – Relacionamento com investidores das empresas e das Demonstrações Financeiras Consolidadas em 31 de dezembro de 2022 publicadas nestes sites os dados são aproximados, a saber:

ALPHAVILLE S.A.

A Alphaville é uma empresa brasileira fundada em 1973. A Receita Operacional Líquida registrada foi de 265 milhões enquanto o resultado foi um prejuízo líquido de 410 milhões. Por conta de ter apresentado prejuízo no exercício a Auditoria Independente KPMG fez um comentário que cita “Incerteza significativa relacionada com a continuidade operacional” da Alphaville S.A, é importante apontar que a Companhia registrou aproximadamente 377 milhões de prejuízo em 31 de dezembro de 2021 e tinha prejuízos acumulados na ordem de 3 bilhões no dia 31/12/2022.

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A

A construtora foi fundada em 1955 na cidade de São Paulo. A Receita Operacional Líquida registrada foi de 149 milhões, já o Lucro Líquido ficou em 7 milhões. Apesar de ter apresentado Lucro, a empresa apresentou Receita relativamente baixa e Margem Líquida reduzida na ordem de aproximadamente 4,7%, o Lucro registrado em 2021 foi de 7,4 milhões. De acordo com a Mensagem da Administração a Companhia cresceu o volume de vendas no 4º trimestre de 2022 que possibilitou a reversão do prejuízo acumulado no 1º semestre de 2022.

CONSTRUTORA TENDA S.A.

A Tenda foi fundada em 1993 na cidade de Belo Horizonte. A Receita Operacional Líquida foi de 2,4 bilhões e o resultado líquido foi um prejuízo na ordem de 555 milhões. Mesmo que a Receita registrada seja considerada alta, houve prejuízo no exercício analisado, assim como em dezembro de 2021 quando foi registrado prejuízo de 196 milhões. A Mensagem da Administração fez comentários sobre o resultado do ano apontando o período como altamente inflacionário no setor da construção civil, que impactou no modelo construtivo e minimizou o tempo de reação em aumento de preço.

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

A Cury é uma Companhia subsidiária da Cyrela, que foi fundada em 7 de maio de 1963. A Receita Operacional Líquida totalizou o montante de 2,2 bilhões e Lucro Líquido foi de 348 milhões. A empresa apresentou uma Margem Líquida de aproximadamente 15,4% no ano, o Lucro Líquido em 2021 foi de 315 milhões, pouco menor do que em 2022. De acordo com a Administração: “O ano de 2022 representou um grande marco para a Cury Construtora. A cada trimestre, superamos recordes e, ao final do ano, comemoramos nosso melhor período em lançamentos, vendas, geração de caixa, receita, e Lucro Líquido.”

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDE E PART

A Cyrela Brazil Realty foi fundada em 1962, e em 2005 protagonizou o primeiro IPO (Oferta Pública Inicial) do setor imobiliário brasileiro. A Receita Operacional Líquida atingiu 5,4 bilhões e Lucro Líquido registrado foi de 858 milhões. A Cyrela apresentou o maior Lucro Líquido consolidado da amostra analisada neste trabalho, com uma Margem Líquida de 15,9% nota-se que o resultado foi satisfatório no geral, apesar de ter sido menor do que em 2021 (1 bilhão). A Administração disse: “O ano de 2022, como esperado, apresentou obstáculos para o mercado imobiliário e para a Cyrela. A crescente taxa de juros, os elevados níveis de inflação da construção civil, incertezas macroeconômicas nos âmbitos global e local e eventos não recorrentes que impactam vendas, como Copa do Mundo e eleições, fizeram de 2022 um ano bastante desafiador. Mesmo nessas condições e apesar de toda cautela, a Cyrela apresentou sólidos resultados operacionais e financeiros no ano.”

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

A Direcional Engenharia é uma construtora brasileira fundada no ano de 1981. A empresa apresentou neste ano o maior nível de Receita Líquida da história da organização, foram 2,1 bilhões e Lucro Líquido de 255 milhões. O resultado do Lucro Líquido no ano de 2021 foi de 193 milhões, percebe-se então que houve crescimento no ano de 2022, resultando numa Margem Líquida de 11,8%. De acordo com a Administração o VGV (Valor Geral de Vendas) em 2022 totalizou R\$ 3,6 bilhões, crescendo 16% ano contra ano. Foi o maior patamar registrado pelo Grupo Direcional desde a sua fundação.

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

A Even Construtora e Incorporadora S.A. é uma empresa fundada no ano de 2002. A Receita Líquida registrada foi de 2,3 bilhões com um Lucro Líquido de 195 milhões. O Lucro Líquido no ano representou 8,4% de Margem Líquida em relação a Receita apurada, o Lucro

Líquido de 2021 foi de 286 milhões. Para a Administração: 2022 foi um cenário repleto de incertezas de ordem político-econômica que se apresentou bastante desafiador, em especial, para o mercado imobiliário. Sendo assim, houve uma atuação mais conservadora com diminuição do ritmo de lançamentos, focando na comercialização de estoques prontos, na gestão do caixa e estrutura de capital, além de constante atenção às despesas administrativas, em consonância com a visão de longo prazo.

EZ TEC EMPREEND. E PARTICOES S.A.

