



PEDRO EUGENIO VAN TOL AMARAL GUERRA

ESTUDO DE VIABILIDADE ECONOMICO-FINANCEIRA DE ALUGUEL DE IMÓVEL PARA AMPLIAÇÃO DAS FACULDADES PEQUENO PRÍNCIPE.

Trabalho apresentado ao curso MBA em Gestão Financeira, Controladoria e Auditoria, Pós-Graduação lato sensu, Nível de Especialização, do Programa FGV Management da Fundação Getúlio Vargas, como pré-requisito parcial para a obtenção do Título de Especialista.

Jose Carlos Franco de Abreu Filho

Coordenador Acadêmico Executivo

Thiago Ayres de Araújo Castro

Orientador

Curitiba – PR

2018

| | |
|--|-----------|
| 1 .SUMÁRIO EXECUTIVO | 1 |
| 2 . DESCRIÇÃO DO NEGÓCIO | 2 |
| 2.1 COMPLEXO HOSPITALAR PEQUENO PRINCIPE..... | 2 |
| 2.2 FACULDADES PEQUENO PRINCIPE | 3 |
| 2.2.1 Missão | 4 |
| 2.2.2 Objetivos..... | 4 |
| 2.2.3 Vantagens Competitivas | 5 |
| 2.2.4 Quadro de Alunos..... | 6 |
| 2.2.5 Staff e Corpo Docente | 7 |
| 2.2.6 Localização e Infra-Estrutura | 8 |
| 3. OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO..... | 10 |
| 3.1 Capacidade das Unidades Acadêmicas | 10 |
| 3.2 Projeção de Demanda | 12 |
| 3.3 .Projeção de Receita..... | 13 |
| 4. PLANO ESTRATÉGICO | 14 |
| 5 . PLANO FINANCEIRO | 20 |
| 5.1 Premissas para a projecção do Fluxo de Caixa | 20 |
| 5.2 Taxa Interna de Retorno (TIR) | 22 |
| 5.3 Valor Presente Líquido (VPL)..... | 22 |
| 5.4 <i>Payback</i> Simples..... | 22 |
| 5.5 <i>Payback</i> Descontado | 22 |
| 6. ANÁLISE QUALITATIVA DO PROJETO..... | 23 |
| 6.1 PONTOS FORTES..... | 23 |
| 6.2 PONTOS FRACOS | 23 |
| 7. CONCLUSÃO | 24 |
| 8. BIBLIOGRAFIA..... | 25 |
| 9. ANEXOS..... | 26 |

1. SUMÁRIO EXECUTIVO

Diante da demanda crescente pelos cursos de Graduação e Pós-Graduação oferecidos pelas Faculdades Pequeno Príncipe, torna-se necessário estudar e operacionalizar a expansão física da estrutura atual da Faculdade. Atualmente a Faculdade possui uma taxa de ocupação e uso de suas unidades acadêmicas (salas de aula, tutoriais e laboratórios) no limite de sua capacidade, e conseqüentemente, impossibilitando assim aumento de vagas.

O presente estudo pretende demonstrar um plano para implantação de um bloco acadêmico adicional para as Faculdades Pequeno Príncipe, por meio de locação de prédio comercial disponível para locação. O imóvel em questão encontra-se disponível para locação e localiza-se à Rua João Negrão 1103 – Rebouças, Curitiba/PR a 500 m das instalações atuais da FPP.

O plano operacional realizado demonstra que a estrutura física do imóvel adequa-se perfeitamente a possibilidade de criação de salas de aula adicionais, estacionamento e demais espaços para conveniência (circulação, salas de estudos, cantinas, etc.).

Com relação ao investimento necessário apurou-se que inicialmente serão necessários cerca de R\$ 350.000,00 relativos à aquisição de mobiliário, equipamentos de informática, climatização e demais materiais para a adequação do prédio. Adicionalmente serão necessários mais desembolsos com aquisição de equipamentos de TI para os Setores Administrativos e projetores multimídia para as salas de aula no valor total de R\$ 110.000,00, essas aquisições serão diluídas nos conforme liberação das salas pela Engenharia, logo os pagamentos se darão nos meses janeiro, fevereiro, março e julho de 2018, aliviando assim a pressão por recursos imediatos.

As fases de reforma estrutural e adequação se darão ao longo do primeiro semestre de 2019 e a partir do 2º semestre de 2019 (início de julho/2019) o Bloco 06 estará pronto para receber as turmas dos últimos períodos dos cursos de graduação, com capacidade para 05 turmas de 25 alunos cada (Biomedicina, Farmácia, Psicologia, Enfermagem e Medicina), possibilitando assim a abertura de novas vagas nos blocos já existentes (BL 1,2 e 3).

Assumindo uma geração de receita adicional de 05 turmas de 25 alunos a partir do segundo semestre/2019, tomando como referência as mensalidades reajustadas para 2019, tem-se uma receita incremental de R\$ 300.000,00/mês para o ano letivo de 2019, R\$ 321.000,00/mês para o ano letivo de 2020 e R\$ 343.000,00/mês para o ano letivo de 2021.

Considerando-se os custos de implantação e adequação, as receitas de mensalidade projetadas e uma taxa de desconto básica de 6,5% a.a (Selic), o projeto atinge um payback simples de 10 meses e 8 dias, com uma taxa interna de retorno (TIR) de 12% e um valor presente líquido de R\$ 1.748.886,65 considerando a projeção de caixa de janeiro de 2019 a dezembro de 2021.

2. DESCRIÇÃO DO NEGÓCIO

2.1 COMPLEXO HOSPITALAR PEQUENO PRINCIPE

O Hospital Pequeno Príncipe foi idealizado no início do século XIX. Um grupo de mulheres se uniu para viabilizar um local onde fosse atendida a população carente de Curitiba, principalmente as crianças. Assim médicos e líderes locais se uniram e inauguraram em outubro de 1919 o Dispensário Infantil. Mas os esforços não pararam por aí, e os envolvidos decidem construir o Hospital de Crianças, inaugurado em 1932. Anos depois, em 1951, passou a se chamar Hospital de Crianças Dr. Cesar Pernetta, em homenagem ao médico que dedicou grande parte de sua vida à pediatria.

Cinco anos depois é criada a organização mantedora Associação de Proteção à Infância Dr. Raul Carneiro, existente até hoje. Em 1970 surge o Hospital Pequeno Príncipe, que na verdade é o nome de um novo bloco da instituição, mas com o tempo a marca se potencializou e hoje dá nome ao local.

