

ROGER LEANDRO BRAGANHOL

PROJETO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRO DE IMPLANTAÇÃO DE
SERVIÇO DE HOTELARIA EM ALAGOAS

Projeto apresentado como requisito parcial para conclusão do Curso de Bacharel em Ciências Econômicas, Setor de Ciências Sociais Aplicadas, da Universidade Federal do Paraná.

Orientador: Prof. Dr. José Wladimir Freitas da Fonseca

CURITIBA
2013


TERMO DE APROVAÇÃO

ROGER LEANDRO BRAGANHOL

PROJETO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRO DE IMPLANTAÇÃO DE SERVIÇO DE HOTELARIA EM ALAGOAS

Projeto aprovado como requisito parcial para a obtenção do grau de Bacharel no curso de Ciências Econômicas, Setor de Ciências Sociais Aplicadas da Universidade Federal do Paraná, pela seguinte banca examinadora:

Orientador: Prof. Dr. José Wladimir Freitas da Fonseca
Departamento de Ciências Econômicas, UFPR


Prof.ª Ma. Dayani Cris de Aquino
Departamento de Ciências Econômicas, UFPR


Prof. Dr. Fernando Motta Correia
Departamento de Ciências Econômicas, UFPR

Curitiba, 01 de novembro de 2013

Dedico este trabalho aos meus pais,
por sempre acreditarem no meu potencial
e me amarem incondicionalmente.

RESUMO

Este projeto visa desenvolver a análise da viabilidade econômico-financeira do estabelecimento de um serviço hoteleiro de albergaria no estado de Alagoas. A fim de concluir sobre a viabilidade ou não do projeto serão utilizados: análise qualitativa da demanda e oferta do serviço, delimitando o seu mercado de aderência; determinação da localização do albergue; mecanismos contábeis e financeiros, que permitem visualizar a evolução do albergue desde sua implantação até a sua maturação e, portanto, projetar o retorno do investimento. Tendo por base o presente referencial teórico e pesquisa de campo, elabora-se um *business plan* para os próximos cinco anos.

Palavras-chave: Viabilidade Econômico-Financeira; Albergue; *Hostel*.

ABSTRACT

This project presents the economic and financial feasibility study of a hostel in the state of Alagoas. Relying on the data that was collected; regarding the feasibility of this project the following points will be taken into consideration: a qualitative analysis of supply and demand thus defining the market's scope; the definition of the best location for the hostel; financial and accounting tools that enable to visualize the hostel's development since its foundation until it reaches maturity and therefore to calculate the project return on investment. A business plan for the following five years was developed based on this theoretical reference and on field research.

Key-words: economic and financial feasibility, hostel.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

QUADRO 1 - CRONOGRAMA FÍSICO	31
QUADRO 2 - CRONOGRAMA FINANCEIRO	31
QUADRO 3 - DEMONSTRATIVO DO CAPITAL DE GIRO/2013	32
QUADRO 4 - USOS E FONTES	32
QUADRO 5 - CAPACIDADE DE PAGAMENTO	35
QUADRO 6 - PONTO DE EQUILÍBRIO MÚLTIPLO	36
FIGURA 1 - REGIÃO LITORÂNEA – PRÁTICA DE <i>WINDSURF</i>	23
FIGURA 2 - PASSEIOS TURÍSTICOS EM MEIO AS ÁGUAS CRISTALINAS DE MARAGOGI.....	24
FIGURA 3 - PAISAGENS DE MARAGOGI	24
FIGURA 4 - LOCALIZAÇÃO.....	26

