

# FORMAS DE INVESTIMENTO DA REDE HOTELEIRA DO PARANÁ

CLAUDIA DE FÁTIMA RODRIGUES DA SILVA<sup>1</sup>

## RESUMO

Alinhado ao ambiente empresarial, é possível perceber o progressivo crescimento do ramo com forte tendência no mercado. Esse cenário mostra que as empresas estão cada vez mais focadas na busca por melhores resultados. A aplicação dos conceitos de investimentos financeiros tem se tornado cada vez mais importante, adquirindo caráter essencial para o aumento da competitividade das organizações. Pode-se definir Investimento como sendo um sacrifício hoje em prol da obtenção de uma série de benefícios futuros. Sob o enfoque das finanças sacrifícios e benefícios futuros dizem respeito a fluxos de caixa necessários e gerados pelo Investimento. Conforme análise, a rede hoteleira busca constantemente novas formas de investimentos. Nas ferramentas apresentadas foram analisados problemas e tomadas de decisão e o valor do tempo.

Palavras- chave: Financeiro, Investimentos.

## 1. INTRODUÇÃO

---

<sup>1\*</sup> Artigo apresentado para conclusão do curso de MBA em Controladoria e Finanças da Faculdade Estácio Radial Curitiba.

Graduada no curso de Administração pela Faculdade FAE São José dos Pinhais. Atua na área financeira. Cfrs\_19@hotmail.com

Entender algumas das particularidades do ramo hoteleiro que são fundamentais para desenvolver este trabalho de conclusão de curso, sendo essa uma das tarefas mais importantes para aperfeiçoar as oportunidades de sucesso e manter-se estável nesse mercado. Alinhado ao ambiente empresarial, é possível perceber o progressivo crescimento do ramo com forte tendência no mercado. Esse cenário mostra que as empresas estão cada vez mais focadas na busca por melhores resultados. A aplicação dos conceitos de investimentos financeiros tem se tornado cada vez mais importante, adquirindo caráter essencial para o aumento da competitividade das organizações.

Pode-se definir Investimento como sendo um sacrifício hoje em prol da obtenção de uma série de benefícios futuros. Sob o enfoque das finanças sacrifícios e benefícios futuros dizem respeito a fluxos de caixa necessários e gerados pelo Investimento.

### 1.1 PROBLEMA DA PESQUISA

Qual a ferramenta de investimento que a rede hoteleira do Paraná utiliza?

### 1.2 OBJETIVO GERAL

Demonstrar algumas ferramentas de investimento de que o mercado financeiro dispõe.

### 1.3 Objetivos Específicos

- a) Contrapor o modelo utilizado com a teoria;
- b) Analisar as ferramentas utilizadas pelo setor financeiro; e
- c) Analisar alguns cenários pesquisados e, se possível, propor sugestões de melhoria.

## 2. JUSTIFICATIVA

A justificativa deste trabalho baseia-se na facilidade de buscar informações na empresa, que atualmente se mostra receptiva a propostas de melhoria em

seus processos financeiros. A escolha do tema para o desenvolvimento deste trabalho deu-se a partir de pesquisas que nos proporcionam uma visão holística das formas de investimento e sua grande relevância não só no mercado, mas também para a economia do país, tendo como objetivo mostrar a importância do tema e o diferencial competitivo. Os conceitos acadêmicos poderão ser aplicados no desenvolvimento deste trabalho para reforçar o aprendizado adquirido.

## 2.1 Delimitação

Estudo de caso delimita-se em analisar formas de investimentos utilizados pela rede hoteleira, localizado no estado do Paraná.

## 3. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Investimento é o comprometimento de dinheiro ou de outros recursos no presente com a expectativa de colher benefícios futuros, para Bodie/Kane/Marcos (2011, p. 2).

### 3.1 Decisões de Investimento

O investimento é a força básica da atividade empresarial.

É à base do crescimento da estratégia competitiva da administração, que estão baseados em planos (orçamento de capital), comprometidos com fundos novos ou já existentes.

### 3.2 Investimentos temporários

Para HOJI, Masakazu (2001), “os investimentos temporários são valores aplicados com a intenção de resgate dentro de algum tempo”.

