

# **ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA DA IMPLANTAÇÃO DE UMA LOJA DE CALÇADOS FEMININOS NA CIDADE DE MORADA NOVA - CE.**

Jose Wanderson Alexandre de Souza (UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ) alexandre\_prod@alu.ufc.br

Letícia Késya Cavalcante Bezerra (UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ) leticiabezerra016@gmail.com

Bruna Raquel de Souza (UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ) brunaraqueldesouza@gmail.com

Mateus Porfírio de Moura Castro (UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ) Mc\_ce@hotmail.com

Rochelly Sirremes Pinto (UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ) rochellysirremes@ufc.br

## **Resumo**

O setor calçadista, vem passando por grandes transformações ao longo do tempo, principalmente em relação a autonomia da mulher e no seu poder de compra que cresceu significativamente, o que reforça a relevância de uma loja feminina de calçados. Com base nestes fatos, o presente artigo tem como objetivo analisar a viabilidade econômico-financeira na implantação de uma loja de calçados femininos, na cidade de Morada Nova, no estado do Ceará. Nele é discutida a importância da análise de investimento como um instrumento fundamental para a tomada de decisão, visto a necessidade de as empresas efetuarem um estudo preliminar de seus retornos financeiros antes de investir o seu capital. Nesse contexto, a metodologia do trabalho, consta de um estudo do mercado varejista de calçados, da análise dos dados coletados, e de uma avaliação desses dados, com base em alguns métodos de análise de investimento, sendo eles: Valor Presente Líquido (VPL), que apresentou o valor de R\$ 74.161,20, sendo considerado atrativo perante ao valor investido. A Taxa Interna de Retorno (TIR) que resultou uma alíquota de retorno adquirido de 170% a.a. sobre o saldo investido, superando a Taxa Mínima de Atratividade (TMA) estimada para esse projeto, e o *Payback* que apresentou um tempo de retorno de investimento de 1 ano. Com os resultados obtidos, é possível afirmar que o projeto é viável, e que a empreendedora pode realizar um financiamento bancário para arcar com o investimento inicial.

**Palavras-Chaves:** (Setor calçadista, investimento, análise financeira, viabilidade econômica)

## **1. Introdução**

Desde 2015 o Brasil tem passado por uma grave crise que assola o setor econômico do país. Um dos personagens de grande relevância para a recuperação econômica, são os novos empreendimentos. Esses novos negócios acabam por gerar empregos, o que afeta diretamente o crescimento econômico do país.

Com as dificuldades no setor econômico e tendo em vista que os hábitos dos brasileiros têm mudado nos últimos anos, os novos empreendedores tendem a formar estratégias para conquistar esse novo perfil de consumidores, que estão atentos a qualidade e ao preço dos produtos ou serviços. As oportunidades para novos empreendimentos são muitas, porém poucos empreendedores conseguem entender o mercado de atuação e acabam fechando seus negócios em um curto período de tempo. Um dos pontos importantes quando se pensa em um empreendimento, é a sua viabilidade econômico-financeira, e se o produto disponibilizado no mercado será ou não aceito pelo “público alvo”, como é o caso do varejo calçadista.

O mercado varejista de calçados no Brasil, tem passado por um momento difícil devido à crise. Dados da ABICALÇADOS (Associação Brasileira das Indústrias de Calçados), mostram que em 2016 o volume de vendas sofreu uma queda de 20% em relação ao ano de 2015.

Mesmo com as dificuldades econômicas enfrentadas pelo país, esse setor tem apresentado um leve crescimento em relação a 2016. Segundo IEMI Inteligência de Mercado, até o fim de 2017, o varejo de calçados deverá movimentar algo em torno de R\$ 53,7 bilhões (valores nominais) representando assim 5,6% a mais dos valores comercializados em 2016.

No que tange a demanda por calçados, as mulheres são as que mais compram calçados no Brasil e no mundo, representando 20% a mais do que os homens. Estudos apontam que este crescimento está diretamente relacionado ao fato de que nos últimos anos a mulher tem ganhado espaço no mercado de trabalho brasileiro. Outro dado importante é que o desemprego afetou menos as mulheres do que os homens nos últimos cinco anos. De acordo com o IBGE, entre 2012 e 2016, o total de homens empregados sofreu redução de 6,4%, contra 3,5% entre as mulheres.