LISTA DE TABELAS

TABELA 1 - TIPO DE ALOJAMENTO UTILIZADO POR TURISTAS EXTRANGEIROS NO BRASIL (%)	17
TABELA 2 - CONTRATAÇÃO DE PACOTES TURÍSTICOS DE ESTRANGEIROS (%).....	18
TABELA 3 - COMPOSIÇÃO DA FOLHA DE PAGAMENTOS DA MÃO DE OBRA...	21
TABELA 4 - MOTIVO DE VIAGEM DE LAZER DO PÚBLICO ESTRANGEIRO.....	22
TABELA 5 - TAMANHO E CAPACIDADE DO HOSTEL CASA NA ÁRVORE.....	27
TABELA 6 - CUSTO FIXO EM REAIS	28
TABELA 7 - CUSTO VARIÁVEL EM REAIS E POR HÓSPEDE – HABITAÇÃO SIMPLES	28
TABELA 8 - CUSTO VARIÁVEL EM REAIS E POR HÓSPEDE – BANGALÔ.....	29
TABELA 9 - INVESTIMENTO FIXO	30
TABELA 10 - EMPRÉSTIMO	35
TABELA 11 - ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE	37
TABELA 12 - ÍNDICE DE LIQUIDEZ IMEDIATA.....	37
TABELA 13 - ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL.....	38
TABELA 14 - CAPITAL DE TERCEIROS SOBRE RECURSOS TOTAIS	39
TABELA 15 - MARGEM DE LUCRO SOBRE VENDAS.....	39

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	10
2	NATUREZA DO SERVIÇO	11
2.1	O SERVIÇO	11
2.1.1	Relação do principal serviço a ser disposto:	11
2.1.2	Comparação do serviço com similares	12
2.1.3	Principais regiões de consumo	12
3	ASPECTOS DA NATUREZA ECONÔMICA	13
3.1	ESTUDO DE MERCADO	13
3.1.1	Estudo do mercado consumidor	13
3.1.2	Determinação do universo de ofertantes	14
3.1.3	Estudo da oferta	16
3.1.4	Estudo da demanda.....	17
3.1.5	Identificação da demanda insatisfeita	18
3.1.6	Estudo do mercado de insumos	19
3.1.7	Mercado de mão de obra.....	20
3.2	LOCALIZAÇÃO DO PROJETO	21
3.2.1	Definição da localização geográfica do projeto.....	22
3.2.2	Justificativa de escolha da localização do projeto	23
3.2.3	Microlocalização	25
3.3	TAMANHO DO PROJETO	26
3.3.1	Determinação do tamanho ótimo.....	27
3.4	ORÇAMENTO DE CUSTOS E RECEITAS	27
3.4.1	Orçamento dos custos e receitas segundo capacidade de ocupação definidos no tópico anterior:	28
4	ASPECTOS FINANCEIROS	30
4.1	INVERSÕES DO PROJETO	30
4.1.1	Análise e descrição do investimento.....	30
4.1.2	Cronograma Físico	30
4.1.3	Cronograma Financeiro	31
4.1.4	Capital de Giro.....	31
4.1.5	Quadro de Usos e Fontes.....	32
4.2	FINANCIAMENTO DO PROJETO	32
4.2.1	Definição da combinação ótima de recursos:	33
4.3	FLUXO OPERACIONAL DE CAIXA.....	35
4.4	PONTO DE EQUILÍBRIO	36
4.4.1	Ponto de equilíbrio múltiplo.....	36
4.5	Análise da rentabilidade do empreendimento	37
4.5.1	Cálculo e análise do índice de liquidez.....	37
4.5.2	Cálculo e análise do índice de atividade.....	38
4.5.3	Cálculo e análise do índice de endividamento.....	38
4.5.4	Cálculo e análise dos índices de rentabilidade	39
5	CONCLUSÃO	40
	REFERÊNCIAS	41
	ANEXOS	43

1 INTRODUÇÃO

Em nossa conjuntura econômica nacional e internacional há diversas possibilidades de investimento. O projeto de viabilidade econômico-financeiro é um excelente instrumento para verificar se o investimento terá aplicabilidade e, principalmente, retorno.

