



PROJETO DE EXTENSÃO

2021

UNifeob

| ESCOLA DE NEGÓCIOS

UNIFEOB

Centro Universitário da Fundação de Ensino Octávio Bastos

ESCOLA DE NEGÓCIOS

ADMINISTRAÇÃO

PROJETO DE EXTENSÃO

FUNDAMENTOS EMPRESARIAIS

Empresa Total Construtora

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, SP

NOVEMBRO, 2021

UNIFEOB

Centro Universitário da Fundação de Ensino Octávio Bastos

ESCOLA DE NEGÓCIOS

ADMINISTRAÇÃO

PROJETO DE EXTENSÃO

FUNDAMENTOS EMPRESARIAIS

Empresa Total Construtora

MÓDULO DE FUNDAMENTOS EMPRESARIAIS

Fundamentos de Administração – Prof. Frederico Fagnoli Ribeiro

Fundamentos de Contabilidade – Prof. Ana Carolina Maldonado Matos

Fundamentos de Economia – Prof. Elaina Cristina Paina Venâncio

Fundamentos de Finanças – Prof. Renata E. de Alencar Marcondes

Projeto de Fundamentos Empresariais - Prof. Ana Carolina Maldonado Matos

Alunos:

Vinícius Tardelli Munhoz RA: 21000819

Ana Caroline Silva Melo RA: 21001587

Caio Augusto Francisco RA: 21000271

Marcos Eduardo Barbosa Viviani RA: 21000818

Marcella Ribeiro Rui RA: 20001390

Mentor:

Victor Assi Santamarina RA 19000762

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, SP

NOVEMBRO, 2021

Sumário

1 INTRODUÇÃO	5
2 DESCRIÇÃO DA EMPRESA	5
3 METODOLOGIA	5
4 RESULTADOS	5
5 CONCLUSÃO	6
6 REFERÊNCIA	7
7 ANEXOS	8

1 INTRODUÇÃO

A Total Engenharia tem como objetivo prezar pela qualidade e segurança de seus empreendimentos, sua missão é investir em construções imobiliárias inovadoras, tendo como referência as pessoas, a comunidade e o meio ambiente, gerando valores aos parceiros e investidores, sua visão é ser reconhecida como uma empresa que projeta e constrói empreendimentos inovadores e rentáveis para os investidores, parceiros e clientes.

2 DESCRIÇÃO DA EMPRESA

Fagnoli Ribeiro & Moscardini Engenharia Ltda, tendo como razão social Total Construtora, está situada na Rua Prefeito Chagas, localizado no Centro de Poços de Caldas - MG, cujo CEP: 37701-010, inscrita no CNPJ: 11.820.742/0001-80.

Foi criada em Poços de Caldas em 2010, destacando-se pela alta qualidade em seus empreendimentos. Para eles a qualidade é o foco principal, é o que eles oferecem aos seus clientes em todos os seus aspectos, na concepção, administração e construção de cada empreendimento. Aos seus investidores, mais do que solidez financeira, entregando resultados. Mais do que empreendimentos, entregam segurança. Trabalham com ética e responsabilidade, com foco na sustentabilidade.

Na Total Engenharia eles transformam terrenos em projetos de vida. Seus apartamentos são feitos para quem deseja morar ou investir com qualidade, conforto e segurança. Com base em valores como inovação, valorização das pessoas e sustentabilidade sempre no processo de melhoria contínua.

A empresa atende no mercado na área de construções civis e seu público alvo são as pessoas que estão em busca de um imóvel ou são investidores que procuram uma forma de investimento na construção civil. Os principais fornecedores da empresa são as lojas de materiais de construção, as pessoas que se dispõem em realizar os trabalhos nas obras, as empresas que fornecem trabalhos de marketing e de publicidade, a mão de obra terceirizada para a manutenção das máquinas, escritório de contabilidade que toma conta da parte contábil da empresa, e a parte comercial por si própria.

