

# 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

## Repasse

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**

# Faturamento

Cenário **A**

**288 x R\$ 70**  
**= R\$ 20.160**

Unidades x faturamento  
médio

Cenário **B**

**288 x R\$ 60**  
**= R\$ 17.280**

Unidades x faturamento  
médio

Cenário **C**

**288 x R\$ 50**  
**= R\$ 14.400**

Unidades x faturamento  
médio



# Cenário **A** – DRE

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



# 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%



# 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



# 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