A Ez Tec é uma empresa fundada em 1979. A empresa acumulou uma Receita Líquida de 1,1 bilhões e 342 milhões de Lucro Líquido do exercício. A Margem Líquida da Ez Tec no ano de 2022 foi de 30,5%. O Lucro Líquido de 2021 foi notadamente maior, que tinha sido de 452 milhões. De acordo com o relatório da Administração: “A Companhia manteve sua diferenciada performance operacional em um ano marcado pelas incertezas quanto aos possíveis impactos da guerra entre Rússia e Ucrânia no cenário internacional, a retomada de uma considerada normalidade pós-pandêmica, da persistente inflação que perdurou nos insumos da indústria até a metade do exercício, não refletido no INCC (Índice Nacional da Construção Civil) , e a taxa de juros que ampliou 4,5 p.p. durante este exercício anual”.

FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

A incorporadora foi fundada em 2006. A empresa era denominada por CR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A e em 28/04/2023 aprovou a nova denominação social. A empresa registrou uma Receita Líquida de 4 milhões e um prejuízo de 7,5 milhões. O prejuízo no ano de 2021 tinha sido de 7 milhões. O ano de 2022 foi o primeiro ano da nova Administração, que além de ter decidido focar exclusivamente na cidade de SP e em projetos high yield (alto rendimento); comentou: “A Companhia encontra-se ainda em fase pré-operacional, uma vez que o último projeto entregue foi a aproximadamente 7 anos, dificultando assim a diluição das nossas despesas pelo baixo nível de estoques de unidades para venda.”

GAFISA S.A.

A Gafisa S.A. é uma empresa fundada em 1954, além da atuação com a marca Gafisa, a empresa possui 30% de participação da Alphaville. A Receita Líquida no ano foi de 1,1 bilhões e o resultado líquido foi um prejuízo de 83 milhões. O resultado líquido em 2022 foi bem diferente do registrado em 2021 que foi positivo na ordem de 81 milhões, este resultado negativo no exercício de 2022 foi oriundo da redução na Margem bruta e do maior custo financeiro, de acordo com o texto de Release de Resultado do 4T22.

HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.

A Helbor Empreendimentos S.A. é uma empresa fundada em 1977. O acumulado do ano da Receita Líquida foi de 906 milhões e o Lucro Líquido foi de 107 milhões no ano. A Margem Líquida atingida foi de 11,8% que é consideravelmente satisfatória, mesmo que o Lucro Líquido tenha sido menor que em 2021, quando foi registrado o valor de 144 milhões. No ano de 2022 a Receita Operacional Líquida caiu na ordem de aproximadamente 4% em relação ao ano anterior; de acordo com a Administração: “O ano de 2022 foi desafiador, porém conseguimos, mais uma vez, encerrar o exercício com indicadores operacionais e financeiros

positivos, dando continuidade ao ciclo de retomada dos resultados favoráveis gerados pela Companhia, que vem passando por uma contínua evolução a cada ano.”

JHSF PARTICIPACOES S.A.

A JHSF é uma empresa do setor imobiliário de alta renda fundada em 1972. O acumulado da Receita Operacional Líquida foi de 1,9 bilhões e o Lucro Líquido de 632 milhões. A JHSF Participações teve o melhor resultado de Margem Líquida das empresas estudadas que foi de 33,2%. A empresa atua em diferentes atividades e isso pode ter sido uma vantagem para sua alta Margem Líquida atingida. De acordo com a Administração; “O ano de 2022 foi de realizações para a Companhia em todos os seus segmentos.” Percebe-se que o ano de 2021 foi ainda melhor para a Companhia, que registrou 2 bilhões em Receita Líquida e 980 milhões de Lucro Líquido.

JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A

A João Fortes Engenharia S.A. foi fundada em 1950. Em 2020, a empresa teve pedido de Recuperação Judicial aceito pela Justiça. A Receita Operacional Líquida foi de 6,6 milhões e a empresa registrou prejuízo de 126 milhões no período. Este resultado negativo da João Fortes não é uma novidade para o mercado, desde 2014 a empresa vem terminando seus exercícios com prejuízos. A empresa está em processo de Recuperação Judicial e acumulava uma dívida de 598 milhões ao fim de 2022, as dívidas são oriundas de empréstimos, financiamentos e debêntures a pagar. Para a Auditoria Independente RSM Brasil a Companhia apresenta “Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional”.

LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Subsidiária da Cyrela (CYRE3), a Lavvi foi fundada em 1976. A Receita Líquida Operacional ficou em 555 milhões e a empresa acumulou um Lucro Líquido de 130 milhões. Foi registrado 23,4% de Margem Líquida, ante uma Margem ainda melhor em 2021 de 33%. Para a Administração: “Encerramos 2022 muito satisfeitos com o nosso desempenho operacional. O forte crescimento alcançado tanto no volume de lançamentos em VGV como nas vendas (ambos em R\$), levaram a Companhia para outro patamar.” “Destacamos ainda que o desempenho foi alcançado apesar do cenário adverso enfrentado ao longo de praticamente todo o ano, onde sobraram incertezas econômicas e políticas de todo o tipo, incluindo, mas não se limitando, à escalada dos juros Selic e ao aumento dos custos de construção civil, variáveis que afetam diretamente o nosso setor.”

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

A Melnick foi fundada em 1970, e é subsidiária da construtora Even. A Receita Líquida registrada na Demonstração foi de 1 bilhão e o Lucro Líquido de 125 milhões. O Lucro Líquido de 2022 superou o 2021 que foi de 86 milhões, e a Margem Líquida do exercício de 2022 ficou em 12,1%. A mensagem da Administração foi: “É com satisfação que apresentamos os resultados da Melnick do exercício de 2022. Concluídos dois anos após nosso IPO, fomos capazes de manter o crescimento da nossa operação, mantendo nossas margens e estrutura de capital sólida.” A administração também registrou outros apontamentos como crescimento do VGV em 15% em relação ao exercício de 2021 e crescimento de 32% das vendas líquidas.

MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.

A Mitre é uma empresa familiar fundada em 1962. A Receita Líquida somada do ano ficou em 759 milhões e o Lucro Líquido foi de 37 milhões. O Lucro Líquido do 2022 foi superior em 10 milhões ao de 2021, e foi alcançada uma Margem Líquida de aproximadamente 4,9%. Para a Administração 2022 foi um ano com marcos importantes como ter alcançado 1 bilhão em vendas brutas, além dos 759 milhões de Receita Líquida, que representou crescimento de 32% ao ano anterior. Também foram apresentadas duas novas linhas de produtos ao mercado para diversificar portfólio.

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A

A Moura Dubeux é uma construtora e incorporadora fundada no ano de 1983. A Receita Operacional Líquida da empresa foi de 799 milhões e o Lucro Líquido foi de 105 milhões no ano. O Lucro Líquido de 2021 tinha sido de 84 milhões, percebe-se que houve crescimento em 2022 e foi atingida uma Margem Líquida de 13,1%. A Administração citou: “A Moura Dubeux Engenharia S.A. (“Companhia” ou “MD”) fechou o ano de 2022 com números expressivos de vendas e lançamentos. Foi o melhor ano da Companhia em todo o aspecto operacional. Atingimos o patamar de R\$ 1,9 bilhão em lançamentos líquidos, combinados entre projetos de Condomínio e Incorporação.”

MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A.

A MRV Engenharia e Participações S.A. é uma construtora e incorporadora brasileira fundada em 1979. A Receita Operacional Líquida no ano foi de 6,6 bilhões, a empresa teve um prejuízo de 149 milhões no exercício. A Receita Líquida foi a maior dentre as empresas analisadas neste artigo apesar do prejuízo registrado. Já no ano de 2021 teve como resultado um Lucro Líquido consolidado de 876 milhões e uma Receita de 7 bilhões e conquistou a primeira colocação no Ranking Nacional 2022 da Construção Imobiliária, que avalia as maiores empresas de construção e habitação do Brasil. O levantamento faz parte do Ranking da Engenharia Brasileira 2022, promovido pela revista O Empreiteiro, e tem como base a Receita Operacional Bruta das construtoras imobiliárias.

PDG REALTY S.A EMPREEND E PARTICIPACOES

A PDG Realty S.A. é uma incorporadora e construtora que foi fundada em 1979. A Receita Operacional Líquida acumulada somou 119 milhões e foi apurado um prejuízo líquido de 82 milhões. A empresa apresentou resultados ruins desde 2012, sendo na maioria desses exercícios foram registrados prejuízos, em 2017 foi aprovado o pedido de Recuperação Judicial que foi encerrado em 2021. De acordo com Juízo, o Grupo PDG cumpriu todas as obrigações previstas no plano de Recuperação Judicial. A Auditoria Independente PPC deu ênfase à “Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional” no relatório.

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

A Plano & Plano é uma incorporadora subsidiária da Cyrela criada na década de 1997. A Receita Líquida no ano de 2022 ficou em 1,4 bilhões e o Lucro Líquido foi de 132 milhões. A Margem Líquida obtida no exercício foi de 8,8%, enquanto o Lucro Líquido apresentou resultado similar com 2021 que foi de 135 milhões. De acordo com a Administração: “No

quarto trimestre de 2022, a Companhia estabeleceu novo recorde histórico de vendas líquidas (R\$ 518,5 milhões), representando um crescimento de 70,3% em relação ao mesmo período de 2021 (R\$ 304,5 milhões).” e “A Companhia também procurou precificar os lançamentos considerando os orçamentos de construção atualizados de modo a obter margens mais altas”.

RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

A RNI Negócios Imobiliários fundada em 1991, é uma incorporadora imobiliária. No ano, o acumulado foi 667 milhões de Receita Operacional Líquida e o Lucro Líquido foi de 32 milhões. A RNI registrou uma Receita Líquida recorde que foi 41% maior que em 2021 e um Lucro Líquido 113% superior ao de 2021, a Margem Líquida em 2022 foi de 4,8%. Percebe-se que a empresa teve um bom ano em 2022 e uma possível melhora da Margem Líquida seria relevante para a estrutura da Companhia. A Administração reiterou o compromisso com desenvolver o plano estratégico, seguindo orientados em geração de valor a longo prazo.

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

A Rossi Residencial S.A. é uma construtora e incorporadora fundada em 1992. A Receita Operacional Líquida no ano foi negativa em 37 milhões em face das vendas líquidas negativas apuradas em 2022 e um complemento na provisão para distratos, em função do envelhecimento da carteira inadimplente. Já o prejuízo registrado foi de 442 milhões. A Companhia vem acumulando prejuízos desde 2014, com ressalva para 2020 que teve um Lucro Líquido pequeno. Em 2021 o prejuízo foi de 188 milhões. O CEO da empresa disse no relatório da Administração: “Encerramos o ano de 2022 e, apesar de desafiador, seguimos confiantes quanto ao futuro da Companhia e quanto à manutenção da normalidade de nossas operações. No último mês de setembro, protocolamos um pedido de Recuperação Judicial, junto à Vara de Falências de São Paulo, como forma de garantir uma solução definitiva para a readequação de nosso fluxo de caixa e, até o momento, o processo evoluiu conforme previsto.”