3 METODOLOGIA

A construção civil é um dos setores da economia brasileira que continua em plena atividade, mesmo em período de pandemia da Covid-19 e é um dos setores com mais importância na economia do país. O setor teve crescimento de 10,7% em 2020, segundo a Pesquisa Nacional por Amostragem de Domicílios (Pnad) Contínua, divulgada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), sendo a maior alta entre dez grupos de atividades econômicas pesquisados. A construção civil foi o setor que gerou mais empregos com carteira assinada no Brasil, com quase 160 mil contratações, um aumento de 34,6% em relação ao mesmo período de 2019. O setor da construção civil mantém a expansão mesmo com o aumento dos insumos, como ferro, aço e cimento, que deixaram as obras mais caras.

Depois de muitos anos praticamente estagnado, o mercado da construção civil finalmente deslanchou no Brasil e hoje podemos dizer que estamos vivendo um bom momento para o setor da construção civil. Basta olharmos a nossa cidade para perceber a quantidade de novos empreendimentos, reformas e outras obras relacionadas a construção de casas, apartamentos e outros empreendimentos imobiliários. Mas o crescimento da construção civil no Brasil não ocorreu por acaso e embora possa existir diversos motivos que tenham fomentado este momento, acredito que pelo menos três fatores foram fundamentais para permitir o desenvolvimento do setor.

Tendo como exemplo a empresa João Fortes Engenharia S.A, em seu princípio teve três tópicos a seguir para alcançar seu ótimo crescimento, teve como base o empreendedorismo, baseado em ser um agente de transformação, orientado pela inovação e pioneirismo em seus projetos, junto à sociedade e ao mercado. Em relação a vivência, a preocupação com a qualidade de vida de seus clientes e comunidades, deve nortear todos os projetos, com especial atenção à sustentabilidade e respeito ao meio ambiente. Sobre a criação de riqueza, a promoção e inclusão social estão no foco, através da criação de projetos que viabilizam a aquisição de imóveis de melhor qualidade, oferecendo dignidade às famílias.

Em virtude a metodologia adquirida na aula da professora Elaina, elaboramos as seguintes tabelas relacionadas a cada mercado, são eles:

- **Realista:** A projeção do cenário realista é baseado no momento atual em que estamos vivendo. Devido a pandemia a economia entrou em crise e automaticamente os preços dos produtos aumentaram, os serviços terceirizados tiveram seus reajustes e os valores subiram, matérias primas, contas de água, energia elétrica, telefone e aluguel também tiveram aumento. A empresa não conseguiu contornar a situação financeira e nem procurar meios que ajudassem a economizar e a evitar gastos desnecessários para que seu resultado final não fosse negativo, com isso ela permaneceu com seu lucro negativo, mesmo tendo um aumento de 10% em suas receitas e lucros e, também, um aumento de 10% em suas despesas e deduções.

Demonstração do resultado do exercício - Total Construtora			
	2021	2022	2023
(=) Receitas Brutas	R\$ 2.492.277,36	R\$ 2.741.505,10	R\$ 3.015.655,61
(-) Deduções	-R\$ 71.392,96	-R\$ 78.532,26	-R\$ 86.385,48
(=) Receitas Líquidas	R\$ 2.420.884,40	R\$ 2.662.972,84	R\$ 2.929.270,12
(-) CMV			
(=) Lucro Bruto	R\$ 2.420.884,36	R\$ 2.662.972,80	R\$ 2.929.270,08
(-) Despesas Operacionais	-R\$ 173.114,33	-R\$ 193.888,05	-R\$ 217.154,62
(=) Lucro Operacional	R\$ 2.247.770,03	R\$ 2.472.547,03	R\$ 2.719.801,74
(+/-) Resultado Financeiro Líquido	-R\$ 3.528.440,81	-R\$ 2.758.942,54	-R\$ 2.147.895,25
(=) Lucro Antes dos Impostos	-R\$ 1.280.670,78	R\$ 286.395,51	R\$ 571.906,49
(-) Provisões para IR e CSL			
(=) Lucro/Prejuízo Líquido	-R\$ 1.280.670,78	R\$ 286.395,518	R\$ 571.906,49