O mercado de calçados femininos cresceu significativamente na última década. Segundo um levantamento realizado pela Fecomércio SP (Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Estado de São Paulo), mostra que no ano de 2014 a população brasileira gastou mais de R\$ 22 bilhões apenas com calçados, sendo as mulheres responsáveis por R\$ 12 bilhões deste total.

Tendo em vista o crescimento da autonomia feminina e as expectativas de crescimento do setor varejista de calçados, o presente artigo tem como objetivo analisar a viabilidade econômico-financeira na implantação de uma loja de calçados femininos, na cidade de

Morada Nova, no estado do Ceará, com base em alguns métodos de análise de investimento como o Valor Presente Líquido (VPL), a Taxa Interna de Retorno (TIR) e o *Payback*.

## **2. Referencial Teórico**

### **2.1 Análise de Investimento**

“Um investimento é feito no pressuposto de gerar um resultado que supere o valor investido, para compensar o risco de trocar um valor presente certo por um valor futuro com risco de sua recuperação.” (PADOVEZE, 2003, p.465).

Dessa forma, a análise de investimento se torna uma ferramenta imprescindível para a tomada de decisão, visto a necessidade de as empresas efetuarem um estudo prévio de seus retornos financeiros antes de investir o seu capital.

### **2.2 Fluxo de Caixa**

No entendimento de Samanez (2009), o fluxo de caixa resume as entradas e saídas de dinheiro ao longo do tempo, permitindo, dessa maneira, conhecer a rentabilidade e a viabilidade econômica do projeto.

SEBRAE (2017), afirma que ao elaborar um fluxo de caixa, o empresário terá uma visão de presente e futuro. É uma excelente ferramenta para avaliar a disponibilidade de caixa e liquidez da empresa. Com essa tranquilidade, ele pode antecipar algumas decisões importantes como a redução de despesas sem o comprometimento do lucro, o planejamento de investimentos, a organização de promoções para desencilhe de estoque, o planejamento de solicitação de empréstimos, a negociação para uma dilatação de prazo com fornecedor e outras medidas para que possíveis dificuldades financeiras possam ser evitadas ou minimizadas.

### **2.3. Métodos de Análise de Investimentos**

#### **2.3.1 Taxa Mínima de Atratividade (TMA)**

Segundo Weknke (2000), a definição de Taxa Mínima de Atratividade é “a taxa mínima de retorno que o investidor pretende conseguir como rendimento ao realizar algum investimento”.

Para Casarotto e Kopittke (2000), ao investir determinada quantidade de recurso financeiro em um projeto com objetivo de expandir o capital, é importante avaliar se não poderia ser obtido um maior retorno do mesmo capital através de outros projetos. O investimento deverá

no mínimo, render o valor da TMA, que é uma taxa de juros comparativa, equivalente à rentabilidade das aplicações correntes e de pouco risco.

### 2.3.2 Valor Presente Líquido

Lapponi (2000) define o Valor Presente Líquido (VPL) de uma análise de investimento como a soma algébrica dos valores descontados do fluxo de caixa a ele associado. Ou seja, é a diferença entre o valor presente das receitas e o valor presente dos gastos. Sua fórmula algébrica pode ser expressa como:

$$VPL = -I + \sum_{t=1}^n \frac{FCt}{(1+j)^t}$$

Onde:

I = Investimento de capital na data zero (registrado com sinal negativo por se tratar de um desembolso);

n = Número de períodos de análise (horizonte de planejamento);

FCt = Fluxos previstos de receitas (entradas) ou despesas (saídas) no período “t”;

j = Taxa Mínima de Atratividade. (TMA).

Vale ressaltar que o critério de decisão do método VPL é: se  $VPL > 0$ , então o projeto é viável do ponto de vista econômico-financeiro.

### 2.3.3 Taxa Interna de Retorno

De acordo com Rebelatto (2004), a TIR, é a taxa de desconto que iguala o valor presente líquido (VPL) do investimento igual a zero. A TIR é a maior taxa que o investidor pode requisitar um empréstimo para financiar o investimento sem ter prejuízo financeiro (MENDONÇA, 2012).

A fórmula para se calcular a Taxa Interna de Retorno, pode ser expressa por:

$$VPL = -I + \sum_{t=1}^n \frac{FCt}{(1+r)^t} = 0$$

Onde:

I = o investimento de capital na data zero (registrado com sinal negativo por se tratar de um desembolso);

n = Número de períodos de análise (horizonte de planejamento);

$FC_t$  = Fluxos previstos de receitas (entradas) ou despesas (saídas) no período “t”;

$r$  = Taxa Interna de Retorno (TIR).