O turismo é um setor importante de nossa economia e possui um vasto campo para os empreendedores. O aquecimento deste setor no Brasil em meio à extensa exposição nacional, pelo recebimento de diversos eventos internacionais, coloca o nosso país no roteiro turístico internacional. Nesta perspectiva, buscou-se realizar a viabilidade da implantação de um albergue no estado de Alagoas.

O público demandante deste serviço geralmente está em busca de preços baixos e longo período de viagens. Haverá, assim, uma análise do crescimento do turismo independente no Brasil e das possibilidades de implantação do albergue, denominado Hostel Casa na Árvore.

No decorrer dos capítulos deste projeto será possível compreender o serviço a ser disponibilizado e seu público alvo, o estudo da demanda e oferta, localização, tamanho, orçamento de gastos e receitas e, por fim, verificar a viabilidade do investimento. Concluindo o trabalho, apresentam-se as considerações finais e os anexos.

2 NATUREZA DO SERVIÇO

Tem por objetivo estabelecer e delimitar qual é o range da área de negócio, bem como detalhar os aspectos e a natureza do serviço.

2.1 O SERVIÇO

Nos subtópicos seguintes serão dispostos o principal serviço a ser ofertado, sua comparação com os demais serviços similares e as principais regiões de consumo.

2.1.1 Relação do principal serviço a ser disposto:

De acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o serviço de albergue está na sessão I, divisão 15, grupo 559, classe 5590-6 e subclasse 5590-6/01: “as atividades dos albergues não assistenciais”.

1.1.1.2 Descrição

Serviço destinado ao pernoite e convívio social de viajantes internacionais e nacionais, com foco turístico. O Hostel Casa na Árvore terá como missão: prover hospedagem de qualidade, garantindo limpeza e segurança em um ambiente positivo, culturalmente enriquecedor, de interação e desenvolvimento com a comunidade local. Também terá seus valores apoiados nas três vertentes da sustentabilidade: econômico, social e ambiental.

O albergue pretende, assim, estar integrado ao meio ambiente e à comunidade que adotará como base. Para tanto, inicialmente, suas edificações estarão dentro e em busca da certificação LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*), que tem por objetivo amenizar impactos negativos e beneficiar aspectos econômicos, sociais e ambientais.

Tal proposta vem a se integrar com o ambiente turístico-natural delimitado pelas empreendedoras. A intenção é que o hóspede se sinta em um ambiente

confortável, leve e natural. Além, é claro, das disposições e espaços que promovam a interação social dos viajantes – clientes.

2.1.2 Comparação do serviço com similares

O Hostel Casa na Árvore dispõe em seu *core* o serviço de albergue e também uma unidade habitacional mais convencional, sem compartilhamento de habitação. Os serviços de hotelarias têm distintas funções e pode ser classificados como o disposto no capítulo 3.1.2. Em suma, os serviços hoteleiros podem ter o foco somente no pernoite do hóspede, assim como podem contemplar também o relaxamento e prazer da estadia.

Este mercado é bem amplo, possui os mais variados pacotes e preços. Desde o luxo ao básico. O Hostel Casa na Árvore traz como seu diferencial, suas políticas sustentáveis, já dispostas anteriormente, a atração do público do turismo independente, ambiente social favorável a novas amizades e o baixo custo do pernoite. Além do mais, há intenção das empreendedoras de se associar a redes de turismos independentes nacionais e internacionais, além de estarem apoiados no *networking marketing* (“boca-a-boca”) e forte apelo nas mídias sociais.

2.1.3 Principais regiões de consumo

Em nível global, Richards e Wilson (2005) apontam como as principais regiões de turismo independente a Europa e a América do Norte. Porém há um novo direcionamento, contemporâneo, que privilegia roteiros como sudoeste asiático, Oceania e América do Sul.