- **Otimista:** Baseamos a projeção do cenário otimista pensando que a empresa encontrou novos fornecedores que possuem produtos de alta qualidade e tem preços melhores que os anteriores, o empresário também se atentou aos gastos desnecessários e corrigiu esse problema analisando as possibilidades antes de tomar alguma atitude. O número de devoluções caiu e as receitas e lucros da empresa tiveram um aumento de 15%, isso tudo contribuiu para a melhora do quadro financeiro da empresa, fazendo com que o seu resultado em 2022 e 2023 seja positivo.

Demonstração do resultado do exercício - Total Construtora			
	2021	2022	2023
(=) Receitas Brutas	R\$ 2.492.277,36	R\$ 2.866.118,96	R\$ 3.296.036,81
(-) Deduções	-R\$ 71.392,96	-R\$ 78.532,26	-R\$ 86.385,48
(=) Receitas Líquidas	R\$ 2.420.884,40	R\$ 2.784.017,06	R\$ 3.201.619,62
(-) CMV			
(=) Lucro Bruto	R\$ 2.420.884,36	R\$ 2.784.017,01	R\$ 3.201.619,57
(-) Despesas Operacionais	-R\$ 173.114,33	-R\$ 190.425,76	-R\$ 209.468,34
(=) Lucro Operacional	R\$ 2.247.770,03	R\$ 2.584.935,53	R\$ 2.972.675,86
(+/-) Resultado Financeiro Líquido	-R\$ 3.528.440,81	-R\$ 2.338.856,15	-R\$ 2.159.754,56
(=) Lucro Antes dos Impostos	-R\$ 1.280.670,78	R\$ 246.079,38	R\$ 812.921,30
(-) Provisões para IR e CSL			
(=) Lucro/Prejuízo Líquido	-R\$ 1.280.670,78	R\$ 246.079,38	R\$ 812.921,30

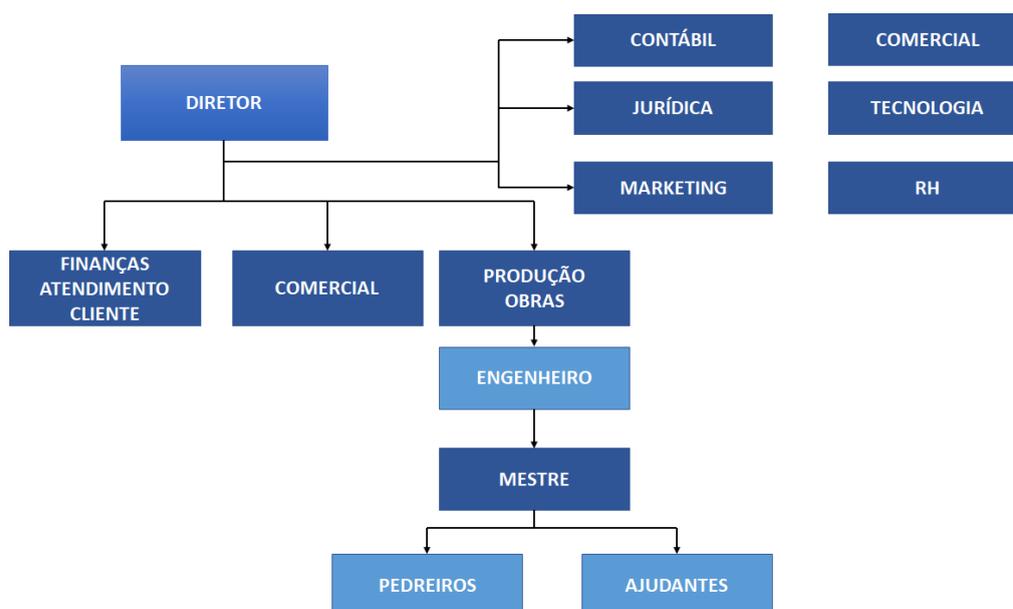
- **Pessimista:** O cenário pessimista foi analisado pela pior situação que a Total Construtora pode passar e, para que assim, ela possa estar preparada para esse momento. Analisamos um aumento de apenas 6% em seus lucros e receitas para 2022 e um aumento de 8% para 2023. Temos como exemplo os seguintes fatores: queda na venda de imóveis, aumento nos preços dos produtos e mão de obra, aumento no número de devoluções, dificuldade em encontrar pessoas para realizar os trabalhos e com isso diminuir o rendimento, dificuldade em receber as contas, aumentos dos gastos gerais da empresa. Analisando tudo isso a empresa ainda consegue ter um resultado positivo em 2023, porém, não como o esperado, por isso, é preciso se atentar às crises e aos aumentos futuros, procurando sempre deixar um caixa reserva para as necessidades.