O critério de decisão, para a Taxa Interna de Retorno, é o seguinte: Se a TIR for maior que o custo de capital (taxa mínima de atratividade), aceita-se o projeto; se for menor, rejeita-se o projeto. Esse critério garante que a empresa esteja obtendo, pelo menos, sua taxa requerida de retorno. Tal resultado deveria aumentar o valor de mercado da empresa e, conseqüentemente, a riqueza dos seus proprietários (GITMAN, 2002).

### **2.3.4 Payback**

Conforme Jordan (2014), *payback* é o período que precisamos esperar para receber o retorno do investimento inicial. Dessa forma, quando uma empresa faz um investimento e quer saber quando terá o retorno, ela utiliza o período *payback*, uma ferramenta cuja função é analisar o tempo que vai demorar a receber o retorno do investimento.

Ainda de acordo com Jordan (2014), às regras que existem no período *payback* possuem algumas deficiências, como por exemplo, no período *payback* se calcula apenas pela soma dos fluxos de caixa futuros, ignorando assim o valor do dinheiro no tempo.

## **3. Metodologia**

### **3.1 Caracterização da pesquisa**

A pesquisa trata-se de um estudo de caso, de carácter descritivo e de abordagem quantitativa. O processo descritivo visa à identificação, registro e análise das características, fatores ou variáveis que se relacionam com o fenômeno ou processo. Esse tipo de pesquisa pode ser entendido como um estudo de caso onde, após a coleta de dados, é realizada uma análise das relações entre as variáveis para uma posterior determinação de efeitos resultantes em uma empresa, sistema de produção ou produto (Perovano, 2014).

O estudo foi desenvolvido na cidade de Morada Nova, no estado do Ceará, visando analisar a viabilidade econômico-financeira na implementação de uma loja de calçados femininos. O que motiva a empreendedora a investir nesse negócio são as suas vendas, que atualmente são realizadas a partir das redes sociais e conta com um número significativo de clientes.

Com a finalidade de atender o público feminino das classes B, C e D a loja irá dispor de produtos com preços populares além de peças de grifes. O bom atendimento será o ponto forte da loja, tendo como objetivo fazer com que cada cliente se sinta especial e que a hora da compra seja um momento inesquecível.

Com esse intuito, o estudo busca analisar se é ou não viável a abertura deste empreendimento e para isso serão utilizadas algumas ferramentas da Engenharia Econômica que serão abordadas posteriormente.

### **3.2 - Etapas para aplicação do estudo**

Para a realização do estudo de viabilidade econômico-financeira viu-se necessário seguir as seguintes etapas:

- **ETAPA 1 - Identificação das necessidades da empreendedora:** Neste primeiro momento foi realizada uma consulta com a empreendedora a fim de entender um pouco sobre seu projeto. Algumas informações relevantes para a nossa análise foram levantadas, como por exemplo: como ela pensa em montar a loja, qual público alvo, que tipo de mercadoria ela irá disponibilizar e qual o diferencial que a mesma tem a oferecer para seus clientes.
- **ETAPA 2 - Estudo do mercado varejista de calçados no Brasil:** A fim de entender sobre o mercado varejista de calçado no Brasil e no mundo, elaborou-se um plano de pesquisa sobre o assunto, onde tornou possível apresentar como o mercado vem se comportando nos últimos anos e quais são as perspectivas para os próximos.
- **ETAPA 3 - Levantamento e análise dos dados:** Os dados para a análise foram disponibilizados pela empreendedora e as análises foram realizadas pelos autores para atender ao objetivo do artigo.
- **ETAPA 4 - Aplicação das ferramentas: Fluxo de Caixa, VPL, TIR e PAYBACK:** O uso dessas ferramentas foi necessário para identificar a viabilidade do empreendimento, e organizar e entender o fluxo de entradas e saídas anuais da futura empresa.
- **ETAPA 5 – Análise dos resultados:** Após aplicação das ferramentas, foi possível verificar a viabilidade do negócio proposto.