O hospital possui 15 programas de humanização do atendimento. Os programas são divididos por públicos de atenção: família, voluntários, educação e cultura e funcionários. A instituição é referência nos programas de humanização, pois é precursor em sua implantação. Mesmo antes do Plano Nacional de Humanização (2003), e do Estatuto da Criança e do Adolescente (1990), o Pequeno Príncipe já prezava cuidados humanizados junto a seus pacientes e demais públicos. 6 Informações retiradas do site www.hpp.org.br. Acesso em 26 mai. 2010. 30

O foco principal das ações do hospital é a busca da redução da mortalidade infantil, a oferta do atendimento ambulatorial e hospitalar de excelência, a educação em saúde e a promoção dos direitos da criança e do adolescente. Tem como missão promover a saúde da criança e do adolescente por meio da assistência, do ensino, da pesquisa e da mobilização social. Entre seus valores está o aprimoramento técnico-científico; cuidado integral; interação com a família;

compromisso com a causa. Suas diretrizes buscam a satisfação dos clientes; sustentabilidade econômico-financeira; valorização dos colaboradores; fortalecimento institucional; responsabilidade social.

O Pequeno Príncipe é um complexo hospitalar filantrópico e, como uma Organização Não Governamental, pode ser denominada como uma ONG. Atualmente, o Complexo consiste num tripé formado pelo Hospital Pequeno Príncipe, as Faculdades Pequeno Príncipe e o Instituto de Pesquisas Pelé Pequeno Príncipe (IPPP). E é justamente essa tríade entre ensino, pesquisa e extensão uma das responsáveis por fazer o hospital ter esse modelo de excelência de serviços prestados a população.

2.2 FACULDADES PEQUENO PRINCIPE

As Faculdades Pequeno Príncipe é uma das mais importantes instituições dedicadas exclusivamente ao ensino da saúde no país. Por conta disso, investe na promoção da pesquisa e do cuidado ao ser humano. Foi assim que, em 2003, começou sua trajetória com a graduação em Enfermagem. O excelente resultado das primeiras turmas garantiu a abertura do curso de Biomedicina, pioneiro na capital paranaense, e logo depois vieram às graduações em Farmácia, Psicologia e Medicina.

Além das 5 habilitações que oferece, a FPP, unidade educacional do Complexo Pequeno Príncipe, investe também na pós-graduação *lato e stricto sensu*. Fazem parte de sua história as especializações em Psicologia da Saúde e Hospitalar; Auditoria para Hospitais, Serviços, Sistemas e Planos de Saúde; e Enfermagem com Ênfase em Pediatria e Cuidados Intensivos Neonatais, entre outras.

Já no que se refere a programas de pós-graduação *stricto sensu*, a Faculdades possui duas opções: uma delas são o Mestrado e Doutorado em Biotecnologia Aplicada à Saúde da Criança e do Adolescente, credenciado pela Capes com a nota 5, em um universo que vai de 1 até 7. O programa é oferecido em parceria com o Instituto de Pesquisa Pelé Pequeno Príncipe

Outra opção é o Mestrado nas Ciências da Saúde, também credenciado pela Capes. Este último é o primeiro programa acadêmico na área da saúde em funcionamento no Brasil. Outra opção aos estudantes que já concluíram a graduação é participar das Residências Multiprofissionais nas áreas de Biomedicina, Enfermagem, Farmácia e Psicologia.

Dois diferenciais que permeiam todas as atividades da FPP são o cuidado solidário e o ensino problematizado. Na instituição, o aluno desenvolve suas capacidades com base em muito

estudo e em aulas de simulação realística. A parceria com o Hospital Pequeno Príncipe e o Instituto de Pesquisa Pelé Pequeno Príncipe também propiciam grandes oportunidades aos estudantes

Além disso, o acadêmico tem diversas oportunidades de interagir com outros estudantes e profissionais da área da saúde ao participar de congressos, projetos de iniciação científica e monitoria, por exemplo. Atuar no ensino superior valida, dia a dia, o compromisso expresso do Complexo Pequeno Príncipe de compartilhar conhecimentos gerados a partir da prática, que retroalimentam o tripé “assistência – ensino – pesquisa”.

2.2.1 Missão

Produzir e disseminar o conhecimento, visando contribuir para a construção de uma sociedade saudável, cidadã e solidária, alicerçada no humanismo e na reflexão crítica da realidade social.

2.2.2 Objetivos

- Proporcionar condições para o exercício profissional pleno, universal e contínuo de seus alunos;
- Capacitar profissionais comprometidos com a melhoria das condições de vida, saúde e cidadania da população;
- Contribuir para o desenvolvimento do conhecimento, formando pesquisadores que respeitem os princípios éticos e humanos da sociedade em que vivem.

2.2.3 Vantagens Competitivas

A Faculdade Pequeno Príncipe é a única instituição de ensino superior exclusivamente dedicada ao ensino da saúde na região de Curitiba/PR, sendo referência na formação integral e humanizada de profissionais comprometidos com a excelência de ensino e com a investigação científica.

A FPP é a unidade educacional do Complexo Pequeno Príncipe, que compreende também o Hospital Pequeno Príncipe, referência que há quase um século é referência no atendimento de crianças e adolescentes de todo o país, e o Instituto de Pesquisa Pelé Pequeno Príncipe.

Além das vantagens comparativas citadas acima, a instituição possui valores de mensalidade competitivos.

Valores de mensalidade nos anos de 2017 e 2018 (comparativo)

| | Enfermagem | | Biomedicina | | Farmácia | | Psicologia | | Medicina | |
|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2017 | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 | 2018 |
| Média | 1.289,11 | 1.319,38 | 1.501,94 | 1.478,78 | 1.805,13 | 1.579,40 | 1.602,26 | 1.416,81 | 5.587,50 | 6.980,00 |
| FPP | 1.200,00 | 1.280,00 | 1.410,00 | 1.500,00 | 1.410,00 | 1.500,00 | 1.150,00 | 1.230,00 | 5.230,00 | 5.670,00 |
| UNIBRASIL | 1.121,45 | 1.193,03 | 1.297,81 | 1.380,65 | 1.320,58 | 1.404,87 | 1.451,60 | 1.544,25 | | |
| PUC | 1.699,94 | | | | 2.684,80 | | 2.003,08 | | 5.680,00 | 8.290,00 |
| UNIV POSITIVO | 1.199,00 | | 1.798,00 | | | | 1.796,00 | | 6.950,00 | |
| UNIANDRADE | | 1.814,48 | | 1.814,48 | | 1.833,32 | | 1.649,98 | | |
| FEPAR | | | | | | | | | 4.490,00 | |
| UTP | | 990,00 | | 1.220,00 | | | | 1.243,00 | | |
| DOM BOSCO | 1.225,15 | | | | | | 1.646,85 | | | |
| FAE | | | | | | | 1.566,00 | | | |

Por tratar-se de uma instituição voltada exclusivamente à educação na área da Saúde e possuir hospital próprio (sendo este referência nacional em sua especialidade) a FPP possui vantagens comparativas consideráveis em relação aos seus competidores diretos.

