

Análise de Viabilidade

RESIDENCIAL INCONFIDENTES



BE HONEST

Condomínio Plaza Cartegena

Local

Rua dos Inconfidentes, 766 - Funcionários

Unidades ou Pessoas

78 unidades

Público

Classe A

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\$ 7.000
- **Modulo de pagamento:** R\$ 525
- **Móvel principal:** R\$ 3.700
- **Adega:** R\$ 1.380
- **Modulo de trava:** R\$ 2.000
- **Travas eletomagnéticas:** R\$ 1000
- **Comunicação visual:** R\$ 1.000
- **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

Investimento

R\$ 19.375



BE HONEST

BE HONEST

Faturamento

Cenário **A**

$$78 \times \text{R\$ } 100 \\ = \text{R\$ } 7.800$$

Unidades x faturamento
médio

Cenário **B**

$$78 \times \text{R\$ } 80 \\ = \text{R\$ } 6.240$$

Unidades x faturamento
médio

Cenário **C**

$$78 \times \text{R\$ } 70 \\ = \text{R\$ } 5.460$$

Unidades x faturamento
médio

Cenário A – DRE

FATURAMENTO	R\$ 7.800	
IMPOSTO	R\$ 390	5,00%
CMV	R\$ 4.290	55,00%
PERDA	R\$ 390	5,00%
AMLABS	R\$ 150	1,92%
REPOSIÇÃO	R\$ 260	3,33%
ROYALTIES	R\$ 468	6,00%
MAQUININHA	R\$ 125	1,60%
MARKETING	R\$ 78	1,00%
REPASSE	R\$ 0	0,00%
LOCAÇÃO	R\$ 600	7,69%
LUCRO	R\$ 1.049	13,45%



BE HONEST

Cenário B – DRE



FATURAMENTO	R\$ 6.240	
IMPOSTO	R\$ 312	5,00%
CMV	R\$ 3.432	55,00%
PERDA	R\$ 312	5,00%
AMLABS	R\$ 150	2,40%
REPOSIÇÃO	R\$ 260	4,17%
ROYALTIES	R\$ 374	6,00%
MAQUININHA	R\$ 100	1,60%
MARKETING	R\$ 62	1,00%
REPASSE	R\$ 0	0,00%
LOCAÇÃO	R\$ 600	9,62%
LUCRO	R\$ 637	10,21%



Cenário C - DRE

FATURAMENTO	R\$ 5.460	
IMPOSTO	R\$ 273	5,00%
CMV	R\$ 3.003	55,00%
PERDA	R\$ 273	5,00%
AMLABS	R\$ 150	2,75%
REPOSIÇÃO	R\$ 260	4,76%
ROYALTIES	R\$ 328	6,00%
MAQUININHA	R\$ 87	1,60%
MARKETING	R\$ 55	1,00%
REPASSE	R\$ 0	0,00%
LOCAÇÃO	R\$ 600	10,99%
LUCRO	R\$ 431	7,90%



BE HONEST



BE HONEST

BE HONEST

Payback

Sem considerar valor do BID

Cenário **A**

$$\mathbf{R\$ \ 19.375 / R\$ \ 1.049 = 18,47 \ meses}$$

investimento total / lucro

Cenário **B**

$$\mathbf{R\$ \ 19.375 / R\$ \ 637 = 30,40 \ meses}$$

investimento total / lucro

Cenário **C**

$$\mathbf{R\$ \ 19.375 / R\$ \ 431 = 44,91 \ meses}$$

investimento total / lucro



BE HONEST

Pontos positivos X Pontos negativos

Pontos de Oportunidade

- Ticket médio alto
- Ótima localização interna
- Área de lazer completa
- Baixo investimento

Pontos de Ameaça

- Público baixo (78 unidades)

Plano de Negócio – RESIDENCIAL INCONFIDENTES

Público Estimado: 78 unidades

Expectativa de Investimento: R\$ 19.375

Expectativa de Faturamento: Entre R\$ 7.800 e R\$ 5.460 por mês, conforme o cenário analisado.

Expectativa de Lucro: Entre R\$ 1.049 e R\$ 431.

Expectativa de Payback: Entre 18,47 e 44,91 meses

Conclusão Viabilidade – RESIDENCIAL INCONFIDENTES

Conclusão: O Residencial Inconfidentes apresenta um modelo de operação enxuto com fundamentos sólidos. Com apenas 78 unidades de classe alta, há limitação de volume, mas o ticket médio elevado e a localização estratégica junto à garagem compensam o público restrito. O investimento inicial de R\$ 19,3 k viabiliza faturamento mensal entre R\$ 5,5 k e R\$ 7,8 k, lucros entre R\$ 0,4 k e R\$ 1,0 k e payback de 18 a 45 meses.

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

RESIDENCIAL INCONFIDENTES



BE HONEST