## **4. Resultados e discussões**

### **4.1 – Investimento inicial**

Através dos dados disponibilizados, verificou-se que o investimento inicial previsto para o empreendimento é de R\$ 19.371,15, sendo que 64% referem-se a investimentos pré-operacionais como despesas de legalização, reforma, compra de móveis e equipamentos de informática, além de peças para exposição dos calçados e aquisição de sistema de gestão. Já

os outros 36% referem-se ao capital de giro necessário para as operações iniciais da empresa. A tabela 1 mostra detalhadamente esses gastos denominados investimento.

Tabela 1 - Investimento Inicial da Loja

INVESTIMENTO	QUANTIDADE	TOTAL
Reforma ( <i>Material de construção e mão de obra</i> )	1	R\$ 1.500,00
Móveis	6	R\$ 7.879,34
Alvará de Funcionamento	1	R\$ 80,00
Computador	1	R\$ 1.200,00
Aquisição de sistema de gerenciamento	1	R\$ 1.190,00
Taxa de abertura da empresa	1	R\$ 50,00
Suporte para Sapatos	50	R\$ 400,00
Capital de Giro	-	R\$ 7.071,81
<b>Total do Investimento Inicial</b>		<b>R\$ 19.371,15</b>

Fonte: *Autores 2017*

#### 4.2 - Previsão de Faturamento anual

Após o levantamento mostrado acima, estimou-se o faturamento anual com três dos principais produtos mais vendidos, e com isso projetou-se uma tabela com os produtos **P1**, **P2**, **P3** e **P4** sendo possível visualizar o faturamento total dos mesmos. Este faturamento foi estimado tomando por base a demanda atual dos produtos vendidos por meio das redes sociais. Vale ressaltar que a quantidade e o preço das peças foram especificados com base nos custos das notas fiscais. Segue a tabela 2 de previsão de faturamento mostrando a quantidade de produtos vendidos anualmente, o preço unitário de cada produto e suas respectivas receitas anuais.

Tabela 2 - Previsão de Faturamento anual.

PRODUTO	CUSTO UNITÁRIO	PREÇO DE VENDA	QUANT. VENDIDOS	RECEITA ANUAL
P1	R\$ 55,00	R\$ 110,00	240	R\$ 26.400,00

P2	R\$ 35,00	R\$ 70,00	150	R\$ 10.500,00
P3	R\$ 30,00	R\$ 65,00	400	R\$ 26.000,00
P4	R\$ 50,00	R\$ 100,00	100	R\$ 10.000,00
<b>Total em Compras</b>	<b>R\$ 35.450,00</b>		<b>Faturamento anual</b>	<b>R\$ 72.900,00</b>

Fonte: Autores 2017

### 4.3 Estrutura de gastos

Os gastos anuais estão estimados em R\$ 19.409,43, e estão especificados na planilha abaixo. O empreendimento não contará com encargos trabalhistas, uma vez que a proprietária será a única a trabalhar na loja, assim sendo, será descontado como despesas de trabalho apenas o pró-labore da empreendedora. A tabela 3 retrata todos os gastos anuais que a empresa terá.

Tabela 3 - Custos e Despesas

<b>Discriminação</b>	<b>Valor Mensal</b>	<b>Valor anual</b>
Energia	(R\$ 190,00)	(R\$ 2.280,00)
Água	(R\$ 50,00)	(R\$ 600,00)
Internet	(R\$ 40,00)	(R\$ 480,00)
Pró-labore	(R\$ 1.000,00)	(R\$ 12.000,00)
Diversos ( <i>Mat. Limpeza; Descartáveis; Mat. Escritório</i> )	(R\$ 41,67)	(R\$ 500,00)
Transporte	(R\$ 200,00)	(R\$ 2.400,00)
Depreciação	(R\$ 91,66)	(R\$ 1.099,93)
Total	(R\$ 1.704,99)	(R\$ 19.359,93)

Fonte: Autores 2017

### 4.4 Custos de Depreciação

Na tabela 4 é apresentado de forma clara a discriminação de todos os bens necessários para o funcionamento da loja, apresentando seus respectivos valores e vida útil em anos, a taxa de depreciação e os valores anuais correspondente a essa depreciação, que somam R\$ 1.099,93.