2.2.4 Quadro de Alunos

Atualmente a FPP oferta os seguintes cursos de Graduação:

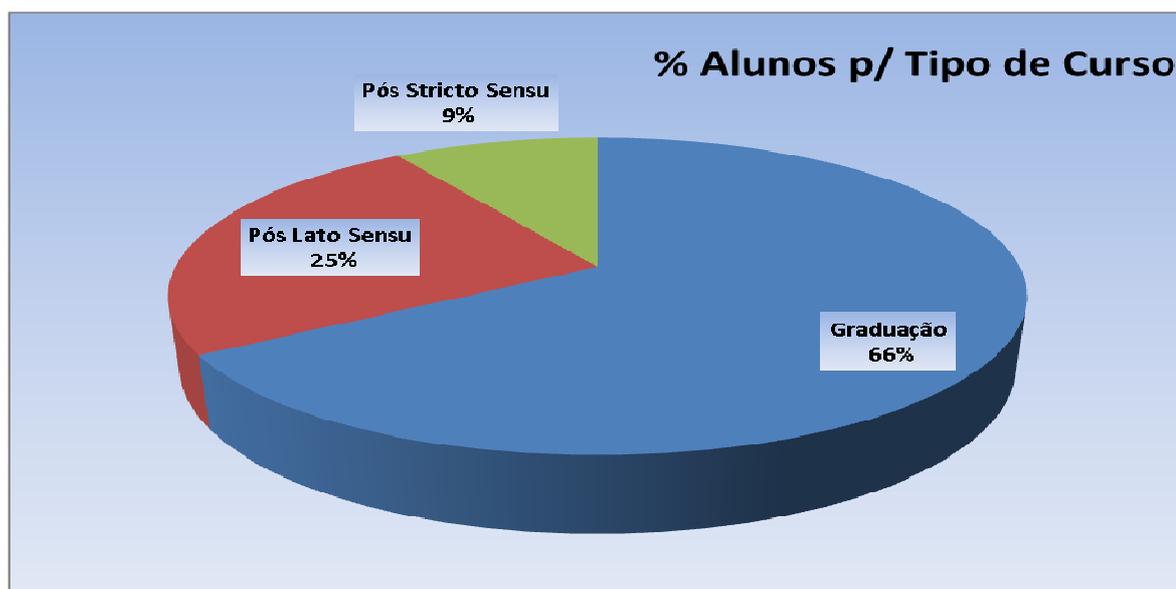
- ✓ Graduação em Biomedicina: : oferta de 40 vagas semestrais no turno vespertino.
- ✓ Graduação em Enfermagem : : oferta de 40 vagas semestrais no turno matutino.
- ✓ Graduação em Farmácia : oferta de 50 vagas semestrais no turno vespertino.
- ✓ Graduação em Medicina : oferta de 50 vagas semestrais em turno integral.
- ✓ Graduação em Psicologia : oferta de 50 vagas semestrais no turno noturno.

Além de curso de Pós Graduação Lato Sensu (Especialização) e Strictu Sensu (Mestrado e Doutorado) , cujo oferta se dá no decorrer ano letivo e sua oferta e demanda se dão de forma flexível, podendo variar de ano a ano.

A tabela a seguir relaciona o número de alunos matriculados no 1º Semestre de 2018:

| | |
|---|--------------|
| Graduação | 1.145 |
| Biomedicina | 180 |
| Enfermagem | 140 |
| Farmácia | 112 |
| Medicina | 392 |
| Psicologia | 321 |
| Pós Graduação Lato Sensu | 424 |
| Auditoria para Hospitais, Serviços, Sistemas e Planos de Saúde. | 60 |
| Biologia Molecular | 22 |
| Enfermagem em Pediatria e Cuidados Intensivos Neonatais | 99 |
| Farmácia Clínica | 91 |
| Hematologia | 40 |
| Psicologia da Saúde e Hospitalar 120h Práticas | 44 |
| Psicologia da Saúde e Hospitalar 600h Práticas | 40 |
| Residência em Área Profissional da Saúde - Enfermagem | 19 |
| Residência Multiprofissional em Biomedicina | 3 |
| Residência Multiprofissional em Farmácia | 3 |
| Residência Multiprofissional em Psicologia | 3 |
| Pós Graduação Stricto Sensu | 159 |
| Doutorado em Biotecnologia Aplicada à Saúde da Criança e do Adolescente | 16 |
| Mestrado em Biotecnologia Aplicada à Saúde da Criança e do Adolescente | 26 |
| Mestrado em Ensino nas Ciências da Saúde | 117 |
| Total de Alunos Matriculados | 1.728 |

Nota-se, que os cursos de graduação ofertados pela instituição possuem significativa importância na composição no quadro de alunos, atingindo um percentual de 66% no semestre de 2018/01.



2.2.5 Staff e Corpo Docente

Atualmente, para desenvolver suas atividades acadêmicas, administrativas e de apoio, a FPP conta com professores de nível superior, técnico-administrativos, bolsistas e prestadores de serviços.

O quadro de pessoal é distribuído entre corpo docente e pessoal técnico-administrativo.

| Categoria | |
|--------------------------------|------------|
| Técnico - Administrativo | 74 |
| Professor | 148 |
| Quadro de Colaboradores | 222 |

A tabela abaixo demonstra a distribuição dos docentes efetivos pelos cinco departamentos acadêmicos da FPP:

| Departamento | T.d. Docentes |
|-----------------------|----------------------|
| Medicina | 96 |
| Psicologia | 20 |
| Enfermagem | 13 |
| Biomedicina | 12 |
| Farmácia | 7 |
| Total Docentes | 148 |

2.2.6 Localização e Infra-Estrutura

A Faculdade Pequeno Príncipe , localiza-se em três endereços no Centro de Curitiba-PR , facilitando o deslocamento dos alunos , docentes e funcionários entre os Blocos Academicos e o Hospital Pequeno Pequeno Príncipe.

No que diz respeito à infraestrutura, esta conta atualmente com cinco edifícios (blocos A, B, C, D e E). Tais edifícios totalizam uma área bruta equivalente a 3.587 m².

Nestas unidades estão dispostas 14 salas de aula, 13 salas de tutoria (prática médica), 10 laboratórios e unidades administrativas distribuídos em 05 blocos academicos , dispostos da seguinte forma :

Bloco 1 - Endereço: Av. Iguaçu, 333 – Rebouças, Curitiba/PR.

Secretária Acadêmica
Setor Financeiro/Administrativo
Biblioteca
Sala dos professores
04 laboratórios
06 salas de aula.

Bloco 2 - Endereço: Av. Iguaçu, 333 – Rebouças, Curitiba/PR.