TECNISA S.A.

A Tecnisa S.A. é uma empresa brasileira de incorporação imobiliária que iniciou suas atividades em 1977 por meio da Tecnisa Engenharia. A Receita Operacional Líquida foi de 237 milhões e o Lucro Líquido foi de 2,3 milhões. A Tecnisa registrou após 7 anos a volta do Lucro Líquido no ano de 2022, a Margem Líquida foi de 1%. A Administração cita: “Nesse contexto, o resultado alcançado é marcante e reflete o esforço da administração na reestruturação do negócio, com otimização da estrutura administrativa, redefinição da estratégia de marketing e de vendas, assim como lançamentos de projetos que tiveram boa aceitação por parte dos clientes.”

TRISUL S.A.

A Trisul é uma construtora que foi fundada em 2007. A Receita Operacional Líquida registrada foi de 760 milhões e o Lucro Líquido foi de 69 milhões. A empresa registrou uma Margem Líquida de 9,1% em 2022. Em 2021 o Lucro Líquido foi de 131 milhões. A Mensagem da Administração: “O ano de 2022 foi desafiador para a Trisul, uma vez que o cenário macroeconômico ainda sofria os impactos da pandemia. Os lançamentos da Trisul totalizaram R\$ 1 bilhão (R\$ 617 milhões no trimestre), o que representa uma queda de 42% a/a (-7% t/t).

Essa queda ocorreu, pois, ao longo do ano, decidimos adotar uma postura mais conservadora, desacelerando os lançamentos para priorizar as vendas do nosso estoque.”

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A

A empresa Viver Incorporadora está desde 1992 no mercado imobiliário. A Receita Operacional Líquida apresentada na Demonstração Financeira foi de 121,9 milhões e o prejuízo consolidado do período foi de 13 milhões. A empresa Viver Incorporadora acumulou prejuízos no fim dos exercícios desde 2012, a empresa esteve em Recuperação Judicial de 2016 a 2021. A Administração disse: “O ano de 2022 representou um grande marco para a Viver. Além de uma clara melhora na operação da companhia, que atingiu o maior volume de vendas dos últimos 9 anos, maior quantidade de lançamentos também ao menos nos últimos 9 anos, resolução do maior passivo da companhia, que reduziu consideravelmente o endividamento, ainda foi marcado por uma volta de confiança do mercado de crédito, tendo sido realizada com sucesso a 5ª Emissão de Debêntures da companhia.”

Após coletar estes dados e analisá-los foi possível efetuar a relação de desempenho das mesmas, está apresentado na tabela 3 o ranking das empresas feito com base no tamanho da Margem Líquida que foi a variável escolhida para classificar as empresas obtida no exercício de 2022. Para a gestão da empresa, a margem líquida oferece uma visão clara da eficiência operacional e da capacidade da empresa de transformar vendas em lucro líquido, ajudando na tomada de decisões estratégicas, na definição de preços e no controle de custos. Para investidores na bolsa de valores, a margem líquida é um indicador-chave de rentabilidade e de eficiência de uma empresa. Investidores utilizam esse dado para avaliar a saúde financeira da empresa, sua capacidade de gerar lucro líquido a partir das suas operações, e compará-la com concorrentes ou com o desempenho histórico da própria empresa.

Tabela 3 - Resultados de Desempenho

Nº	EMPRESAS DA CONSTRUÇÃO	Receita Líquida	Lucro Líquido	Margem Líq	EBITDA
1	JHSF PARTICIPACOES S.A.	1902	632	33,2%	953
2	EZ TEC EMPREEND. E PARTIPACOES S.A.	1121	342	30,5%	252
3	LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	555	130	23,4%	87
4	CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREEND E PART	5412	858	15,9%	759
5	CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.	2257	348	15,4%	453
6	MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A	799	105	13,1%	93
7	MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	1029	125	12,1%	77
8	DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	2162	255	11,8%	429
9	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	906	107	11,8%	171
10	TRISUL S.A.	760	69	9,1%	118
11	PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	1492	132	8,8%	164
12	EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.	2317	195	8,4%	136
13	MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.	759	37	4,9%	55
14	RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.	667	32	4,8%	46

15	CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.	149	7	4,7%	18
16	TECNISA S.A.	237	2,3	1,0%	0
17	FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	4	-7,5		-9
18	VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.	121,9	-13		-44
19	PDG REALTY S.A EMPREEND E PARTICIPACOES	119	-82		-60
20	GAFISA S.A.	1136	-83		-84
21	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A.	6633	-149		636
22	JOAO FORTES ENGENHARIA S.A.	6,6	-126		-92
23	ALPHAVILLE S.A.	265	-410		-177
24	ROSSI RESIDENCIAL S.A.	-37	-442		-361
25	CONSTRUTORA TENDA S.A.	2412	-555		-256

FONTE: Autor (2024)

A tabela classifica as empresas de acordo com sua Margem Líquida – (que é a rentabilidade das vendas) obtida no exercício de 2022, nota-se que as 3 primeiras colocadas no ranking tiveram resultados excelentes em relação à métrica estabelecida.

Numa análise geral, numa amostra de 25 empresas, 16 delas tiveram Margem Líquida maior que 0, ou seja, 64% das empresas registraram Lucro Líquido no ano.