Demonstração do resultado do exercício - Total Construtora			
	2021	2022	2023
(=) Receitas Brutas	R\$ 2.492.277,36	R\$ 2.641.814,00	R\$ 2.853.159,12
(-) Deduções	-R\$ 71.392,96	-R\$ 75.676,54	-R\$ 81.730,66
(=) Receitas Líquidas	R\$ 2.420.884,40	R\$ 2.566.137,46	R\$ 2.771.428,46
(-) CMV			
(=) Lucro Bruto	R\$ 2.420.884,36	R\$ 2.566.137,42	R\$ 2.771.428,42
(-) Despesas Operacionais	-R\$ 173.114,33	-R\$ 183.501,19	-R\$ 198.181,28
(=) Lucro Operacional	R\$ 2.247.770,03	R\$ 2.382.636,23	R\$ 2.573.247,13
(+/-) Resultado Financeiro Líquido	-R\$ 3.528.440,81	-R\$ 2.684.579,65	-R\$ 1.420.634,29
(=) Lucro Antes dos Impostos	-R\$ 1.280.670,78	-R\$ 301.943,42	R\$ 1.152.612,84
(-) Provisões para IR e CSL			
(=) Lucro/Prejuízo Líquido	-R\$ 1.280.670,78	-R\$ 301.943,42	R\$ 1.152.612,84

Além do mais, o empreendedor constatou em algumas de suas reuniões, que a principal dificuldade que habitua na empresa, é encontrar funcionários na área de servente de pedreiro. De acordo com os empresários da construção, isso compromete principalmente a eficiência das empresas, a qualidade das obras, o cumprimento dos prazos e a redução do desperdício. Os resultados colocam o segmento em alerta, porque há dificuldade de encontrar trabalhadores com qualificação adequada mesmo diante da baixa atividade do setor.

Três em cada quatro empresas da indústria da construção se queixam da falta de trabalhadores qualificados. O problema aumenta conforme o porte das empresas. Entre as pequenas, 64% têm dificuldades para encontrar mão de obra capacitada. E as médias subiram para 77%, e grandes a 81%. Os números são da Sondagem Especial – falta de trabalhador qualificado, elaborada pela Confederação Nacional da Indústria (CNI) em parceria com a Câmara Brasileira da Indústria da Construção.

Aderindo a metodologia voltada ao gráfico da estrutura hierárquica de uma empresa, cujo significado é representação dos diferentes elementos do grupo e as suas ligações, proposto pelo professor Frederico, elaboramos o seguinte organograma :



Em seguida, damos continuidade e desenvolvimento ao VPL (valor presente líquido), apresentado pela professora Renata, no qual tem como objetivo calcular o valor presente de uma sucessão de pagamentos futuros, deduzindo, uma taxa de custo de capital, então, como base disso utilizamos a taxa Selic com seu valor aproximado em 6,52% ao mês. Este cálculo é de extrema importância, devido ao fato de que o dinheiro que receberemos no futuro, não terá o mesmo valor aplicado.