Tabela 4 – Depreciação

DISCRIMINAÇÃO	VALOR DO BEM	VIDA ÚTIL EM ANOS	TAXA DE DEPRECIÇÃO (%)	DEPRECIÇÃO ANUAL
Computador	R\$ 1.200,00	5	20%	R\$ 240,00
Suporte para Sapatos	R\$ 400,00	5	20%	R\$ 80,00
Móveis projetados	R\$ 7.799,34	10	10%	R\$ 779,93
<b>Total anual</b>				<b>R\$ 1.099,93</b>

Fonte: Autores 2017

#### 4.5 Financiamento

Para realizar o investimento inicial necessário para o funcionamento do empreendimento, a empreendedora irá realizar um financiamento no valor de R\$ 10.000,00, com taxa de amortização de 29,38% a.a., através do sistema PRICE no Banco Bradesco. O montante do empréstimo ao final de 5 anos será de R\$ 20.285,70. A tabela 5 simula o parcelamento anual desse empréstimo.

Tabela 5 - Financiamento (PRICE)

Período	PRESTAÇÃO	AMORTIZAÇÃO	JUROS	SALDO DEVEDOR
0				R\$ 10.000,00
1	R\$ 4.057,14	R\$ 1.119,14	R\$ 2.938,00	R\$ 8.880,86
2	R\$ 4.057,14	R\$ 1.447,94	R\$ 2.609,20	R\$ 7.432,92
3	R\$ 4.057,14	R\$ 1.873,35	R\$ 2.183,79	R\$ 5.559,57
4	R\$ 4.057,14	R\$ 2.423,74	R\$ 1.633,40	R\$ 3.135,83
5	R\$ 4.057,14	R\$ 3.135,83	R\$ 921,31	R\$ 0,00
<b>Total a pagar</b>	<b>R\$ 20.285,70</b>			

Fonte: Autores 2017

Como é possível observar em um modelo de financiamento PRICE têm-se o valor da parcela definido através de  $PGTO = VP / \frac{(1+i)^n}{(1+i)^n + i}$ , onde,

**VP** = Saldo devedor (valor do empréstimo),

**i** = Taxa de juros

**n** = Período em anos do empréstimo.

Logo após define-se o valor em R\$ dos juros (J) através de  $J = i * VP$

A amortização é definida através da diferença entre a prestação e os juros.

#### 4.6 Demonstrativo dos Resultados (DRE) Anual

Na tabela 6 está a demonstração dos resultados (DRE) com seus respectivos valores anuais, assim como, o valor do lucro líquido da operação.

Tabela 6 - DRE (Demonstrativo dos Resultados)

DISCRIMINAÇÃO	VALOR ANUAL	PERCENTUAL DE RECEITA
<b>Receita Bruta de Faturamento</b>	<b>R\$ 72.900,00</b>	<b>100,00%</b>
(-) Custos variáveis ( <i>Compra de mercadoria, Transporte</i> )	R\$ 37.850,00	51,92%
Margem de Contribuição	R\$ 35.050,00	48,08%
(-) Despesas Fixas ( <i>Pró-labore, Energia, Água, Internet, Mat. Limpeza; Descartáveis; Mat. Escritório</i> )	R\$ 15.860,00	21,78%
<b>Lucro Operacional</b>	<b>R\$ 19.190,00</b>	<b>26,3%</b>
(-) Alíquota	R\$ 634,40	0,87%
(-) ICMS	R\$ 198,25	0,27%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>R\$ 18.357,35</b>	<b>25,16%</b>

Fonte: Autores 2017

A taxa da alíquota considerada na classificação de Simples Nacional (caso do empreendimento em estudo) e para a categoria “Comércio” cujo o faturamento chega até R\$

180.000,00 é de 4% e a do ICMS é de 1,25%, valores atuais do ano de 2017. Através da DRE representado na tabela 6, pode-se perceber uma geração de caixa de 25,16% a.a. do faturamento do período, tornando o investimento atrativo.

#### 4.7 Fluxo de Caixa projetado (FCP)

No atual cenário econômico do Brasil as empresas devem conhecer bem sobre gestão de recursos financeiros, e para isso, o fluxo de caixa projetado é imprescindível quando se deseja verificar se o saldo inicial de caixa, somado as entradas de um determinado período, diminuído dos desembolsos, representam excedentes ou escassez de recursos, evitando as situações de falta de liquidez.