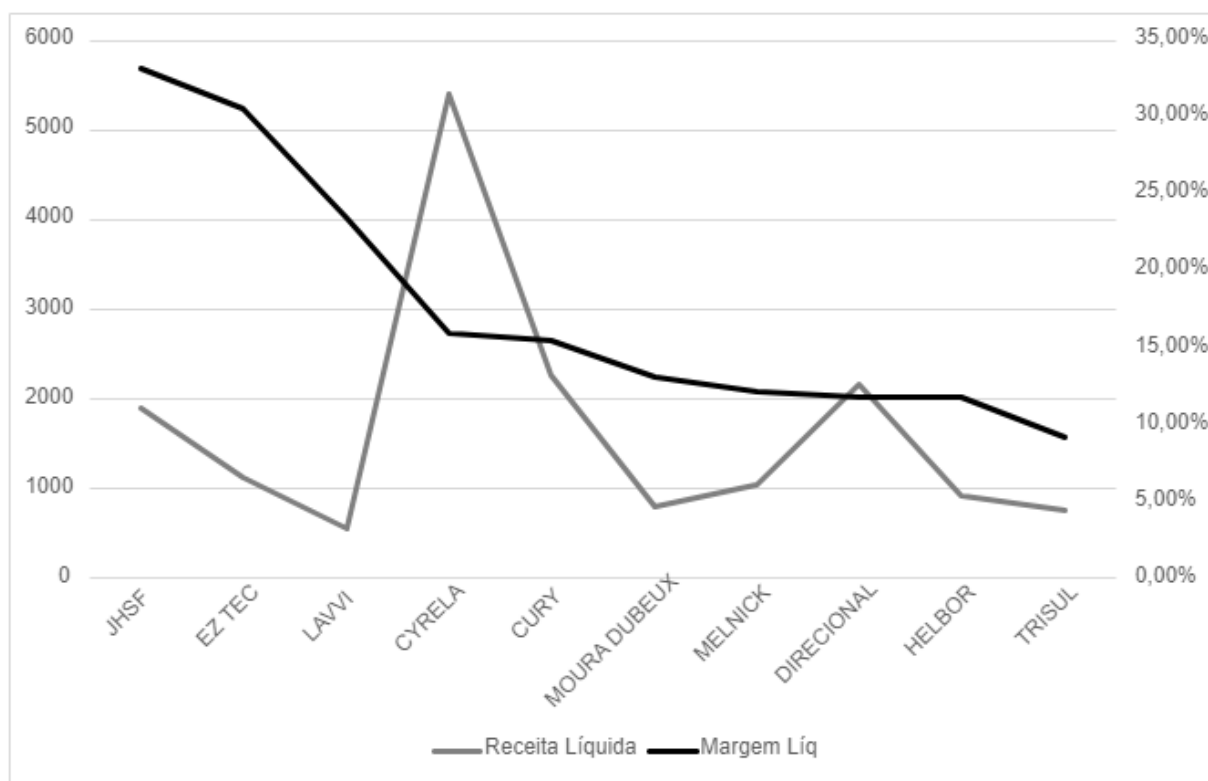
A empresa com a maior Receita Líquida registrada foi a MRV Engenharia, um fato interessante é que a Companhia não está na lista daqueles que registraram Lucro no exercício e fechou o ano com um prejuízo de 149 milhões, e a empresa foi também a única que apresentou um EBITDA positivo e ao mesmo tempo um Lucro Líquido negativo.

A empresa ROSSI Residencial foi a única que apresentou Receita Líquida negativa que foi justificada por conta de vendas líquidas negativas e distrato.

A Construtora Tenda apesar de ficar em 3º lugar no ranking quando se leva em conta a Receita Operacional Líquida, registrou o maior prejuízo líquido da amostra. O EBITDA também foi apresentado na tabela e na maioria das empresas o valor é maior que o Lucro Líquido pela justificativa de que sobre o Lucro Líquido já estão subtraídos juros, impostos, depreciação e amortizações.

Pode se considerar então que as empresas que foram competentes financeiramente são aquelas que alcançaram um Lucro Líquido no período, dessas 16 empresas, somente 9 delas apresentaram uma Margem Líquida superior a 10%, ou seja 36% da amostra. De maneira geral, para empresas da construção civil, uma margem líquida saudável costuma ser em torno de 5% a 10%, as empresas que superam essa margem já estão acima da média, no geral.

Tabela 4 - Receita Líquida em relação à Margem Líquida



FONTE: Autor (2024)

Nesta tabela estão apresentadas as 10 melhores Empresas em relação à Margem Líquida e sua respectiva Receita Líquida. Ao analisar esta amostra em específico percebe-se que não há um padrão formado entre Receita X Margem, ou seja, a Margem Líquida obtida não depende somente de uma alta Receita Líquida, mas também de um Lucro Operacional satisfatório. Nesta tabela a empresa com maior Receita Líquida registrada foi a Cyrela, porém ao levar em consideração sua Margem Líquida ela está colocada em 4º lugar no ranking, ao mesmo tempo em que a Lavvi apresentou a menor Receita Líquida da amostra e ainda ficou mais bem colocada.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A indústria da construção civil desempenha um papel crucial no contexto econômico brasileiro, uma vez que é responsável por impulsionar o crescimento da infraestrutura indispensável para garantir a eficácia do funcionamento da sociedade. Este trabalho consistiu em analisar os indicadores econômico-financeiros das empresas da construção civil listadas na Bolsa de Valores de São Paulo no ano de 2022. A principal questão desta pesquisa foi: Quais são as empresas listadas na Bolsa de Valores Brasileira da construção civil apresentaram melhor desempenho financeiro em 2022?