Em âmbito nacional, Oliveira (2007) aponta, em pesquisa amostral, as cidades que apresentavam maior frequência dos mochileiros eram, na sequencia, Rio de Janeiro, Salvador, Foz do Iguaçu, São Paulo e Florianópolis. Dentre os países do globo, o Brasil foi a escolha feita devido a, principalmente, os seguintes fatores: diversidade cultura, praias, povo, clima, natureza e, por fim, carnaval.

3 ASPECTOS DA NATUREZA ECONÔMICA

Esta seção do projeto propõe num primeiro momento analisar a inserção do Hostel Casa da Árvore no mercado brasileiro, assim como, identificar as perspectivas dentro do mercado hoteleiro. Num segundo momento será apresentado um estudo locacional, bem como o tamanho do projeto considerando um horizonte de cinco anos. Finalizando esta parte do estudo, será gerado o orçamento de custos e receitas do Hostel Casa da Árvore, em uma projeção de cinco anos.

3.1 ESTUDO DE MERCADO

O setor turístico brasileiro, em meio à euforia da agenda internacional do Brasil, desde o Rio + 20, que foi realizado em 2012, passando pela copa de 2014, até os jogos Olímpicos de 2016, projeta grandes e boas perspectivas de crescimento, pois haverá uma nova escala de recebimento de turistas internacionais, como destacado por Mello e Goldenstein (2011). Os seguintes subtópicos caracterizarão o panorama do setor hoteleiro e incorporação do Hostel Casa da Árvore no mercado turístico.

3.1.1 Estudo do mercado consumidor

A expectativa de crescimento para o ramo hoteleiro no Brasil para os próximos anos é positiva. Segundo dados do Ministério do Turismo (2012), entre 2001 e 2011, o número de chegadas de turistas ao Brasil cresceu 13,85%, totalizando em 2011, 5,4 milhões de turistas. O número de desembarques em voos nacionais, da mesma pesquisa, saltou, nos dez anos compreendidos, 142,96%. Este último dado deve ser analisado com ressalva, pois não necessariamente todas as pessoas que pegaram voos nacionais se hospedaram em hotéis.

Segundo estudo Mello e Goldenstein (2011), o turismo interno ou nacional é o mais importante para o setor hoteleiro. Este cenário se dá pelo crescimento e melhor distribuição da renda do brasileiro e também pela progressiva queda no valor das

passagens aéreas. Dentro da ótica nacional, o turismo de lazer é responsável pela maior parte do setor.

Há escassez de estudos e dados específicos sobre o mercado turístico de mochileiros no Brasil. Estima-se que 20% das viagens realizadas no mundo são de jovens entre 15 e 25 anos, segundo Horak e Weber (2000) ¹apud Richards e Wilson (2005). Ainda em citação a Richards e Wilson (2005), estes jovens são estudantes e viajantes independentes, que tendem a viajar por períodos mais longos e para regiões mais distantes que a sua de origem, perfil este que compreende as características do mochileiro.

Sawaki e Sawaki (2012) destacam alguns números comparativos que podem enriquecer melhor o estabelecimento do perfil potencial do consumidor. Na Austrália, por exemplo, 10% dos turistas estrangeiros que chegam ao país são mochileiros, e estes correspondem a 25% dos pernoites no país. Se aplicarmos este mesmo percentual ao número de turistas brasileiros, teremos um número em potencial de 500 mil estrangeiros ao ano.

Este número potencial pode ser enfatizado, pois o Brasil, como sede de vários eventos mundiais, terá demasiada exposição internacional durante os próximos anos e se consolidará como polo atrativo do ramo turístico. A Jornada Mundial da Juventude (JMJ), realizada em julho de 2013, pode ser usada como exemplo. Segundo o Ministério do Turismo (2013), a JMJ atraiu 212 mil estrangeiros ao Brasil, dos quais, em qualificação importante para o polo, 91,9% pretendem voltar ao Brasil.

