

Análise de Viabilidade

Condomínio Operetta



BE HONEST

Condomínio Operetta

Local

Unidades ou Pessoas

300 unidades

Público

Classe C

Localização Interna

Repasse

2% + Energia

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\$ 15.000
- Modulo de pagamento: R\$ 525
- Estantes: R\$ 2.800
- Contrapiso Container: R\$ 5.000
- 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\$ 2.000

Investimento

R\$ 31.883

Faturamento

Cenário **A**

$$300 \times \text{R\$ } 90 \\ = \text{R\$ } 27.000$$

Unidades x faturamento
médio

Cenário **B**

$$300 \times \text{R\$ } 75 \\ = \text{R\$ } 22.500$$

Unidades x faturamento
médio

Cenário **C**

$$300 \times \text{R\$ } 65 \\ = \text{R\$ } 19.500$$

Unidades x faturamento
médio

Cenário **A** – DRE

FATURAMENTO	R\$ 27.000	
IMPOSTO	R\$ 1.350	5,00%
CMV	R\$ 15.660	58,00%
PERDA	R\$ 1.080	4,00%
AMLABS	R\$ 150	0,56%
REPOSIÇÃO	R\$ 780	2,89%
ROYALTIES	R\$ 1.620	6,00%
MAQUININHA	R\$ 432	1,60%
MARKETING	R\$ 270	1,00%
REPASSE	R\$ 1.040	3,85%
LOCAÇÃO	R\$ 2.250	8,33%
LUCRO	R\$ 2.368	8,77%

Cenário **B** – DRE

FATURAMENTO	R\$ 22.500	
IMPOSTO	R\$ 1.125	5,00%
CMV	R\$ 13.050	58,00%
PERDA	R\$ 900	4,00%
AMLABS	R\$ 150	0,67%
REPOSIÇÃO	R\$ 780	3,47%
ROYALTIES	R\$ 1.350	6,00%
MAQUININHA	R\$ 360	1,60%
MARKETING	R\$ 225	1,00%
REPASSE	R\$ 950	4,22%
LOCAÇÃO	R\$ 2.250	10,00%
LUCRO	R\$ 1.360	6,04%



Cenário C – DRE

FATURAMENTO	R\$ 19.500	
IMPOSTO	R\$ 975	5,00%
CMV	R\$ 11.310	58,00%
PERDA	R\$ 780	4,00%
AMLABS	R\$ 150	0,77%
REPOSIÇÃO	R\$ 780	4,00%
ROYALTIES	R\$ 1.170	6,00%
MAQUININHA	R\$ 312	1,60%
MARKETING	R\$ 195	1,00%
REPASSE	R\$ 890	4,56%
LOCAÇÃO	R\$ 2.250	11,54%
LUCRO	R\$ 688	3,53%

Payback

Sem considerar valor do BID

Cenário **A**

**R\$ 31.883/R\$ 2.368 =
13,46 meses**

investimento total / lucro

Cenário **B**

**R\$ 31.883/R\$ 1.360 =
23,44 meses**

investimento total / lucro

Cenário **C**

**R\$ 31.883/R\$ 688 =
46,34 meses**

investimento total / lucro

Pontos positivos X Pontos negativos

Pontos de Oportunidade

- Alto número de unidades
- Necessidade de carro para fazer compras
- Espaço que temos para trabalhar

Pontos de Ameaça

- Localização interna
- Tempo estimado de payback

Plano de Negócio – Condomínio Operetta

Público Estimado: 300 unidades

Expectativa de Investimento: R\$ 31.883

Expectativa de Faturamento: Entre R\$ 27.000 e R\$ 19.500 por mês, conforme o cenário analisado.

Expectativa de Lucro: Entre R\$ 2.368 e R\$ 688.

Expectativa de Payback: Entre 13,46 e 46,34 meses

Conclusão Viabilidade – Condomínio Operetta

Conclusão: A análise demonstra que o projeto no Condomínio Operetta apresenta um mercado potencial relevante, considerando as 300 unidades residenciais e o perfil do público. Os cenários avaliados indicam possibilidade de faturamento mensal entre R\$ 19.500 e R\$ 27.000, com margens de lucro variando de 3,53% a 8,77%. O prazo de retorno do investimento (payback) pode oscilar entre 13,46 e 46,34 meses, de acordo com o desempenho obtido.

Apesar das variações entre os cenários, a oportunidade mostra-se viável, especialmente se houver um bom gerenciamento das despesas operacionais, estratégias de marketing direcionadas e controle de perdas. O ponto de atenção principal recai sobre o tempo de retorno em cenários mais conservadores, além da dependência da adesão do público interno.

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 Operetta



BE HONEST