Exemplos de investimento de renda fixa; títulos poupança, públicos federais, estaduais municipais e investimento de renda variável fundos de investimentos em ações, fundos, letras de câmbio, imóveis... etc.

### 3.3 Investimentos permanentes

Para HOJI, Masakazu(2001), “são ativos que produzem resultados no longo prazo. Os investimentos permanentes são valores aplicados para manutenção das atividades operacionais e com fins estratégicos”.

Esses investimentos podem ser realizados a qualquer momento, conforme a necessidade da empresa.

Alguns exemplos de ativos fixos, permanentes, os imobilizados esses, que trazem resultados futuros; obras de arte, máquinas e equipamentos, marcas e patentes, terrenos e edificações, etc.

### 3.4 Métodos de análise de investimento

A decisão de fazer investimento é um dos direcionadores do sistema financeiro empresarial.

Para HELFERT, Erich A (2000, p. 180),

“Porque investimentos de capital, ao contrário dos gastos operacionais, são normalmente comprometidos de recursos por prazos relativamente longos, eles sempre deveriam ser realizados dentro do contexto da estratégia explícita de uma empresa”.

Para uma análise de investimentos são utilizados dois grandes grupos que se classificam entre os que, não leva em consideração o valor do dinheiro no tempo e os que consideram essa variação por meio de critério de fluxo de caixa descontado.

De acordo com Alexandre Assaf Neto (2010, p. 340),

“A avaliação de um ativo é estabelecida pelos benefícios futuros esperados de caixa trazidos a valor presente mediante uma taxa de desconto que reflete o risco de decisão. O que se pode dar como exemplo do valor atualizado é o que chamamos de *payback*, consiste na determinação do tempo (valor do investimento), seja ele recuperado por meio dos benefícios (fluxo de caixa), promovidos pelo investimento”.

Também é recomendável utilizar os valores em moeda forte ou em moeda de poder aquisitivo constante, observando que as taxas anuais de inflação são diferentes durante o prazo do projeto.

#### 3.4.1 Estrutura Decisória

É de grande importância que o analista e o responsável pelas decisões de investimentos, estejam conscientes a respeito dos inúmeros aspectos envolvidos.

Existem algumas regras básicas para atingir um resultado coerente:

- Definição do problema;
- Natureza do investimento;
- Estimativa dos custos e benefícios futuros;
- Fluxo de caixa incremental;
- Dados contábeis relevantes; e
- Valor do dinheiro no tempo.

Conforme HELFERT, A Erich (2000, p. 183),

“Uma boa regra prática para se ter em mente é que do esforço total exigido para analisar um investimento empresarial devem ser gastos, pelo menos, 90% na identificação destes requisitos e apenas 10% em ‘fazer as contas’.

Infelizmente na prática acontece freqüentemente a inversão dos dados, resultando em enganos que custam caro no resultado final.

#### 3.4.2 Definições do problema

Questionamentos a serem feitos para uma qualificada decisão;

- - Porque fazer um Investimento;
- - Qual sua necessidade;
- -Qual o problema para ser resolvido;
- -Identificar qualquer alternativa potencial para ação proposta;
- -Por quanto tempo você pode continuar nessa situação atual; e
- - Que problemas podem aparecer.

É necessário um exame cuidadoso das alternativas específicas, pois o número de questionamentos pode aumentar ou diminuir.

#### 3.4.3 Natureza do investimento

As maiorias dos investimentos são independentes, isso não impede a escolha de qualquer um, a menos que existam fundos disponíveis para fazer tudo.

#### 3.4.4 Estimativas dos custos e benefícios futuros

Para justificar investimento empresarial devem estar baseados em projeções e previsões de receitas e custos futuros.

De acordo com HELFERT, A Erich (2000, p. 185), “O sucesso de um investimento, seja no prazo de 2, 5,10 e até mesmo 25, baseia-se totalmente nos eventos futuros e nas incertezas que os cercam”.

As incertezas são riscos que não satisfazem as expectativas como um retorno econômico insuficiente ou mesmo um prejuízo.