3.1.2 Determinação do universo de ofertantes

O perfil típico do cliente do Hostel Casa da Árvore difere do núcleo de hóspedes mais tradicionais de lazer e negócios. O público alvo do albergue são viajantes que possuem como missão um turismo de longa duração e baixos gastos diários. Além, claro, do espaço conceito bangalô que possui um público de maior renda aquisitiva e um fluxo menor de permanência. Portanto, como a maioria do público do Hostel Casa na Árvore são os mochileiros e ainda que as análises da demanda e da oferta estejam muito atreladas, há necessidade de, em alguns pontos, distanciar a hotelaria tradicional e o setor de albergues.

¹ Horak, S., & Weber, S. (2000). **Youth tourism in Europe: Problems and prospects.** *Tourism Recreation Research* (3), 37-44

No que concerne à estrutura de mercado a qual o albergue está inserido, faz-se necessário diferenciar os meios de hospedagem de acordo com a classificação do Ministério do Turismo (2013):

- Hotel: Estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo do hóspede, mediante cobrança de diária.
- Resort: Hotel com infraestrutura de lazer e entretenimento que disponha de serviços de estética, atividades físicas, recreação e convívio com a natureza no próprio empreendimento.
- Hotel Fazenda: Localizado em ambiente rural, dotado de exploração agropecuária, que ofereça entretenimento e vivência do campo.
- Cama e Café: Hospedagem em residência com no máximo três unidades habitacionais para uso turístico, com serviços de café da manhã e limpeza, na qual o possuidor do estabelecimento resida.
- Hotel Histórico: Instalado em edificação preservada em sua forma original ou restaurada, ou ainda que tenha sido palco de fatos histórico-culturais de importância reconhecida. Entende-se como fatos histórico-culturais aqueles tidos como relevantes pela memória popular, independentemente de quando ocorreram, podendo o reconhecimento ser formal por parte do Estado brasileiro, ou informal, com base no conhecimento popular ou em estudos acadêmicos.
- Pousada: Empreendimento de característica horizontal, composto de no máximo 30 unidades habitacionais e 90 leitos, com serviços de recepção, alimentação e alojamento temporário, podendo ser em um prédio único com até três pavimentos, ou contar com chalés ou bangalôs.
- Flat/Apart-Hotel: Constituído por unidades habitacionais que disponham de dormitório, banheiro, sala e cozinha equipada, em edifício com administração e comercialização integradas, que possua serviço de recepção, limpeza e arrumação.

Os hotéis tradicionais, *resorts*, hotéis fazendas e os *flats* se caracterizam mais como oligopólio, pois demandam altíssimos investimentos e processo muito bem desenhado, estes fatores implicados como barreiras de entrada ao setor. O hotel

histórico é tratado à parte, pois é necessário que a estrutura e localização predial correspondam a uma importância histórica.

Já as pousadas/albergues e as acomodações cama e café requerem um menor montante de inversão, porque possuem estruturas menores que os grandes hotéis tradicionais, têm um processo mais fácil de ser desenhado e alterado, seus clientes não tem o luxo como principal atrativo e, portanto, há poucas barreiras a entrada. O que faz o albergue se distanciar da concorrência perfeita é a diferenciação do serviço a ser ofertado. Essa diferenciação se deve principalmente ao *marketing* empregado e qualidade de serviço ao hóspede e, por isso, podemos enquadrar o albergue dentro de uma concorrência monopolística.

3.1.3 Estudo da oferta

O estudo da oferta tem como referência a cidade de Maragogi, pois é o segundo polo turístico do estado de Alagoas, segundo a Secretaria de Estado do Turismo – SETUR (2013) e possuindo 3700 leitos hoteleiros nos dados do Ministério do Turismo (2013). Nestes termos, foi desenvolvida uma pesquisa *online* com objetivo de determinar o universo ofertante de serviços hoteleiros no município. Localizou-se o maior portal da cidade de Maragogi, que contem informações sobre as distintas empresas do ramo hoteleiro. O portal Maragogi Online dispõe de cadastros de 28 pousadas e 5 hotéis de grande porte. A maioria destas pousadas apresenta autos custos da diária e não possuem o propósito de uma albergaria.