Tomando como base os valores de entradas e saídas dos recursos financeiros da empresa, é possível conhecer e planejar as necessidades de caixa, retratando assim as estimativas de pagamentos e recebimentos previstos para um período de tempo de 5 anos. Utilizando uma taxa de 7,5% correspondente a um crescimento sustentado pela inflação anual, o fluxo de caixa apresentado na tabela 7, denota o lucro operacional dos 5 anos, e mostra que a empresa estudada possui independência financeira para saldar seus compromissos, visto que, apresentou valores positivos em todos os 5 anos. Já na tabela 8 têm-se o fluxo de caixa livre onde são descontados os juros e a amortização do financiamento mostrado na tabela 5 deste artigo.

Tabela 7– Lucro operacional

N	Valor financiado	Invest. Inicial	Capital de Giro	Receita Oper.	Custo Oper.	Lucro Oper.
0	R\$ 10.000,00	(R\$ 12.299,34)	(R\$ 7.071,81)			(R\$ 9.371,15)
1				R\$ 72.900,00	(R\$ 54.542,65)	R\$ 18.357,35
2				R\$ 78.367,50	(R\$ 58.633,35)	R\$ 19.734,15
3				R\$ 84.245,06	(R\$ 63.030,85)	R\$ 21.214,21
4				R\$ 90.563,44	(R\$ 67.758,16)	R\$ 22.805,28
5			R\$ 7.071,81	R\$ 97.355,70	(R\$ 72.840,03)	R\$ 31.587,48

Fonte: Autores 2017

Tabela 8 - FCP descontado a amortização e os juros do financiamento

N	Lucro Oper.	Depreciação	Amortização	Juros	Fluxo de caixa Livre
0					(R\$ 9.371,15)
1	R\$ 18.357,35	R\$ 1.099,93	(R\$ 1.119,14)	(R\$ 2.938,00)	R\$ 15.400,14
2	R\$ 19.734,15	R\$ 1.099,93	(R\$ 1.447,94)	(R\$ 2.609,20)	R\$ 16.776,95
3	R\$ 21.214,21	R\$ 1.099,93	(R\$ 1.873,35)	(R\$ 2.183,79)	R\$ 18.257,01
4	R\$ 22.805,28	R\$ 1.099,93	(R\$ 2.423,74)	(R\$ 1.633,40)	R\$ 19.848,07
5	R\$ 31.587,48	R\$ 1.099,93	(R\$ 3.135,83)	(R\$ 921,31)	R\$ 28.630,28

Fonte: Autores 2017

#### 4.8 Valor Presente Líquido (VPL)

Através do Valor Presente Líquido estimado no período de 5 anos, têm-se o conhecimento do benefício financeiro que o empreendimento oferece, uma vez que o valor do dinheiro vai diminuindo ao longo do tempo. Para definir o VPL do empreendimento em estudo, foram considerados: O valor do investimento inicial, a previsão do faturamento anual, os custos operacionais e um lucro operacional. Aplicando a taxa de juros de 7,5% referente a taxa SELIC (vigente em dezembro de 2017), foi possível obter um VPL de R\$ 74.161,20, dado disponível na tabela 8. Verificando o fluxo de caixa da tabela 7, pode-se observar que o VPL atinge um valor positivo e consideravelmente atrativo, podendo assim ser um ótimo índice para a tomada de decisão de investir neste empreendimento.

Tabela 8 - Resultados

VPL	TIR	PAYBACK
R\$ 74.161,20	170%	1 ano

Fonte: Autores 2017

#### 4.9 Taxa Interna de Retorno (TIR)

Afim de medir a rentabilidade do empreendimento, utilizou-se a Taxa Interna de Retorno considerando uma Taxa Mínima de Atratividade (TMA) de 7,5% que neste estudo foi considerada igual a taxa SELIC (vigente em dezembro de 2017). A partir da tabela 8, pode-se perceber que o empreendimento apresentou um TIR de 170% a.a., muito superior à taxa de referência de mercado considerado no estudo, sugerindo assim que o empreendimento é uma excelente opção de investimento.

#### **4.10 Payback**

O *Payback* considerado para definir qual será o tempo de retorno para este empreendimento foi o *Payback* descontado, onde se considera o valor do dinheiro no tempo. A tabela 8 mostra que após o cálculo de *Payback*, obteve-se que o tempo necessário para o retorno desde investimento será de 1 ano, podendo ser considerado um excelente indicador para investir neste negócio em Morada Nova – CE.