É de extrema relevância destacar as possíveis variações durante o período analisado que sofreram forte influência da pandemia da COVID-19, que iniciou em 2020 e afetou drasticamente o fluxo econômico das empresas desta nação.

Na metodologia foram apresentadas as variáveis consideráveis relevantes para a estruturação de todo o trabalho com os dados e posteriormente foi executada a coleta de dados

oriunda das Demonstrações Financeiras Consolidadas de 2022 de cada empresa e se fez possível analisar: Receita Operacional Líquida, Lucro Líquido, Margem Líquida, EBITDA que foram as variáveis escolhidas, além de comentários da Auditoria Independente e comentários da Administração que também são relevantes para a discussão.

As empresas analisadas divulgaram suas Demonstrações Financeiras de acordo com as normas estabelecidas pela CVM e todas também foram aprovadas pelas empresas Auditoras destes documentos. Foram selecionadas as empresas e depois foi feita a leitura das Demonstrações onde se fez a coleta de dados quantitativos e qualitativos quando se trata das opiniões da Auditoria que indicam a qualidade e integridade do documento publicado e de Comentários da Administração que contextualizam o momento atual da empresa. De todas as empresas analisadas, a maioria registrou saldo positivo de Lucro, o que sugere que estas Companhias conseguiram de melhor maneira lidar com as tendências do mercado durante o ano e com as complicações causadas pela pandemia que afetaram suas operações, 36% das empresas registraram prejuízo no ano mas somente duas delas estavam em processo de Recuperação Judicial: ROSSI e JOÃO FORTES, isso indica que cerca de 1% das empresas estavam em forte crise econômico-financeira, o que é uma percentagem baixa quando se leva em consideração a crise pandêmica. Também foi observado neste trabalho que não há uma concordância exata entre dimensão da Receita e rendimento operacional graças à observação da dissociação da Margem Líquida ao exclusivo aumento da Receita. É de extrema notabilidade ressaltar que nenhuma variável deve ser analisada de forma particular para se obter um resultado de desempenho e por isso a discussão neste trabalho final de curso carrega certa complexidade.

Investir na bolsa de valores é crucial para os brasileiros não apenas como uma oportunidade de enriquecimento pessoal, mas também como um impulso significativo para as empresas e a comunidade em geral. Ao canalizar recursos para o mercado de capitais, as empresas conseguem financiar seus projetos de expansão e inovação, gerando empregos e impulsionando o crescimento econômico no País, quando se fala de investir em empresas do setor da Construção Civil os impactos podem ser maiores ainda pois o setor tem alta capacidade de geração de renda para as pessoas e tributos para o Estado, e no final desta cadeia pode ser observar um povo com mais educação financeira e responsabilidade econômica e uma economia nacional forte e mais inclusiva.

REFERÊNCIAS

ADOLPHO-LINDENBERG. Demonstrações Financeiras Padronizadas. Disponível em: <<https://lindenberg.com.br/ri/financeiro/itr-dfp/>>. Acesso em: 2 mar. 2024.

AGÊNCIA CBIC. Construção Civil confirma expectativas e cresce forte pelo segundo ano. CBIC, 2023. Disponível em: <<https://cbic.org.br/construcao-civil-confirma-expectativas-e-cresce-forte-pelo-segundo-ano/#:~:text=06%2F03%2F2023->

,Constru%C3%A7%C3%A3o%20Civil%20confirma%20expectativas%20e%20cresce%20forte%20pelo%20segundo%20ano,Geografia%20e%20Estat%C3%ADstica%20(IBGE)/>.

Acesso em: 20/10/2023.

ALPHAVILLE. Demonstrações Financeiras Padronizadas. Disponível em: <<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/7a262d33-489b-40ba-863d-906c323afaa1/1db1a1b1-a1da-03ad-6a4f-4030422a705c?origin=1>>. Acesso em: 2 mar. 2024

ASSAF NETO, Alexandre; SILVA, César Augusto Tibúrcio. Administração do Capital de Giro. 4ª ed. São Paulo: Atlas, 2012.

B3. Ações: Empresas listadas. Disponível em: <https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/empresas-listadas.htm>. Acesso em: 14 mar. 2024.

B3. Institucional. Quem Somos. Disponível em: <https://www.b3.com.br/pt_br/b3/institucional/quem-somos/>. Acesso em: 2 fev. 2024.

BORDEAUX-REGO, Ricardo; PAULO, Goret Pereira; SPRITZER, Ilda Maria de Paiva; ZOTES, Luis Pérez. *Viabilidade econômico-financeira de projetos*. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2006.

BORGES, R. C.; BENEDICTO, G. C. de; CARVALHO, F. de M. Utilização da análise fatorial para identificação dos principais indicadores de avaliação de desempenho econômico-financeiro em cooperativas de crédito rural de minas gerais. *Organizações Rurais & Agroindustriais*, [S. l.], v. 16, n. 4, 2015. Disponível em: <<http://www.revista.dae.ufla.br/index.php/ora/article/view/892>>. Acesso em: 01 nov. 2023.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS. *O mercado de valores mobiliários brasileiro*. 3ª ed. Rio de Janeiro: CVM, 2014.

CURY-CONSTRUTORA. *Demonstrações Financeiras Padronizadas*. Disponível em: <<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/702b9586-4f10-4a79-a7e6-2>>

CYRELA. *Demonstrações Financeiras Padronizadas*. Disponível em: <<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7617e78-1c42-4341-83ae-a1faa8569ca8/ecaa58d7-837d-74bc-7b28-e1cea7cc0254?origin=1>>. Acesso em: 2 mar. 2024. <<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/32ce8803136/8d88332d-bc25-a2a6-8192-ff7f7edc1ff2?origin=1>>. Acesso em: 2 mar. 2024.