Diretório Acadêmico
Salas de Estudos
02 laboratórios

Bloco 3 - Endereço: Av. Iguaçu, 333 – Rebouças, Curitiba/PR.

RH
TI
Marketing
Núcleos de Pesquisa e Extensão
02 laboratórios
01 Sala de aula.

Bloco 4 - Endereço: Av. Iguaçu, 435 – Rebouças, Curitiba/PR.

04 Salas de Atendimento Psicológicas
02 Laboratórios
01 Sala de Informática
03 Salas de aula.
07 Salas de Tutoria

Bloco 5 - Endereço: Av. Iguaçu, 110 – Rebouças, Curitiba/PR.

02 Laboratórios
03 Salas de aula.
06 Salas de Tutoria

A FPP possui, além das unidades citadas acima, 50 vagas de estacionamento localizadas Av. Iguaçu, 333.

O mapa abaixo mostra a localização dos blocos:



3 OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO

Tendo em vista a atual capacidade física da FPP (salas, tutorias e laboratórios) percebe-se que ampliação da faculdade torna-se necessária, não somente para possível ampliação ou criação de novas vagas e cursos, mas também para atender os atuais alunos.

3.1 Capacidade das Unidades Acadêmicas

A disponibilidade (capacidade de alunos) atualmente se encontra conforme abaixo:

- Salas de Aula:

| Unidade Acadêmica | Área (m2) | Capacidade |
|--------------------------|------------------|-------------------|
| Sala de Aula 1 | 71,52 m2 | 55 alunos |
| Sala de Aula 2 | 59,86 m2 | 50 alunos |
| Sala de Aula 3 | 62,49 m2 | 50 alunos |
| Sala de Aula 4 | 57,98 m2 | 50 alunos |
| Sala de Aula 5 | 61,22 m2 | 50 alunos |
| Sala de Aula 6 | 60,48 m2 | 50 alunos |
| Sala de Aula 7 | 26,38 m2 | 18 alunos |
| Sala de Aula 8 | 45,81 m2 | 50 alunos |
| Sala de Aula 9 | 51,55 m2 | 50 alunos |
| Sala de Aula 10 | 54,45 m2 | 35 alunos |
| Sala de Aula 11 | 87,95 m2 | 63 alunos |
| Sala de Aula 12 | 79,25 m2 | 54 alunos |
| Sala de Aula 13 | 68,60 m2 | 53 alunos |
| Capacidade Total | 787,54 m2 | 628 Alunos |

- Salas de Tutoria:

| Unidade Acadêmica | Área (m2) | Capacidade |
|--------------------------|------------------|-------------------|
| Sala de Tutoria 1 | 8,80 m2 | 08 alunos |
| Sala de Tutoria 2 | 8,80 m2 | 08 alunos |
| Sala de Tutoria 3 | 11,66 m2 | 08 alunos |
| Sala de Tutoria 4 | 12,56 m2 | 08 alunos |
| Sala de Tutoria 5 | 11,72 m2 | 08 alunos |
| Sala de Tutoria 6 | 11,96 m2 | 08 alunos |
| Sala de Tutoria 7 | 12,75 m2 | 08 alunos |
| Sala de Tutoria 8 | 20,14 m2 | 10 alunos |
| Sala de Tutoria 9 | 18,78 m2 | 10 alunos |
| Sala de Tutoria 10 | 21,93 m2 | 10 alunos |
| Sala de Tutoria 11 | 21,76 m2 | 10 alunos |
| Sala de Tutoria 12 | 17,29 m2 | 10 alunos |
| Sala de Tutoria 13 | 18,71 m2 | 10 alunos |
| Capacidade Total | 196,86 m2 | 116 Alunos |

- Laboratórios:

| Unidade Acadêmica | Área (m2) | Capacidade |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|
| Laboratório Multidisciplinar I | 53,90 m2 | 25 alunos |
| Laboratório Multidisciplinar II | 69,43 m2 | 25 alunos |
| Laboratório Multidisciplinar III | 52,99 m2 | 25 alunos |
| Laboratório Multidisciplinar IV | 39,70 m2 | 25 alunos |
| Laboratório Multidisciplinar V | 28,15 m2 | 25 alunos |
| Laboratório Clínico | 52,71 m2 | 25 alunos |
| Laboratório de Técnicas Operatórias | 93,17 m2 | 25 alunos |
| Laboratório de Anatomia | 71,34 m2 | 25 alunos |
| Laboratório de Habilidades | 100,44 m2 | 25 alunos |
| Laboratório de Simulação | 133,55 m2 | 25 alunos |
| Capacidade Total | 695,38 m2 | 250 alunos |

3.2 PROJEÇÃO DE DEMANDA

Para a análise da demanda prevista, optou-se por considerar a evolução dos cursos de graduação, por esta categoria representar a maior proporção entre a quantidade de alunos matriculados, bem como compor a maior parte da receita da Instituição.

A projeção de demanda para os cursos ofertados pela FPP segue um padrão definido pelo número disponível de vagas ofertadas, admitindo-se uma taxa de média evasão de 5% (observada historicamente) entre os ciclos (fases) do curso.

Adicionalmente, o incremento da quantidade de alunos deve-se principalmente ao fato de o curso de Medicina não estar completamente implantado, atualmente o curso de Medicina da FPP (2º semestre/2018) encontra-se no 9º período (quarto ano), em um total de 12 períodos (06 anos). Consequentemente, tem-se que até o período letivo 2020/02, dada o aspecto inelástico da demanda por este curso, haverá um acréscimo de 01 turma (50 alunos) por semestre.

Mantendo-se a tendência observada em períodos anteriores, percebe-se um incremento projetado no quadro de alunos de 49% (558 alunos) no período em estudo 2018/01 a 2021/02.



3.3. PROJEÇÃO DE RECEITA

A receita projetada é calculado com base na variação do numero de alunos, visto no item anterior, multiplicado pelo valor da mensalidade no curso no período.

Ressalta-se que contratualmente as mensalidades sofrem reajuste anual e este reajuste ocorre no primeiro semestre de cada ano letivo.

