

Análise de Viabilidade

Condominio Eco Life



BE HONEST

Condominio Eco Life

Local

Francisco Augusto Rocha, 66 – Bairro Planalto

Unidades ou Pessoas

150 unidades

Público

Classe B

Localização Interna

Ao lado da garagem

Repasso

0%

Observação

Os dados apresentados são estimativas aproximadas, sujeitas a variações. As projeções de faturamento, lucro e payback podem se ajustar conforme circunstâncias específicas. A BeHonest busca oferecer uma visão realista, mas não garante os resultados, tratando-se apenas de uma estimativa.



Investimento

- **Estoque: R\$ 10.000**
- **Modulo de pagamento: R\$ 525**
- **Estante: R\$ 1.200**
- **Obra: R\$ 13.000**
- **Modulo de trava: R\$ 588**
- **Travas eletomagnéticas: R\$ 200**
- **Comunicação visual: R\$ 3.000**
- **Camera de segurança: R\$ 300**
- **Maquininha: R\$ 290**
- **Adaptador leitor: R\$ 580**
- **Leitor de mesa: R\$ 200**
- **Transporte: R\$ 400**
- **Eletricista: R\$ 600**
- **Instalador: R\$ 400**
- **Facial: R\$ 3.200**
- **Ar condicionado: R\$ 3.500**

Investimento

R\$ 34.783





BE HONEST

BE HONEST

Faturamento

Cenário **A**

$$150 \times \text{R\$ } 100 \\ = \text{R\$ } 15.000$$

Unidades x faturamento
médio

Cenário **B**

$$150 \times \text{R\$ } 80 \\ = \text{R\$ } 12.000$$

Unidades x faturamento
médio

Cenário **C**

$$150 \times \text{R\$ } 60 \\ = \text{R\$ } 9.000$$

Unidades x faturamento
médio

Cenário A – DRE

FATURAMENTO	R\$ 15.000	
IMPOSTO	R\$ 600	4,00%
CMV	R\$ 8.400	56,00%
PERDA	R\$ 750	5,00%
AMLABS	R\$ 150	1,00%
REPOSIÇÃO	R\$ 780	5,20%
ROYALTIES	R\$ 900	6,00%
MAQUININHA	R\$ 240	1,60%
MARKETING	R\$ 150	1,00%
REPASSE	R\$ 0	0,00%
LOCAÇÃO	R\$ 600	4,00%
LUCRO	R\$ 2.430	16,20%



BE HONEST

Cenário B – DRE



FATURAMENTO	R\$ 12.000	
IMPOSTO	R\$ 480	4,00%
CMV	R\$ 6.720	56,00%
PERDA	R\$ 600	5,00%
AMLABS	R\$ 150	1,25%
REPOSIÇÃO	R\$ 520	4,33%
ROYALTIES	R\$ 720	6,00%
MAQUININHA	R\$ 192	1,60%
MARKETING	R\$ 120	1,00%
REPASSE	R\$ 0	0,00%
LOCAÇÃO	R\$ 600	5,00%
LUCRO	R\$ 1.898	15,82%



Cenário C - DRE

FATURAMENTO	R\$ 9.000	
IMPOSTO	R\$ 360	4,00%
CMV	R\$ 5.040	56,00%
PERDA	R\$ 450	5,00%
AMLABS	R\$ 150	1,67%
REPOSIÇÃO	R\$ 520	5,78%
ROYALTIES	R\$ 540	6,00%
MAQUININHA	R\$ 144	1,60%
MARKETING	R\$ 90	1,00%
REPASSE	R\$ 0	0,00%
LOCAÇÃO	R\$ 600	6,67%
LUCRO	R\$ 1.106	12,29%



BE HONEST

Payback

Sem considerar valor do BID

Cenário **A**

R\$ 34.783/R\$ 2.430
= 14,31 meses

investimento total / lucro

Cenário **B**

R\$ 34.783/R\$ 1.898
= 18,33 meses

investimento total / lucro

Cenário **C**

R\$ 34.783/R\$ 1.106
= 31,45 meses

investimento total / lucro



BE HONEST

BE HONEST

Pontos positivos X Pontos negativos

Pontos de Oportunidade

- Ticket médio alto
- Número de apartamentos médio (150 unidades)

Pontos de Ameaça

- Alto investimento
- Localização interna

Plano de Negócio – Condominio Eco Life

Público Estimado: 150 unidades

Expectativa de Investimento: R\$ 34.783

Expectativa de Faturamento: Entre R\$ 15.000 e R\$ 9.000 por mês, conforme o cenário analisado.

Expectativa de Lucro: Entre R\$ 2.430 e R\$ 1.106.

Expectativa de Payback: Entre 14,31 e 31,45 meses

Conclusão Viabilidade – Condomínio Eco Life

Conclusão: A operação no Condomínio Eco Life apresenta boa viabilidade dentro do padrão do modelo. O investimento é moderado (R\$ 34.783) e o retorno projetado está entre 14,31 e 31,45 meses, conforme a performance comercial do ponto.

A localização ao lado da garagem tende a reduzir fluxo espontâneo, porém o público de 150 unidades (Classe B) sustenta consumo recorrente. As projeções indicam faturamento mensal entre R\$ 9 mil e R\$ 15 mil e lucro operacional entre R\$ 1.106 e R\$ 2.430, alinhados ao perfil do empreendimento.

O sucesso do ponto depende de três vetores: controle de perdas (modelo em 5%), mix para sustentar ticket na faixa R\$ 80–100 (empurrando volume ao Cenário A/B) e disciplina operacional para manter CMV em 56% e despesas nos patamares previstos (royalties, locação, maquininha, marketing).

Recomenda-se implantar com acompanhamento intensivo por 90 dias e metas objetivas: margem líquida $\geq 12\%$, faturamento $\geq R\$ 12$ mil a partir do 2º mês e perdas $\leq 3,5\%$; caso dois ciclos consecutivos fiquem abaixo dessas balizas, reavaliar o ponto antes de novas expansões. (As margens-modelo variam de 12,29% a 16,20%, servindo como referência de performance).

Observação: Os dados apresentados são estimativas aproximadas, sujeitas a variações. As projeções de faturamento, lucro e payback podem se ajustar conforme circunstâncias específicas. A BeHonest busca oferecer uma visão realista, mas não garante os resultados, tratando-se apenas de uma estimativa.



Análise de Viabilidade

Condomínio Eco Life



BE HONEST