### **5. Conclusão**

Este estudo proporcionou uma análise econômico-financeira para a abertura de uma loja de calçados femininos na cidade de Morada Nova, localizada no estado do Ceará, atendendo ao objetivo proposto. Primeiramente foi realizado um estudo bibliográfico sobre o setor varejista de calçados brasileiros e das ferramentas de análise de investimento.

A organização das etapas do trabalho foi imprescindível para a coleta dos dados necessários para entender os anseios da empreendedora da Patty Calçados, conhecer a empresa, caracterizar as despesas, quais os produtos, as formas de financiamento disponíveis para ajudar no investimento inicial, e a partir daí foram aplicadas as ferramentas de análise cabíveis, onde estão representados os três métodos de avaliação de investimento: VPL, TIR e *Payback*.

Para auxiliar na gestão dos recursos financeiros do empreendimento, foi projetado o fluxo de caixa da empresa, afim de verificar se o saldo inicial de caixa somado as entradas de um período de 5 anos, diminuído dos desembolsos, representariam excedentes ou escassez de recursos, evitando as situações de falta de liquidez. Os resultados foram satisfatórios.

Os cálculos realizados serviram para responder de forma prática se o empreendimento é ou não viável, os resultados obtidos foram: um Valor Presente Líquido (VPL) de R\$ 74.161,20, uma Taxa Interna de Retorno (TIR) de 170% a.a., e um período necessário para o retorno (*Payback*) de 1 ano. E de acordo com os objetivos propostos é possível afirmar que o

empreendimento é rentável e que vale apenas fazer um financiamento para arcar com o investimento inicial.

## **REFERÊNCIAS**

**Brasileiros gastam mais de R\$ 22 bilhões em calçados, aponta FECOMERCIOSP** - Disponível em: <<http://www.fecomercio.com.br/noticia/brasileiros-gastam-mais-de-r-22-bilhoes-em-calçados-aponta-fecomerciosp>> Acesso em 26/11/2017.

CASAROTTO FILHO, Nelson, KOPITTKE, Bruni Hartmut. **Análise de investimentos: matemática financeira, engenharia econômica, tomada de decisão, estratégia empresarial**. 9. ed. São Paulo: Atlas, 2000.

**Fluxo de caixa o que é e como implantar** – Disponível em: <<http://www.sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/artigos/fluxo-de-caixa-o-que-e-e-como-implantar,b29e438af1c92410VgnVCM100000b272010aRCRD>> Acesso em 09/12/2017.

JORDAN, R. W. **Fundamentos de administração financeira**. Porto Alegre: AMGH, 2013.

LAPPONI, J. C. **Projetos de investimento: construção e avaliação do fluxo de caixa: modelos em excel**. São Paulo: Laponi Treinamento e Editora, 2000.

MENDONÇA, Ana Raquel Gonçalves. **Estudo da viabilidade econômico-financeira de uma residência de estudantes para o iseg. 2012**. Trabalho final de Mestrado. Universidade Técnica de Lisboa, Mestrado em Finanças, Lisboa.

**Mulheres ganham espaço no mercado de trabalho** – Disponível em: <<http://www.brasil.gov.br/economia-e-emprego/2017/03/mulheres-ganham-espaco-no-mercado-de-trabalho>> Acesso em: 26/11/2017.

PADOVEZE, C. L. **Controladoria estratégica e operacional: conceitos, estrutura e aplicação**. São Paulo: Thomson, 2003.

PEROVANO, D. G. **Manual de metodologia científica: para segurança pública e defesa social**. 1 ed. São Paulo: Jurua Editora, 2014.

REBELATTO, D. **Projeto de investimento: com estudo de caso completo na área de serviços**. São Paulo: Manole, 2004. recurso digital.

**Relatório setorial 2017** - Disponível em:<<http://www.abicalçados.com.br/>> Acesso em 26/11/2017.

SAMANEZ, Carlos Patrício. **Engenharia econômica**. São Paulo, Pearson Prentice Hall, 2009.

**Setor de calçados retoma crescimento, analisa IEMI inteligência de mercado** - Disponível em: <<http://www.segs.com.br/demais/91032-setor-de-calçados-retoma-crescimento-analisa-iemi-inteligencia-de-mercado.html>> Acesso em 02/12/2017.

WERNKE, Rodney. **Aplicações do conceito de valor presente na contabilidade gerencial**. Revista Brasileira de Contabilidade. Conselho Federal de Contabilidade, n. 126. Brasília, 2000.