Valores Mensalidades (Projeção 2018 - 2021)

| VALOR DE MENSALIDADE | 2018/1 | 2018/2 | 2019/1 | 2019/2 | 2020/1 | 2020/2 | 2021/1 | 2021/2 |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Biomedicina | R\$ 1.522,80 | R\$ 1.522,80 | R\$ 1.629,40 | R\$ 1.629,40 | R\$ 1.743,45 | R\$ 1.743,45 | R\$ 1.865,50 | R\$ 1.865,50 |
| Enfermagem | R\$ 1.296,00 | R\$ 1.296,00 | R\$ 1.386,72 | R\$ 1.386,72 | R\$ 1.483,79 | R\$ 1.483,79 | R\$ 1.587,66 | R\$ 1.587,66 |
| Farmácia | R\$ 1.522,80 | R\$ 1.522,80 | R\$ 1.629,40 | R\$ 1.629,40 | R\$ 1.743,45 | R\$ 1.743,45 | R\$ 1.865,50 | R\$ 1.865,50 |
| Medicina | R\$ 5.648,40 | R\$ 5.648,40 | R\$ 6.043,79 | R\$ 6.043,79 | R\$ 6.466,85 | R\$ 6.466,85 | R\$ 6.919,53 | R\$ 6.919,53 |
| Psicologia | R\$ 1.242,00 | R\$ 1.242,00 | R\$ 1.328,94 | R\$ 1.328,94 | R\$ 1.421,97 | R\$ 1.421,97 | R\$ 1.521,50 | R\$ 1.521,50 |

Quantidade de Alunos (Projeção 2018 - 2021)

| Nº Alunos | 2018/1 | 2018/2 | 2019/1 | 2019/2 | 2020/1 | 2020/2 | 2021/1 | 2021/2 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Biomedicina | 194 | 202 | 216 | 224 | 239 | 242 | 238 | 238 |
| Enfermagem | 155 | 161 | 191 | 184 | 204 | 212 | 212 | 212 |
| Farmácia | 116 | 132 | 141 | 162 | 169 | 189 | 201 | 209 |
| Medicina | 403 | 455 | 506 | 558 | 610 | 611 | 617 | 621 |
| Psicologia | 349 | 363 | 369 | 377 | 387 | 397 | 404 | 422 |
| Total | 1.217 | 1.313 | 1.425 | 1.505 | 1.602 | 1.651 | 1.672 | 1.703 |

Receita Semestral (Projeção 2018 - 2021)

| Curso | 2018/1 | 2018/2 | 2019/1 | 2019/2 | 2020/1 | 2020/2 | 2021/1 | 2021/2 |
|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Biomedicina | R\$ 1.772.539,20 | R\$ 1.848.009,17 | R\$ 2.115.969,49 | R\$ 2.185.852,49 | R\$ 2.434.794,76 | R\$ 2.531.474,90 | R\$ 2.667.936,79 | R\$ 2.667.936,79 |
| Enfermagem | R\$ 1.205.280,00 | R\$ 1.253.957,76 | R\$ 1.592.817,10 | R\$ 1.531.444,50 | R\$ 1.814.221,06 | R\$ 1.887.364,45 | R\$ 2.019.479,97 | R\$ 2.019.479,97 |
| Farmácia | R\$ 1.058.224,18 | R\$ 1.204.341,02 | R\$ 1.382.931,50 | R\$ 1.583.515,14 | R\$ 1.770.049,67 | R\$ 1.974.552,02 | R\$ 2.246.434,96 | R\$ 2.343.405,06 |
| Medicina | R\$ 13.664.609,28 | R\$ 15.413.353,92 | R\$ 18.363.445,46 | R\$ 20.234.602,22 | R\$ 23.653.162,12 | R\$ 23.715.243,91 | R\$ 25.607.807,29 | R\$ 25.798.786,39 |
| Psicologia | R\$ 2.601.400,05 | R\$ 2.706.698,67 | R\$ 2.945.966,70 | R\$ 3.005.558,96 | R\$ 3.301.150,09 | R\$ 3.386.599,66 | R\$ 3.687.905,22 | R\$ 3.849.289,93 |

Total (Semestre) R\$ 20.302.052,71 R\$ 22.426.360,54 R\$ 26.401.130,25 R\$ 28.540.973,32 R\$ 32.973.377,70 R\$ 33.495.234,94 R\$ 36.229.564,22 R\$ 36.678.898,14

4. PLANO ESTRATÉGICO

Para ampliação da FPP este estudo optou pela locação de imóvel comercial disponível á 450 metros da atual localização do Bloco Central da FPP.

O imóvel em questão localiza-se na Rua João Negrão 1103 – Rebouças, Curitiba/PR e possui 1.565 m2 de área útil e cerca de 1.000 m2 de área construída, possuindo também 20 vagas internas disponíveis para alunos e colaboradores.

O mapa abaixo mostra a localização do imóvel e sua proximidade com os atuais blocos da FPP:



Por tratar-se de um imóvel destinado para fins comerciais todos os alvarás e licenças encontram-se regulares, bem como as instalações hidráulicas e elétricas.

Verifica-se também que o imóvel precisará de poucas melhorias e adequações para se adequar à identidade visual e padrões de qualidade da FPP.

Abaixo, seguem algumas fotos do imóvel em questão:











5. PLANO FINANCEIRO

5.1 PREMISSAS PARA A PROJEÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Para a análise de viabilidade econômica financeira da ampliação/implementação do Bloco 06 da FPP, optou-se por estimar o fluxo de caixa descontado futuro até 2021/2, com uma taxa de desconto de 6,5% a.a. (Selic). Assume-se que o aluguel no período se manterá inalterado (R\$ 35.000,00) e as despesas de implantação se darão no primeiro semestre de 2019.

A receita incremental considerada é relativa os últimos períodos dos cursos de graduação (8ª a 9ª fase), pois as turmas iniciais continuarão a utilizar os blocos existentes.