DIEESE - Departamento Intersindical de Estatísticas e Estudos Socioeconômicos – Estudo setorial da construção 2012. São Paulo: DIEESE, 2013.

DINIZ, Ana Carolina. Estudo mostra o impacto do combate ao déficit habitacional na geração de empregos na construção. *O GLOBO*, 2022. Disponível em: <https://oglobo.globo.com/blogs/miriam-leitao/post/2022/08/estudo-mostra-o-impacto-do-combate-ao-deficit-habitacional-na-geracao-de-empregos-na-construcao.ghtml/>. Acesso em: 19/09/2023.

DIRECIONAL. *Demonstrações Financeiras Padronizadas*. Disponível em: <<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/ada9bc2c-f7d0-4359-9eaf-851b679ab788/e10d5150-7a80-2fc8-26d7-e3c12670423b?origin=1>>. Acesso em: 2 mar. 2024.

EVEN. *Demonstrações Financeiras Padronizadas*. Disponível em: <<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/f928111c-c68e-45c9-bfc3-5d678e52e7ad/aab610ec-57da-70f2-c487-dd5bfc88b681?origin=1>>. Acesso em: 2 mar. 2024.

EZTEC. *Demonstrações Financeiras Padronizadas*. Disponível em: <<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/653fada3-cbcd-4015-9a94-2149f610a321/f5d89e24-1f8b-8146-7bdf-093d6efff2a0?origin=1>>. Acesso em: 2 mar. 2024.

FICA. *Demonstrações Financeiras Padronizadas*. Disponível em: <<https://ri.fica.net.br/docs/Demonstracoes-Financeiras-Anuais-Completas-CR2-2022-12-31-K>>

FILHO, Emílio J.M. Arruda; FILHO, Milton Cordeiro Farias. *Planejamento da Pesquisa Científica*. 2ª ed. São Paulo, Editora Atlas S.A, 2015.

GAFISA. *Demonstrações Financeiras Padronizadas*. Disponível em: <<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/80a797b3-65be-44e0-9654-344e2f842bc1/0d4ab487-4396-bfe4-59f6-8b4a0499732e?origin=1>>. Acesso em: 2 mar. 2024. <<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/24mcf7RK6.pdf>>. Acesso em: 2 mar. 2024.

HELBOR. *Demonstrações Financeiras Padronizadas*. Disponível em: <<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/ba1cab91-0f95-45ac-b8fa-d21a98927d35/3c3af8ef-40e8-d107-fc09-93cd47c3dd88?origin=1>>. Acesso em: 2 mar. 2024.

INFOMONEY. Entenda como funciona o mercado de ações e a bolsa de valores. INFOMONEY, 2022. Disponível em: <<https://www.infomoney.com.br/guias/mercado-de-acoes/>>. Acesso em: 28/10/2023.

INSTITUTO TRATA BRASIL. Com quase 35 milhões de habitantes sem água, Brasil precisará mais que dobrar investimentos para universalizar o saneamento. TRATA BRASIL, s.d. Disponível em: <<https://tratabrasil.org.br/com-quase-35-milhoes-de-habitantes-sem-agua-brasil-precisara-mais-que-dobrar-investimentos-para-universalizar-o-saneamento/>>. Acesso em: 28/10/2023.

JHSF. Demonstrações Financeiras Padronizadas. Disponível em: <<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/1389c06d-4b85-4082-ae2b-3cc3b67db647/8dec2bb0-2cc2-ec48-b34e-2668a6c02b35?origin=1>>. Acesso em: 2 mar. 2024.

JOÃO-FORTES. Demonstrações Financeiras Padronizadas. Disponível em: <<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/826df65d-ac68-4a75-be6f-8c366367569a/76b3c386-f2c8-ba0e-a246-8a3ce796095a?origin=1>>. Acesso em: 2 mar. 2024.

KURESKI, R.; RODRIGUES, R. L.; MORETTO, A. C.; SESSO FILHO, U. A.; HARDT, L. P. A. O macrossetor da Construção Civil na economia brasileira em 2004. *Ambiente Construído*, [S. l.], v. 8, n. 1, p. 7–19, 2008. Disponível em: <<https://seer.ufrgs.br/index.php/ambienteconstruido/article/view/3791>>. Acesso em: 24 out. 2023.

LAVVI. Demonstrações Financeiras Padronizadas. Disponível em: <<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/50f83e42-efa0-4e0d-b868-f60078bf8325/f02cc646-e5a4-695c-db5a-aeeb49cae2cc?origin=1>>. Acesso em: 2 mar. 2024.

MELNICK. Demonstrações Financeiras Padronizadas. Disponível em: <<https://ri.melnick.com.br/Download.aspx?Arquivo=5ti62RyZnBzlca7DtCVDLA==>>>. Acesso em: 2 mar. 2024.

MITRE-REALTY. Demonstrações Financeiras Padronizadas. Disponível em: <<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/78b495c8-e678-422b-81cd-c095100c8362/3353add4-0248-c811-0e1e-d928dce8c2ba?origin=1>>. Acesso em: 2 mar. 2024.