#### 3.4.5 Fluxo de caixa incremental

Perguntas básicas a serem feitas para fluxo de caixa; “Que fundos adicionais serão exigidos para implementação a alternativa escolhidas?; Que receitas adicionais serão geradas além e aquém das existentes?; A redução ou ao aumento de custos e despesas resultantes de investimento?” (HELFERT, A Erich(2000, p. 186).

#### 3.4.6 Dados contábeis relevantes

A análise de investimentos envolve a utilização de dados derivados dos registros contábeis, mas nem todos são relevantes para o que se tem em vista. Convenções contábeis que não envolvam fluxos de caixa devem ser vistas com extrema precaução. Isso está relacionado com os investimentos que causam mudanças nos custos operacionais (custos indiretos como exemplo).

### 3.4.7 Valor do dinheiro no tempo

Uma unidade de moeda recebida hoje tem muito mais valor do que uma recebida daqui a um ano se houver o aproveitamento agora em investimento já estamos lucrando.

Para HELFERT, A Erich (2000, p. 187), “O valor do dinheiro no tempo está relacionado ao prazo de recebimento ou pagamento e à oportunidade de obter um retorno sobre qualquer fundo de investimento”.

O ideal é que os fluxos de caixas devem ser trazidos para data atual, uma das formas para ser trazidas é através do desconto.

### 3.5 Tipos de investimento

São vários os aspectos com que uma empresa pode se defrontar em uma tomada de decisão. São quantidades que devem ser avaliados as propostas condições financeiras e orçamentárias mais adequadas condições físicas e orçamentárias que possa aceitar, com o objetivo de identificar qual a melhor forma de investimento aplicável.

#### 3.5.1 Os principais tipos de investimento pelos quais algumas empresas podem optar

##### a) Investimentos economicamente independentes

Podem existir dois ou mais projetos de investimentos. Isso não implica na aceitação de um deles e não é necessária a desconsideração do outro. Existem duas condições que deverão ocorrer:

- “A possibilidade física de implementação de um projeto não anula uma possível aceitação de outros”; e
- “Os benefícios produzidos por um projeto não influenciam e também não são influenciados a aceitar ou rejeitar que vierem a ser tomadas com relação aos demais”, para Alexandre Assaf Neto (2010, p. 316).

## b) Investimentos com restrição orçamentária

A delimitação orçamentária imposta pela empresa faz com que a escolha de um projeto se torne restrito na escolha de um ou mais projetos pode ocasionar a desconsideração de outros.

Segundo Alexandre Assaf Neto (2010, p. 317), “Mesmo que apresentem atratividades econômicas, esses investimentos exigem recursos orçamentários acima dos limites estabelecidos pela empresa”.

## c) Investimentos economicamente dependentes

Para que possam existir dois ou mais projetos de investimentos, é necessário que sejam considerados economicamente dependentes. Para isso devemos considerar as seguintes situações:

- “A aceitação de um investimento exerce influências negativas sobre os resultados líquidos dos demais, seja diminuindo as receitas ou elevando mais que proporcionalmente os custos e despesas. Nessa situação, em que um projeto reduz a rentabilidade de outro, os investimentos são chamados de substitutos”;
- “A aceitação de um investimento exerce, ao contrário da situação anterior, influências economicamente positivas sobre os demais, seja pelo incremento das receitas ou decréscimo dos custos e despesas. Nesse caso, os projetos são chamados de complementares”; e
- “A aceitação de um investimento depende rigorosamente da implantação de outro, seja essa dependência definidas em termos tecnológico ou econômicos”, para Alexandre Assaf Neto (2010, p. 317).

## d) Investimentos mutuamente excludentes

“Investimentos mutuamente excludentes ocorrem quando a aceitação de uma proposta elimina totalmente a possibilidade de implementar outra. Essa exclusão mútua ocorre basicamente em



razão de as propostas em estudo desenvolverem a mesma função, sendo suficiente, para os objetivos da empresa, a aceitação de somente uma delas”. Segundo Alexandre Assaf Neto (2010, p. 317).

A expressão “mutuamente excludente” significa que deverá ser feita uma escolha, mesmo que os projetos sejam economicamente atraentes.

#### e) Investimentos com dependência estatística

Segundo Alexandre Assaf Neto (2010, p. 317), “Os investimentos com dependência estatística são os que se caracterizam por apresentarem variações conjuntas em seus resultados ao longo do tempo”.