Abaixo segue Fluxo de Caixa projetado para o período 2019-2021

| ITEM/MÊS | FLUXO DE CAIXA PROJETADO 2019 | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | jan/19 | fev/19 | mar/19 | abr/19 | mai/19 | jun/19 | jul/19 | ago/19 | set/19 | out/19 | nov/19 | dez/19 |
| Receitas | - | - | - | - | - | - | 300.456 | 300.456 | 300.456 | 300.456 | 300.456 | 300.456 |
| Biomedicina (Turma Adicional) | - | - | - | - | - | - | 40.734,90 | 40.734,90 | 40.734,90 | 40.734,90 | 40.734,90 | 40.734,90 |
| Enfermagem (Turma Adicional) | - | - | - | - | - | - | 34.668,00 | 34.668,00 | 34.668,00 | 34.668,00 | 34.668,00 | 34.668,00 |
| Farmácia (Turma Adicional) | - | - | - | - | - | - | 40.734,90 | 40.734,90 | 40.734,90 | 40.734,90 | 40.734,90 | 40.734,90 |
| Medicina (Turma Adicional) | - | - | - | - | - | - | 151.094,70 | 151.094,70 | 151.094,70 | 151.094,70 | 151.094,70 | 151.094,70 |
| Psicologia (Turma Adicional) | - | - | - | - | - | - | 33.223,50 | 33.223,50 | 33.223,50 | 33.223,50 | 33.223,50 | 33.223,50 |
| ALUGUEL | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 |
| MOBILIÁRIO | 150.000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Mobiliário administrativo | 60.000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Mobiliário das Salas de Aula | 80.000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Mobiliário para Pátio externo | 10.000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| MARKETING E SINALIZAÇÃO | 75.000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Sinalização Interna | 15.000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Pintura | 60.000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| EQUIPAMENTOS | 100.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Ar condicionado para Salas de aula | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Elevador e plataformas | 60.000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| TI - licenças e equipamentos | 25.000 | 60.000 | 60.000 | - | - | - | 66.000 | - | - | - | - | - |
| Projeto Multimídia (sala de reuniões e reposições) | 25.000 | - | - | - | - | - | 6.000 | - | - | - | - | - |
| Computadores Administrativos (renovação 80% do total) | - | 15.000 | 15.000 | - | - | - | 30.000 | - | - | - | - | - |
| Computadores Administrativos (ampliação) | - | 45.000 | 45.000 | - | - | - | 30.000 | - | - | - | - | - |
| MANUTENÇÃO INFRAESTRUTURA | | | | | | | | | | | | |
| Implantação do Sala de Manutenção | | | | | | | | | | | | |
| Manutenção predial | | | | | | | | | | | | |
| Substituição de forros e luminárias | | | | | | | | | | | | |
| Segurança | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 |
| Segurança e Vigilância (03 seguranças) | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 |
| Utilidades | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 |
| Sanepar | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 |
| Copel | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 |
| Telefonia e Internet | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 |
| TOTAL INVESTIMENTO | 371.000 | 196.000 | 196.000 | 136.000 | 96.000 | 96.000 | 162.000 | 96.000 | 96.000 | 96.000 | 96.000 | 96.000 |
| Saldo | - | - | - | - | - | - | 138.456 | 204.456 | 204.456 | 204.456 | 204.456 | 204.456 |

| ITEM/MÊS | FLUXO DE CAIXA PROJETADO 2020 | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | jan/20 | fev/20 | mar/20 | abr/20 | mai/20 | jun/20 | jul/20 | ago/20 | set/20 | out/20 | nov/20 | dez/20 |
| Receitas | 321.488 | 321.488 | 321.488 | 321.488 | 321.488 | 321.488 | 321.488 | 321.488 | 321.488 | 321.488 | 321.488 | 321.488 |
| Biomedicina (Turma Adicional) | 43.586,34 | 43.586,34 | 43.586,34 | 43.586,34 | 43.586,34 | 43.586,34 | 43.586,34 | 43.586,34 | 43.586,34 | 43.586,34 | 43.586,34 | 43.586,34 |
| Enfermagem (Turma Adicional) | 37.094,76 | 37.094,76 | 37.094,76 | 37.094,76 | 37.094,76 | 37.094,76 | 37.094,76 | 37.094,76 | 37.094,76 | 37.094,76 | 37.094,76 | 37.094,76 |
| Farmácia (Turma Adicional) | 43.586,34 | 43.586,34 | 43.586,34 | 43.586,34 | 43.586,34 | 43.586,34 | 43.586,34 | 43.586,34 | 43.586,34 | 43.586,34 | 43.586,34 | 43.586,34 |
| Medicina (Turma Adicional) | 161.671,33 | 161.671,33 | 161.671,33 | 161.671,33 | 161.671,33 | 161.671,33 | 161.671,33 | 161.671,33 | 161.671,33 | 161.671,33 | 161.671,33 | 161.671,33 |
| Psicologia (Turma Adicional) | 35.549,15 | 35.549,15 | 35.549,15 | 35.549,15 | 35.549,15 | 35.549,15 | 35.549,15 | 35.549,15 | 35.549,15 | 35.549,15 | 35.549,15 | 35.549,15 |
| ALUGUEL | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 |
| MOBILIÁRIO | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Mobiliário administrativo | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Mobiliário das Salas de Aula | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Mobiliário para Pátio externo | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| MARKETING E SINALIZAÇÃO | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Sinalização Interna | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Pintura | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| EQUIPAMENTOS | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Ar condicionado para Salas de aula | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Elevador e plataformas | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| TI - licenças e equipamentos | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Projeto Multimídia (sala de reuniões e reposições) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Computadores Administrativos (renovação 30% do total) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Computadores Administrativos (ampliação) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| MANUTENÇÃO INFRAESTRUTURA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Implantação do Sala de Manutenção | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Manutenção predial | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Substituição de forros e luminárias | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Segurança | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 |
| Segurança e Vigilância (03 seguranças) | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 |
| Utilidades | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 |
| Sanepar | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 |
| Copel | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 |
| Telefonia e Internet | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 |
| TOTAL INVESTIMENTO | 96.000 | 96.000 | 96.000 | 96.000 | 96.000 | 96.000 | 96.000 | 96.000 | 96.000 | 96.000 | 96.000 | 96.000 |
| Saldo | 225.488 | 225.488 | 225.488 | 225.488 | 225.488 | 225.488 | 225.488 | 225.488 | 225.488 | 225.488 | 225.488 | 225.488 |

