

Análise de Viabilidade

Residencial Belém



BE HONEST

Residencial Belém

Local

R. Sete, 201 – Parque das Mangueiras, Contagem

Unidades ou Pessoas

384 unidades

Público

Classe C

Localização Interna

Perto do playground, no meio do condomínio

Repasso

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\$ 1.200
- **Contrapiso Container:** R\$ 5.000
- **Modulo de trava:** R\$ 588
- **Travas eletomagnéticas:** R\$ 200
- **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
- **Facial:** R\$ 2.000

Investimento

R\$ 28.283



BE HONEST

BE HONEST

Faturamento

Cenário **A**

$$384 \times \text{R\$ } 75 \\ = \text{R\$ } 28.800$$

Unidades x faturamento
médio

Cenário **B**

$$384 \times \text{R\$ } 60 \\ = \text{R\$ } 23.040$$

Unidades x faturamento
médio

Cenário **C**

$$384 \times \text{R\$ } 50 \\ = \text{R\$ } 19.200$$

Unidades x faturamento
médio

Cenário A – DRE

| | | |
|-------------|------------|--------|
| FATURAMENTO | R\$ 28.800 | |
| IMPOSTO | R\$ 1.440 | 5,00% |
| CMV | R\$ 17.280 | 60,00% |
| PERDA | R\$ 1.152 | 4,00% |
| AMLABS | R\$ 200 | 0,69% |
| REPOSIÇÃO | R\$ 1.040 | 3,61% |
| ROYALTIES | R\$ 1.728 | 6,00% |
| MAQUININHA | R\$ 461 | 1,60% |
| MARKETING | R\$ 288 | 1,00% |
| REPASSE | R\$ 800 | 2,78% |
| LOCAÇÃO | R\$ 1.500 | 5,21% |
| LUCRO | R\$ 2.911 | 10,11% |



BE HONEST

Cenário B - DRE



| | | |
|-------------|------------|--------|
| FATURAMENTO | R\$ 23.040 | |
| IMPOSTO | R\$ 1.152 | 5,00% |
| CMV | R\$ 13.824 | 60,00% |
| PERDA | R\$ 922 | 4,00% |
| AMLABS | R\$ 200 | 0,87% |
| REPOSIÇÃO | R\$ 1.040 | 4,51% |
| ROYALTIES | R\$ 1.382 | 6,00% |
| MAQUININHA | R\$ 369 | 1,60% |
| MARKETING | R\$ 230 | 1,00% |
| REPASSE | R\$ 800 | 3,47% |
| LOCAÇÃO | R\$ 1.500 | 6,51% |
| LUCRO | R\$ 1.621 | 7,04% |



Cenário C - DRE

| | | |
|--------------------|-------------------|---------------|
| FATURAMENTO | R\$ 19.200 | |
| IMPOSTO | R\$ 960 | 5,00% |
| CMV | R\$ 11.520 | 60,00% |
| PERDA | R\$ 768 | 4,00% |
| AMLABS | R\$ 200 | 1,04% |
| REPOSIÇÃO | R\$ 780 | 4,06% |
| ROYALTIES | R\$ 1.152 | 6,00% |
| MAQUININHA | R\$ 307 | 1,60% |
| MARKETING | R\$ 192 | 1,00% |
| REPASSE | R\$ 800 | 4,17% |
| LOCAÇÃO | R\$ 1.500 | 7,81% |
| LUCRO | R\$ 1.021 | 5,32% |



BE HONEST

Payback

Sem considerar valor do BID

Cenário **A**

$$\mathbf{R\$ \ 28.283 / R\$ \ 2.911 = 9,72 \ meses}$$

investimento total / lucro

Cenário **B**

$$\mathbf{R\$ \ 28.283 / R\$ \ 1.621 = 17,45 \ meses}$$

investimento total / lucro

Cenário **C**

$$\mathbf{R\$ \ 28.283 / R\$ \ 1.021 = 27,71 \ meses}$$

investimento total / lucro



BE HONEST

BE HONEST

Pontos positivos X Pontos negativos

Pontos de Oportunidade

- Alto número de unidades
- Distância doa comércios
- Parceria com a síndica

Pontos de Ameaça

- Localização Interna
- Público C/D

Plano de Negócio – Residencial Belém

Público Estimado: 384 unidades

Expectativa de Investimento: R\$ 28.283

Expectativa de Faturamento: Entre R\$ 28.800 e R\$ 19.200 por mês, conforme o cenário analisado.

Expectativa de Lucro: Entre R\$ 2.911 e R\$ 1.021.

Expectativa de Payback: Entre 9,72 e 27,71 meses

Conclusão Viabilidade – Residencial Belém

Conclusão: O Residencial Belém apresenta boa atratividade para implantação do ponto, sustentada principalmente pelo alto número de unidades (384) e pela parceria estabelecida com a síndica, o que tende a facilitar o engajamento inicial dos moradores.

Apesar da localização interna e do público de classe C/D demandarem uma estratégia comercial ajustada ao perfil de consumo, os resultados indicam uma operação viável em todos os cenários analisados. O investimento estimado de R\$ 28.283 possui retorno entre 9,7 e 27,7 meses, conforme a performance de vendas e o ticket médio alcançado.

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 Belém



BE HONEST