Em pesquisa digital, foi encontrada uma hospedaria que poderia se assimilar a um albergue, Hostel Maragogi, e ser considerada uma concorrência direta. Porém, por possuir somente seis leitos, o estabelecimento se enquadraria mais na categoria cama e café, pois diverge em vários pontos qualitativos de serviço e estrutura da categoria pousada.

A Secretaria de Estado do Turismo – SETUR (2012) levantou e classificou os leitos disponíveis no estado de Alagoas em: Hotéis de grande porte, médio porte, pequeno porte, pousadas e albergues. Havia somente 125 leitos de albergue em Alagoas, totalizando três estabelecimentos, sendo que todos estes se localizam na capital Maceió. Ou seja, a perspectiva, na ótica da oferta, é ótima para a instalação do albergue Hostel Casa da Árvore na cidade de Maragogi, pois não haverá concorrência direta ao serviço ofertado.

3.1.4 Estudo da demanda

Segundo estudo do SETUR (2012), o estado de Alagoas recebeu em 2010 um fluxo total de 538,7 mil hóspedes. No ano seguinte, 2011, houve um crescimento de 11,44%, 600,4 mil hóspedes. Estes números ressaltam o aumento da projeção do estado no quesito turístico.

Ainda nos dados que competem à Alagoas, a taxa de ocupação média do setor hoteleiro foi de 71,3% em 2010 e de 71,7% em 2011. Também é comum encontrar notícias de lotação máxima das unidades habitacionais durante a alta temporada, feriados e festivais, como festas juninas e campeonatos de *windsurf*, na cidade de Maragogi.

Para analisar o crescimento da demanda do turismo independente, demonstrado na tabela 2, utilizaremos o Estudo de Demanda Turística Internacional no Brasil (2012), encomendado pelo MTur (Ministério do Turismo) à Fipe (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas), uma vez que o público alvo do Hostel Casa da Árvore é, em sua maioria, o público internacional, como já descrito anteriormente.

TABELA 1 - TIPO DE ALOJAMENTO UTILIZADO POR TURISTAS EXTRANGEIROS NO BRASIL (%)

Tipo de alojamento utilizado	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Hotel, flat ou pousada	59,60	56,60	55,50	53,80	51,60	52,90	52,30
Casa de amigos e parentes	24,30	26,10	25,90	27,30	28,20	27,00	26,80
Casa alugada	8,10	8,00	7,40	8,40	9,20	9,70	10,20
Camping ou albergue	2,00	2,40	2,70	3,40	4,00	4,30	4,20
Casa própria	2,80	3,40	4,30	3,90	3,80	3,30	3,10
Resort	1,70	2,10	2,50	2,10	1,80	1,30	1,50
Outros	1,50	1,40	1,70	1,10	1,40	1,50	1,90

Fonte: Ministério do Turismo - MTUR e Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE, Estudo da Demanda Turística Internacional - 2005-2011

Com base na tabela acima, é possível perceber que o tipo de alojamento mais utilizado pelos turistas internacionais ainda se refere ao campo tradicional da hotelaria, ainda que o Hostel Casa na Árvore possa se enquadrar, em alguns aspectos, como pousada, englobado no maior percentual da pesquisa. Porém se analisarmos a evolução percentual do enquadramento Camping ou Albergue há um aumento representativo de 2% para 4,2% em sete anos, ou seja, mais do que dobrou.