| ITEM/MÊS | FLUXO DE CAIXA PROJETADO 2021 | | | | | | | | | | | | TOTAL | |
|---|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| | jan/21 | fev/21 | mar/21 | abr/21 | mai/21 | jun/21 | jul/21 | ago/21 | set/21 | out/21 | nov/21 | dez/21 | | |
| Receitas | 343.992 | 343.992 | 343.992 | 343.992 | 343.992 | 343.992 | 343.992 | 343.992 | 343.992 | 343.992 | 343.992 | 343.992 | 343.992 | 9.788.496 |
| Biomedicina (Turma Adicional) | 46.637,39 | 46.637,39 | 46.637,39 | 46.637,39 | 46.637,39 | 46.637,39 | 46.637,39 | 46.637,39 | 46.637,39 | 46.637,39 | 46.637,39 | 46.637,39 | 46.637,39 | 1.327.094,16 |
| Enfermagem (Turma Adicional) | 39.691,39 | 39.691,39 | 39.691,39 | 39.691,39 | 39.691,39 | 39.691,39 | 39.691,39 | 39.691,39 | 39.691,39 | 39.691,39 | 39.691,39 | 39.691,39 | 39.691,39 | 1.129.441,84 |
| Farmácia (Turma Adicional) | 46.637,39 | 46.637,39 | 46.637,39 | 46.637,39 | 46.637,39 | 46.637,39 | 46.637,39 | 46.637,39 | 46.637,39 | 46.637,39 | 46.637,39 | 46.637,39 | 46.637,39 | 1.327.094,16 |
| Medicina (Turma Adicional) | 172.988,32 | 172.988,32 | 172.988,32 | 172.988,32 | 172.988,32 | 172.988,32 | 172.988,32 | 172.988,32 | 172.988,32 | 172.988,32 | 172.988,32 | 172.988,32 | 172.988,32 | 4.922.484,01 |
| Psicologia (Turma Adicional) | 38.037,59 | 38.037,59 | 38.037,59 | 38.037,59 | 38.037,59 | 38.037,59 | 38.037,59 | 38.037,59 | 38.037,59 | 38.037,59 | 38.037,59 | 38.037,59 | 38.037,59 | 1.062.381,76 |
| ALUGUEL | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 1.260.000 |
| MOBILIÁRIO | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 150.000 |
| Mobiliário administrativo | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 60.000 |
| Mobiliário das Salas de Aula | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 80.000 |
| Mobiliário para Pátio externo | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 10.000 |
| MARKETING E SINALIZAÇÃO | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 75.000 |
| Sinalização Interna | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 15.000 |
| Pintura | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 60.000 |
| EQUIPAMENTOS | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 220.000 |
| Ar condicionado para Salas de aula | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 160.000 |
| Elevador e plataformas | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 60.000 |
| TI - licenças e equipamentos | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 211.000 |
| Projeto Multimídia (sala de reuniões e reposições) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 31.000 |
| Computadores Administrativos (renovação 30% do total) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 60.000 |
| Computadores Administrativos (ampliação) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 120.000 |
| MANUTENÇÃO INFRAESTRUTURA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Implantação do Sala de Manutenção | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Manutenção predial | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Substituição de forros e luminárias | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Segurança | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 360.000 |
| Segurança e Vigilância (03 seguranças) | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 360.000 |
| Utilidades | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 1.836.000 |
| Sanepar | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 360.000 |
| Copel | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 1.260.000 |
| Telefonia e Internet | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 216.000 |
| TOTAL INVESTIMENTO | 96.000 | 96.000 | 96.000 | 96.000 | 96.000 | 96.000 | 96.000 | 96.000 | 96.000 | 96.000 | 96.000 | 96.000 | 96.000 | 4.037.000 |
| Saldo | 247.992 | 247.992 | 247.992 | 247.992 | 247.992 | 247.992 | 247.992 | 247.992 | 247.992 | 247.992 | 247.992 | 247.992 | 247.992 | 5.751.496 |

Segue breve explicação dos indicadores utilizados:

5.2 Taxa Interna de Retorno (TIR)

A taxa interna de retorno ou taxa interna de rentabilidade, de sigla TIR, em inglês IRR (Internal Rate of Return), é uma taxa de desconto hipotética que, quando aplicada a um fluxo de caixa, faz com que os valores das despesas, trazidos ao valor presente, seja igual aos valores dos retornos dos investimentos, também trazidos ao valor presente.

5.3 Valor Presente Líquido (VPL)

O valor presente líquido (VPL), também conhecido como valor atual líquido (VAL) ou método do valor atual, é a fórmula matemático-financeira capaz de determinar o valor presente de pagamentos futuros descontados a uma taxa de juros apropriada, menos o custo do investimento inicial. Basicamente, é o cálculo de quanto os futuros pagamentos somados a um custo inicial estariam valendo atualmente.

5.4 *Payback* Simples

O *payback* simples é definido como o número de períodos (anos, meses, semanas etc.) para se recuperar o investimento inicial. Para se calcular o período de *payback* de um projeto basta somar os valores dos fluxos de caixa auferidos, período a período, até que essa soma se iguale ao valor do investimento inicial.

5.5 *Payback* Descontado

Payback Descontado é semelhante ao *payback* simples, mas com o adicional de usar uma taxa de desconto antes de se proceder à soma dos fluxos de caixa. Em geral esta taxa de desconto será a TMA.

Neste método, todos os fluxos de caixa futuro deverão ser descontados por esta taxa em relação ao período ao qual o fluxo está atrelado.

Abaixo seguem os resultados obtidos para o projeto em questão:

TMA: 6,5% a.a. (Selic)

| | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| Taxa Interna de Retorno (TIR) | 12% |
| Valor Presente Líquido | R\$ 1.748.886,65 |
| Payback Simples | 10,7 |
| Payback Descontado | 14,1 |

6. ANÁLISE QUALITATIVA DO PROJETO

6.1 PONTOS FORTES

Podem-se relacionar diversos benefícios para o projeto de ampliação da FPP, tais como:

- Possibilidade de ampliação de turmas (nº alunos ingressantes)
- Localização do imóvel na proximidade dos blocos existentes.
- Opção pelo aluguel de prédio já existente não irá exercer pressão sobre o caixa da empresa e não irá alterar de forma significativa o Imobilizado da empresa.
- Concentração dos alunos dos últimos períodos da graduação em um só bloco.
- Utilização e remanejamento de recursos já existentes para a segurança e manutenção do novo bloco.
- Ampliação das vagas de estacionamento, atualmente concentradas no Bloco 01.

6.2 PONTOS FRACOS

Para o projeto, também é necessário avaliar alguns aspectos negativo:

- **Ponto de Atenção:** Diluição dos alunos em vários endereços durante o curso pode gerar desconforto.
Ação Proposta: Concentrar as turmas do mesmo período/semestre em um bloco específico .
- **Ponto de Atenção:** Por tratar-se de um imóvel alugado torne-se difícil a realização de mudanças e melhorias na estrutura do edifício.
Ação Proposta: Negociar previamente com o proprietário do imóvel, e estabelecer cláusulas contratuais contemplando eventuais melhorias/benfeitorias no imóvel.

- **Ponto de Atenção:** Aumento relativamente alto nas despesas de Uso e Consumo (água, luz, telefonia, etc.).
Ação Proposta: Conscientização dos alunos e funcionários com relação ao uso consciente de água, luz (folders e cartazes)
- **Ponto de Atenção:** Obtenção de alvará de funcionamento pode se prolongar devido a tramites burocráticos municipais
Ação Proposta: Dada a importância e proximidade que o Complexo Pequeno Príncipe possui junto à Prefeitura e Câmara Municipal em Curitiba/PR, acionar o Depto. Jurídico do Hospital para mitigar eventuais morosidades burocráticas.
- **Ponto de Atenção:** Distância entre a localização do edifício em questão e o Bloco 1, onde se concentram as salas dos professores, bibliotecas e setores administrativos.
Ação Proposta: Criação de espaço para os docentes (Sala dos Professores) e uma área administrativa no futuro bloco para atendimento presencial dos alunos.

7. CONCLUSÃO

A partir do estudo acima, é possível concluir que o projeto de ampliação por meio de aluguel de imóvel comercial é viável do ponto de vista financeiro e operacional.

A locação do espaço possibilitará a ampliação das atividades geradoras de receitas com a criação de novas turmas de graduação no espaço disponível. O imóvel encontra-se facilmente adaptável as necessidades de Faculdade Pequeno Príncipe e a opção por um contrato de locação não exigirá grandes desembolsos imediatos que seriam necessários em caso de aquisição, nem alteração da atual estrutura patrimonial da empresas.