Tem-se como exemplo a fabricação de carros de luxo e iates, pois são investimentos que se classificam como independentes economicamente.

#### f) Investimento em longo prazo

Faz algum tempo que para os brasileiros a forma de investimento era caderneta de poupança, rendia pouco mais era algo seguro, isso para a maioria da população, hoje os brasileiros têm uma visão mais ampla sobre investimento, com a abertura do mercado de ações os novos investidores perderam o medo e deixaram de serem tão conservadores, e a “caderneta de poupança” ficou para os investidores que realmente não pretendem arriscar o seu dinheiro.

O investimento que tem como período mínimo de aplicação superior a três anos, para esse tipo de investimento o melhor é ser arrojado e diversificar a carteira de investimento, a aplicação em fundo de mercado e ações, são boas opções para investimento em longo prazo, alguns especialistas aconselham que 50% sejam investidos em fundos mais conservadores como DI e Renda Fixa, que garantem recursos a qualquer momento em que o cliente necessite retirar o dinheiro, os outros 50% em investimentos mais arrojados e com maior risco, já que o cliente tem tempo de recuperação caso haja alguma perda em curto prazo, pois esse tipo de investimento costuma ter mais riscos. Investir em ações pode ser um investimento em longo prazo arriscado, mas

também muito rentável risco maior normalmente esta associado à maior ganho também.

Os investimentos em longo prazo, mais comuns são os fundos, de renda fixa, fundos referenciados, fundos cambiais, fundos de ações, fundos de investimentos no exterior.

#### g) Capitalização contínua

“É uma capitalização infinitamente grande, que o ocorre a cada intervalo infinitesimal”, de acordo com Alexandre Assaf Neto (2010, p. 56).

Um dos exemplos de capitalização contínua é um fundo de investimento composto por inúmeros ativos, que pagam rendimentos em breves intervalos de tempo, ocorrendo um fluxo de rendimento contínuo.

## 4. METODOLOGIA DA PESQUISA

A pesquisa deste projeto será desenvolvida através de leitura de livros periódicos que tratam dos assuntos a serem abordados, com registro de cada obra e citações dos pontos mais relevantes e dados que será constituída de um único questionário feito a organização.

Para esta pesquisa será utilizado ferramenta de questionário e entrevista, que será aplicado durante o período de pesquisa de maneira individual, de modo que possa obter o maior número de informações para atingir o objetivo, para que possa agregar valor ao resultado final.

### 4.1 Entrevista

A entrevista proporciona maior flexibilidade em meio a todas as técnicas de pergunta, mas o entrevistador necessita de algumas condições básicas para conduzir uma entrevista.

Para Lakatos (2008, p. 80), “a entrevista é um encontro entre duas pessoas, a fim de que uma delas obtenha informações a respeito de determinado assunto”.

Complementa Gil (2009, p. 118) que: “é necessário que estejam devidamente informados acerca dos objetivos da pesquisa e que saiba como formular as perguntas, memorizando-as sempre que possível”.

Para o desenvolvimento deste trabalho será utilizado o método de entrevistas com os Controller da rede hoteleira, que será realizada de maneira individual, onde se procura obter o maior número de informações possíveis por ser de profundo conhecimento da questão, para que pudesse agregar valor ao resultado final.

#### 4.2 Questionário

O questionário permite maior abrangência e menor esforço, pois garante uma maior uniformidade das perguntas, o que favorece a tabulação das respostas.

Para Markoni e Lakatos (2009, p. 86), questionário é “um instrumento de coleta de dados constituído por uma série ordenada de perguntas, que devem ser respondidas por escrito e sem a presença do entrevistador”.

Já para Cervo e Bervian (2006, p. 48), o questionário “é a melhor forma de coletar dados, pois possibilita medir com melhor exatidão o que se deseja”.

Para o desenvolvimento deste artigo de conclusão de curso será utilizado o método de questionário feito com os responsáveis financeiro da rede hoteleira do Paraná. Será aplicado durante o período de pesquisa de maneira individual, onde se procurou obter o maior número de informações possíveis, para que pudesse levantar respostas ao problema abordado na pesquisa.