DRE	2020	PROJEÇÃO	2021	2022	2023
Receitas Brutas	R\$ 2.265.706,66	RECEITA LIQUIDA	R\$ 2.492.277,36	R\$ 2.741.505,10	R\$ 3.015.655,61
		CUSTO	-R\$ 71.392,96	-R\$ 64.253,66	-R\$ 57.828,29
Deduções	-R\$ 64.902,69	RESULTADO BRUTO	R\$ 2.420.884,40	R\$ 2.677.251,44	R\$ 2.957.827,32
		DESPESAS	-R\$ 173.114,33	-R\$ 155.802,89	-R\$ 140.222,60
Despesas	-R\$ 157.376,66	LUCRO	-R\$ 1.280.670,78	R\$ 286.395,518	R\$ 571.906,49
Lucro	R\$ -1.164.246,15				
		ANALISE DA EMPRESA	2021	2022	2023
		AUMENTOS			
		RECEITA LIQUIDA	10%	10%	10%
		CUSTO	10%	10%	10%
		DESPESAS OPERACIONA	10%	10%	10%
		Qual o valor presente liquido?			
		VPL = 1.033.375,09			

4 RESULTADOS

Aderindo as ações sugeridas a empresa, tendo como iniciativa elevar a quantidade de funcionários como servente de pedreiro na obra, o empresário poderia sair a procura, porém pedir referências na própria cidade, ir até os bairros e dando oportunidade para aqueles que tem vontade e não possuem oportunidades. Com a falta de empregados, a empresa em si poderia fornecer cursos técnicos voltados para esse setor, e com o tempo, aqueles nos quais adentraram a empresa iriam usufruir o conhecimento e obter experiência por estar trabalhando na área.

Em virtude dos fatos mencionados, que de alguma forma possamos contribuir para melhorar a empresa e ajudar nas dificuldades que ela tem passado, proporcionando melhores resultados e satisfazendo os clientes e o empresário.

5 CONCLUSÃO

Constatamos que nosso projeto tem como objetivo expor toda a metodologia adquirida neste segundo semestre, dando ênfase a novas experiências juntamente com fundamentos voltados à Economia, Contabilidade, Administração, Finanças e uma ampla visão voltado para o mercado de trabalho. Temos como finalidade elevar a importância do objetivo principal proposto pela empresa Total Engenharia, no qual preserva a qualidade e eficácia, fornecendo além disso, um ótimo seguro de vida. Em seguida, apresentamos questões contábeis que são necessárias para criar uma visão de planejamento e crescimento da empresa, ligadas à economia e administração. Contudo, com a abrangência dos conceitos citados acima, temos como destino concluir este trabalho de maneira clara e objetiva para nossos professores, leitores e assistentes.

6 REFERÊNCIA

Casa dicas, 2012. O crescimento da construção civil no Brasil. Quais as razões?

Disponível em:

<[O crescimento da construção civil no Brasil. Quais as razões? \(casadicas.com.br\)](http://casadicas.com.br)>.

Acesso em: 25 de outubro de 2021.

João Fortes Engenharia S.A. 2011. Blog missão, visão e valores. Disponível em:

<[João Fortes Engenharia S.A. | Blog Missão, Visão e Valores \(wordpress.com\)](http://wordpress.com)>.

Acesso em: 28 de outubro de 2021.

Portal da indústria. 2021. A Indústria da construção é a que mais sofre com falta de trabalhador qualificado. Disponível em:

<[Indústria da construção é a que mais sofre com falta de trabalhador qualificado - Agência de Notícias da Indústria \(portaldaindustria.com.br\)](http://portaldaindustria.com.br)>. Acesso em: 01 de

novembro de 2021.

Tecnologia de materiais, 2013. Setor da construção civil cresce mais de 10% mesmo com a pandemia. Disponível em:

<<https://tecnologiademateriais.com.br/portaltm/setor-da-construcao-civil-cresce-mais-de-10-mesmo-com-a-pandemia/>>. Acesso em: 20 de outubro de 2021.

7 ANEXOS