Financeiramente o projeto se mostra viável a uma TMA de 6,5% a.a. e com um payback relativamente curto de 10,7 meses, tornando-se lucrativo já no segundo semestre de 2019.

8. BIBLIOGRAFIA

ESTATÍSTICAS EDUCACIONAIS DO PARANÁ. Em: <

<http://www.sinepepr.org.br/estatisticas/estatisticas.html>> Acesso em 03/07/2018

FACULDADES PEQUENO PRINCIPE. Em < <https://fpp.edu.br/>> Acesso em 03/07/2018.

COMPLEXO PEQUENO PRINCIPE. Em < [https:// http://pequenoprincipe.org.br/](https://http://pequenoprincipe.org.br/)> Acesso em 03/07/2018

LAPPONI, J.C. **Projetos de Investimentos na Empresa**. Rio de Janeiro: Elzevir, 2007.

DAMODARAN, Aswath. **Avaliação de investimentos**. Editora Qualitymark.

SILVA, José Pereira. **Análise Financeira de Empresas**. Editora Atlas

9. ANEXOS

| Nº de Alunos 2018 | | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Curso | jan/18 | fev/18 | mar/18 | abr/18 | mai/18 |
| Curso : Biomedicina | 162 | 176 | 183 | 183 | 180 |
| Curso : Enfermagem | 127 | 137 | 141 | 142 | 140 |
| Curso : Farmácia | 98 | 108 | 111 | 112 | 112 |
| Curso : Medicina | 363 | 376 | 388 | 392 | 392 |
| Curso : Psicologia | 280 | 328 | 322 | 323 | 321 |
| Curso : Lato Sensu Atividades Físicas para Grupos Especiais | 1 | 2 | | | |
| Curso : Lato Sensu Auditoria para Hospitais, Serviços, Sistemas e Planos de Saúde | 33 | 40 | 58 | 63 | 60 |
| Curso : Lato Sensu Biologia Molecular | 6 | 14 | 19 | 21 | 22 |
| Curso : Lato Sensu Enfermagem em Pediatria e Cuidados Intensivos Neonatais | 70 | 84 | 94 | 102 | 99 |
| Curso : Lato Sensu Farmácia Clínica | 66 | 73 | 93 | 92 | 91 |
| Curso : Lato Sensu Hematologia | 17 | 29 | 35 | 39 | 40 |
| Curso : Lato Sensu Metodologias Ativas no Ensino Superior | 1 | 2 | | | |
| Curso : Lato Sensu Psicologia da Saúde e Hospitalar 120h Práticas | 34 | 39 | 44 | 44 | 44 |
| Curso : Lato Sensu Psicologia da Saúde e Hospitalar 600h Práticas | 19 | 23 | 34 | 39 | 40 |
| Curso : Lato Sensu Qualidade e Segurança do Paciente | 4 | 6 | 6 | | |
| Curso : Lato Sensu Residência em Área Profissional da Saúde - Enfermagem | 13 | 13 | 19 | 19 | 19 |
| Curso : Lato Sensu Residência Multiprofissional em Biomedicina | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Curso : Lato Sensu Residência Multiprofissional em Farmácia | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 |
| Curso : Lato Sensu Residência Multiprofissional em Psicologia | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Curso : Stricto Sensu Doutorado em Biotecnologia Aplicada à Saúde da Criança e do Adolescente | 12 | 12 | 16 | 16 | 16 |
| Curso : Stricto Sensu Mestrado em Biotecnologia Aplicada à Saúde da Criança e do Adolescente | 14 | 23 | 26 | 26 | 26 |
| Curso : Stricto Sensu Mestrado em Ensino nas Ciências da Saúde | 83 | 122 | 120 | 120 | 117 |
| Total Geral | 1.411 | 1.615 | 1.718 | 1.742 | 1.728 |

VALORES DE MENSALIDADE PARA CURSOS DE GRADUAÇÃO E PÓS STRICTO SENSU - 2018

| Curso | Tipo | 2017 | 2018 | Var (%) |
|-------------------------------------|-----------|----------|----------|---------|
| ENFERMAGEM | Graduação | 1.200,00 | 1.280,00 | 6,7% |
| BIOMEDICINA | Graduação | 1.410,00 | 1.500,00 | 6,4% |
| FARMÁCIA | Graduação | 1.410,00 | 1.500,00 | 6,4% |
| PSICOLOGIA | Graduação | 1.150,00 | 1.230,00 | 7,0% |
| MEDICINA | Graduação | 5.230,00 | 5.670,00 | 8,4% |
| BIOTECNOLOGIA APLICADA | Mestrado | 2.220,00 | 2.400,00 | 8,1% |
| ENSINO NAS CIÊNCIAS DA SAÚDE - PECS | Mestrado | 1.320,00 | 1.450,00 | 9,8% |

MENSALIDADES DE IES PARTICULARES DE CURITIBA (2017-2018)

| CURSOS | Enfermagem | | | Biomedicina | | | Farmácia | | | Psicologia | | | Medicina | | |
|---------------|-----------------|-----------------|-------------|-----------------|-----------------|-------------|-----------------|-----------------|-------------|-----------------|-----------------|-------------|-----------------|-----------------|-------------|
| | 2017 | 2018 | % | 2017 | 2018 | % | 2017 | 2018 | % | 2017 | 2018 | % | 2017 | 2018 | % |
| FPP | 1.200,00 | 1.280,00 | 0,07 | 1.410,00 | 1.500,00 | 0,06 | 1.410,00 | 1.500,00 | 0,06 | 1.150,00 | 1.230,00 | 0,07 | 5.230,00 | 5.670,00 | 0,08 |
| UNIBRASIL | 1.121,45 | 1.193,03 | 0,06 | 1.297,81 | 1.380,65 | 0,06 | 1.320,58 | 1.404,87 | 0,06 | 1.451,60 | 1.544,25 | 0,06 | | | |
| PUC | 1.699,94 | | | | | | 2.684,80 | | | 2.003,08 | | | 5.680,00 | 8.290,00 | 0,46 |
| UNIV POSITIVO | 1.199,00 | | | 1.798,00 | | | | | | 1.796,00 | | | 6.950,00 | | |
| UNIANDRADE | | 1.814,48 | | | 1.814,48 | | | 1.833,32 | | | 1.649,98 | | | | |
| FEPAR | | | | | | | | | | | | | 4.490,00 | | |
| UTP | | 990,00 | | | 1.220,00 | | | | | | 1.243,00 | | | | |
| DOM BOSCO | 1.225,15 | | | | | | | | | 1.646,85 | | | | | |
| FAE | | | | | | | | | | 1.566,00 | | | | | |