O questionário utilizado para coletar as informações seguirá no apêndice deste relatório.

#### 5. ANALISE

Conforme pesquisa feita através de questionário, foi identificado que a rede hoteleira utiliza-se de capital de terceiro, através de três grandes bancos (Caixa, Bradesco e BNDES) e possui um perfil arrojado.

A rede hoteleira tem em planejamento anual uma reserva de 2% da receita bruta mensal para aquisição e troca de imobilizado, mobiliário e *softwares*. Para o ano de 2015 tem um planejamento de R\$ 3 milhões para novos investimentos.

A rede hoteleira trabalha com a metodologia de política contínua, com 2% da receita bruta em fundo de reposição e 1% da receita bruta em fundo de *marketing*, totalizando 3%.

Existem duas dificuldades na área financeira que estão relacionadas com fatores externos e internos. No fator externo a crise econômica de 2015 que já era previsto através de estudos realizados pelo FOHB (Fórum de Operadores Hoteleiros do Brasil) com assessoria do Hotel *Invest* e o Senac, principalmente nas cidades-sede da copa do mundo. Porém no setor interno a maior dificuldade está relacionada com os elevados números de *turnover*, desta forma os treinamentos algumas vezes não chegam a ser concluídos e o colaborador acaba se desligando da empresa.

“Há mais de 50 anos no mercado, a gigante do setor hoteleiro Rede Hotéis & Resorts se mantém atrativa e competitiva pela capacidade de se reinventar e incorporar o que há de novo visando o bem-estar e o conforto do cliente. Nos últimos tempos, diversas soluções virtuais foram criadas pelo *staff* da Rede a ponto de deixar o hóspede à apenas um clique de decidir o destino desejado, o quarto de sua preferência e as datas de chegada e de partida.

## 6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme análise, a rede hoteleira busca constantemente novas formas de investimentos. Porém, para obter margem de lucratividade, utiliza-se de métodos de *marketing* que busca divulgar a marca e seu produto.

É uma empresa que trabalha com capital de terceiros e utiliza-se da ferramenta de capitalização contínua, devido o retorno ser um fluxo contínuo.

Como é uma organização arrojada, sempre está inovando em suas formas de investimentos. Neste momento está trabalhando em um novo projeto: uma parceria de uma nova marca (bandeira), mostra que é uma corporação com foco que atinge seu planejamento.

Nas ferramentas apresentadas foram analisados problemas e tomadas de decisão e o valor do tempo. Essas são estimativas de investimento, buscando um cuidado com as informações e suas necessidades para cada tomada de decisão.

Neste trabalho buscou-se demonstrar alguns meios de investimento de que o mercado financeiro dispõe, cujo objetivo foi atingido. Ele não tem a pretensão de esgotar ou finalizar a discussão, mas possibilitar, cada vez mais, contribuições que a entrelacem às práticas financeiras.

## 7. REFERENCIAS

ASSAF NETO, Alexandre. **Finanças Corporativas e Valor**. 5ª ed. São Paulo, Editora Atlas, 2010.

BODIE/kane Marcus. **Fundamentos de investimentos**. 9ª Ed. São Paulo, Editora Bookman, 2011.

CERVO, Ivan Freitas. **Marketing Cultura**. Editora Atlas, São Paulo, 2004.

CHRCHILL, Gilbert A.Jr.; J. Paul Peter: **Criando valor para os clientes**: 2ª ed. São Paulo, Editora Saraiva 2000.

LAKATOS, Eva Maria; Marconi, Maria de Andrade. **Técnicas de pesquisa**. 7ª ed. 2ª reimpressão, Editora Atlas, São Paulo, 2009.

HELFERT, Erich A. **Técnicas de Análise Financeira**. 9ª ed. Porto Alegre, Editora Bookman, 2000 – reimpressão 2004.

HOJI, Masakazu. **Administração Financeira**. 3ª ed – São Paulo , Editora Atlas 2001.

<http://br.blastingnews.com/brasil/2015/07/rede-bourbon-de-hoteis-se-consolida-depois-de-ser-criada-por-acaso-00489141.html>, data 24/08/2015 às 13:05 horas