MOURA-DUBEUX. Demonstrações Financeiras Padronizadas. Disponível em: <<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/0b55ea34-4419-4e98-859b-742720701ad7/6ebdeef6-6bd7-8344-c2fb-9cbaedd0c717?origin=1>>. Acesso em: 2 mar. 2024.

MRV. Institucional. Disponível em: <<https://www.mrv.com.br/institucional/pt/relacionamentos/releases/ranking-nacional-da-construcao-imobiliaria-2022-aponta-mrv-como-maior-empresa-de-construcao-e-habitacao-do-brasil#:~:text=Com%20uma%20receita%20bruta%20de,constru%C3%A7%C3%A3o%20e%20habita%C3%A7%C3%A3o%20do%20Brasil>>. Acesso em: 26 mar. 2024.

MRV. Demonstrações Financeiras Padronizadas. Disponível em: <<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/4b56353d-d5d9-435f-bf63-dcbf0a6c25d5/49a79618-aa9d-216c-fe49-6560b7dcf924?origin=1>>. Acesso em: 2 mar. 2024.

OLIVEIRA, Luís Martins de; PEREZ JUNIOR, José Hernandez; SILVA, Carlos Alberto dos Santos. *Controladoria estratégica: textos e casos práticos com solução*. 11ª ed. São Paulo: Atlas, 2014.

PADOVEZE, Clóvis Luis. *Controladoria: estratégica e operacional*. 3ª ed. São Paulo: Cengage Learning, 2013

PDG-REALTY. Demonstrações Financeiras Padronizadas. Disponível em: <<https://ri.pdg.com.br/ListResultados/Download.aspx?Arquivo=KGxENTGsAvSaTt4bfcBNkw==&linguagem=pt>>. Acesso em: 2 mar. 2024.

PINHEIRO, Carolina Lifchitz. Análise da Indústria de Construção Civil com Base na Teoria de Porter. 64 f. Dissertação de Mestrado. *Programa de Pós Graduação em Administração de Empresas da PUC-Rio*. 2018.

PLANO&PLANO. Demonstrações Financeiras Padronizadas. Disponível em: <<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/dd0335cb-6079-40d0-95fc-fbcb3fa580ef/1e4400b1-b924-bc51-f43e-9c970c7f90af?origin=1>>. Acesso em: 2 mar. 2024.

PODER360, 2023. Disponível em: <<https://www.poder360.com.br/economia/numero-de-investidores-na-b3-sobe-para-58-milhoes-em-2022/>>. Acesso em: 27/10/2023.

RICHARDSON, R. J. *Pesquisa social: métodos e técnicas*. 4ª ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

RNI. Demonstrações Financeiras Padronizadas. Disponível em: <<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/c36eef9b-0c6b-4b93-aadb-bfbafeff4daa/1d928f91-fbc4-0161-0ce6-a76d8077a06b?origin=1>>. Acesso em: 2 mar. 2024.

ROSSI. Demonstrações Financeiras Padronizadas. Disponível em: <<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/52f4a0f1-76af-2241-2bc3-a23ad1bd1ff0?origin=1>>. Acesso em: 2 mar. 2024.

SEBRAE. Como fazer uma análise financeira da sua empresa. SEBRAE, 2017. Disponível em: <<https://sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/ufs/pr/artigos/como-fazer-uma-analise-financeira,d6b1288acc58d510VgnVCM1000004c00210aRCRD/>>. Acesso em: 27/10/2023.

TECNISA. Demonstrações Financeiras Padronizadas. Disponível em: <<https://ri.tecnisa.com.br/ListResultados/Download.aspx?Arquivo=PwEdpBmxEByIMtms/4xk4A==&linguagem=pt>>. Acesso em: 2 mar. 2024.

TEIXEIRA, L. P.; CARVALHO, F. M. A. DE. A Construção Civil Como Instrumento Do Desenvolvimento. *Revista Paraense de Desenvolvimento*, Pará, p. 9– 25, 2006.

TENDA. Demonstrações Financeiras Padronizadas. Disponível em: <<https://ri.tenda.com/docs/DFP-Tenda-2022-12-31-8dqRzG7g.pdf>>. Acesso em: 2 mar. 2024.

TIEGHI, Ana Luiza. Brasileiro valoriza mais casa própria do que filhos, religião e estabilidade. *Folha de São Paulo*, 2022. Disponível em: <<https://www1.folha.uol.com.br/mercado/2022/02/brasileiro-valoriza-mais-casa-propria-do-que-filhos-religiao-e-estabilidade.shtml#/>>. Acesso em 02/11/2023.

TRISUL. Demonstrações Financeiras Padronizadas. Disponível em: <<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/b39881f3-1c97-405a-9650-9af4218e46bd/fe2d531c-08ae-f230-6f88-4612dae3ebee?origin=1>>. Acesso em: 2 mar. 2024.

VITAL, Juliana Tatiane; CAVALCANTI, Marília Martins; DALLÓ, Satita; Moritz, Gilberto de Oliveira; COSTA, Alexandre Marino. A Influência da Participação no Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) no Desempenho Financeiro das Empresas. *Revista de Ciências da Administração* – vol. 11, n. 24, p.11-40, 2009

VIVER. Demonstrações Financeiras Padronizadas. Disponível em: <<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/da542117-e804-406e-8d78-1dff343916bc/c93228ed-6cb4-11f8-e848-b21ec07ec328?origin=1>>. Acesso em: 2 mar. 2024.

ZDANOWICZ, José Edu. *Fluxo de caixa: Uma decisão de planejamento e controle financeiro*. 10ª ed. Porto Alegre: Sagra Luzzatto, 2004.