



Análise de Viabilidade

RESIDENCIAL ATHENAS



BE HONEST

RESIDENCIAL ATHENAS

Local

Residencial Athenas – Avenida Warlei Aparecido Martins
– Vila Pinho Vale do Jatobá, Belo Horizonte – MG

Unidades ou Pessoas

288 unidades

Público

Classe D

Localização Interna

Na parte central do condomínio

Repassagem

R\$ 400 + 3%

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\$ 9.000**
- **Modulo de pagamento: R\$ 525**
- **Estantes: R\$ 900**
- **Obra: R\$ 2.000**
- **Modulo de trava: R\$ 588**
- **Travas eletomagnéticas: R\$ 200**
- **Comunicação visual: R\$ 600**
- **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**
- **Contrapiso Container: R\$ 5.000**

Investimento

R\$ 21.583



BE HONEST

BE HONEST

Faturamento

Cenário **A**

$$288 \times \text{R\$ } 70 \\ = \text{R\$ } 20.160$$

Unidades x faturamento
médio

Cenário **B**

$$288 \times \text{R\$ } 60 \\ = \text{R\$ } 17.280$$

Unidades x faturamento
médio

Cenário **C**

$$288 \times \text{R\$ } 50 \\ = \text{R\$ } 14.400$$

Unidades x faturamento
médio

Cenário A – DRE

FATURAMENTO	R\$ 20.160	
IMPOSTO	R\$ 1.008	5,00%
CMV	R\$ 12.096	60,00%
PERDA	R\$ 806	4,00%
AMLABS	R\$ 150	0,74%
REPOSIÇÃO	R\$ 520	2,58%
ROYALTIES	R\$ 1.210	6,00%
MAQUININHA	R\$ 323	1,60%
MARKETING	R\$ 202	1,00%
REPASSE	R\$ 1.005	4,98%
LOCAÇÃO	R\$ 1.300	6,45%
LUCRO	R\$ 1.541	7,64%



BE HONEST

Cenário B – DRE

FATURAMENTO	R\$ 17.280	
IMPOSTO	R\$ 864	5,00%
CMV	R\$ 10.368	60,00%
PERDA	R\$ 691	4,00%
AMLABS	R\$ 150	0,87%
REPOSIÇÃO	R\$ 520	3,01%
ROYALTIES	R\$ 1.037	6,00%
MAQUININHA	R\$ 276	1,60%
MARKETING	R\$ 173	1,00%
REPASSE	R\$ 918	5,31%
LOCAÇÃO	R\$ 1.400	8,10%
LUCRO	R\$ 882	5,11%

Cenário C - DRE

FATURAMENTO	R\$ 14.400	
IMPOSTO	R\$ 720	5,00%
CMV	R\$ 8.640	60,00%
PERDA	R\$ 576	4,00%
AMLABS	R\$ 150	1,04%
REPOSIÇÃO	R\$ 260	1,81%
ROYALTIES	R\$ 864	6,00%
MAQUININHA	R\$ 230	1,60%
MARKETING	R\$ 144	1,00%
REPASSE	R\$ 832	5,78%
LOCAÇÃO	R\$ 1.400	9,72%
LUCRO	R\$ 584	4,05%



BE HONEST

Payback

Sem considerar valor do BID

Cenário **A**

**R\$ 21.583/R\$ 1.541 =
14,01 meses**

investimento total / lucro

Cenário **B**

**R\$ 21.583/R\$ 882 =
24,46 meses**

investimento total / lucro

Cenário **C**

**R\$ 21.583/R\$ 584 =
36,98 meses**

investimento total / lucro



BE HONEST

BE HONEST

Pontos positivos X Pontos negativos

Pontos de Oportunidade

- Ótima localização interna
- Alto numero de pessoas
- Região precária de comércio

Pontos de Ameaça

- Alto investimento
- Ticket médio baixo
- Padaria ao lado do condomínio
- Repasse alto

Plano de Negócio – RESIDENCIAL ATHENAS

Público Estimado: 288 unidades

Expectativa de Investimento: R\$ 21.583

Expectativa de Faturamento: Entre R\$ 20.160 e R\$ 14.400 por mês, conforme o cenário analisado.

Expectativa de Lucro: Entre R\$ 1.541 e R\$ 584.

Expectativa de Payback: Entre 14,01 e 36,98 meses.

Conclusão Viabilidade – RESIDENCIAL ATHENAS

Conclusão: Com 288 unidades e localização no centro do condomínio, o ponto oferece base cativa e previsível de consumo. O repasse (R\$ 400 + 3%) é competitivo para o porte do empreendimento e preserva margem quando comparado a modelos apenas percentuais.

O investimento estimado é de R\$ 21.583 com infraestrutura detalhada (estoque, mobiliário e equipamentos) já prevista no estudo.

Nas projeções, o faturamento mensal varia de R\$ 14,4 mil a R\$ 20,16 mil, com lucro de R\$ 584 a R\$ 1.541. O payback vai de 14,01 a 36,98 meses, com cenário intermediário em 24,46 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 ATHENAS



BE HONEST