TABELA 2 - CONTRATAÇÃO DE PACOTES TURÍSTICOS DE ESTRANGEIROS (%)

Utilização de agência de viagem	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Pacote	14,00	13,70	14,20	13,10	14,00	15,50	14,10
Serviços avulsos	24,40	24,40	20,90	23,10	20,80	19,10	15,80
Não utilizou	61,60	61,90	64,90	63,80	65,20	65,40	70,10

Fonte: Ministério do Turismo - MTUR e Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE, Estudo da Demanda Turística Internacional - 2005-2011

Ao observar a tabela 3, é possível complementar a ideia do aumento da demanda do turismo independente, em 2005 o número de turistas internacionais que viajou sem a utilização de pacotes turísticos ou serviços avulsos era de 61,6%. No ano de 2011 houve um aumento de 8,5% e correspondeu ao percentual de 70,1.

3.1.5 Identificação da demanda insatisfeita

De cultura diversa, participante do circuito internacional de investimentos e de rica fauna e flora, o Brasil possui diversos fatores que o tornam naturalmente um ponto atrativo para o turismo no mapa global (Brasil, 2013). Para favorecer o cenário, durante os próximos anos, o nosso país se encontrará em grande destaque no cenário internacional, pois o fluxo de pessoas em busca de lazer e viagens de negócios tendem a aumentar consideravelmente. Como será melhor exposto no subtópico 2.2, a localização do Hostel Casa na Árvore no município de Maragogi capta o público que procura lazer, associado as belezas naturais.

Como discutido anteriormente, o fluxo de turistas em Alagoas tem aumentado. Para enfatizar a demanda do serviço do Hostel Casa da Árvore é possível sobrepor dois dados já citados anteriormente: o aumento do número de desembarques internacionais ao Brasil e o aumento da procura de turistas internacionais pelo serviço de albergue.

Partindo da mixagem de diferenciação do produto do capítulo 1 deste projeto, baseado basicamente na qualidade do serviço prestado e do *marketing*, a cidade de Maragogi não conta com serviço similar. Somente sucedâneos – e neste aspecto que classificamos as pousadas e hotéis presentes na cidade.

Os praticantes de turismo independente costumam seguir roteiros entre cidades próximas e ir viajando de cidade em cidade. Maragogi esta situada exatamente entre dois centros turísticos da região Nordeste do país: Maceió e

Recife. Estes normalmente costumam se hospedar em albergues, tanto pelo preço mais acessível quanto pela possibilidade de fazer novos amigos no ambiente social.

De acordo com a Associação Brasileira da Indústria de Hotéis de Alagoas (ABIH-AL, 2013), a média de ocupação de seus associados no primeiro semestre de 2013 apresentou um crescimento de 4,44% em relação ao mesmo período do ano passado. A ABIH-AL distribui o bom cenário turístico de Alagoas em basicamente três fatores: melhoria da infraestrutura turística, incremento da malha aérea (novas companhias e novos voos das operadoras já atuantes) e ao aumento da publicidade das atrações turísticas do estado, por parte da SETUR e SEMPTUR.

Como demonstrado, o Hostel Casa da Árvore será o primeiro albergue da cidade de Maragogi por conceito e serviço. Há pretensão das fundadoras do albergue em se associar às redes nacionais e internacionais de turismo independente e de albergues. Estas redes catalisam o processo de promoção do albergue, principalmente por ser o primeiro empreendimento do tipo no município. Portanto as perspectivas de mercado são as melhores possíveis, dado o pioneirismo da oferta desse tipo de serviço e o aumento da procura de turistas que tem o estado de Alagoas como destino.

3.1.6 Estudo do mercado de insumos

Determina quais serão os insumos, a relação dos principais fornecedores e o mercado da mão de obra.

3.1.6.1 Determinação do quadro de insumos

A composição das inversões e gastos do Hostel Casa da Árvore se dará da seguinte forma:

- Custo variável: produtos que compõem o café da manhã.
- Despesa fixa: produtos de limpeza e material de escritório.
- Despesa variável: eventuais manutenções.

3.1.6.2 Relação dos principais fornecedores para a manutenção do empreendimento

Os produtos apresentados são de fácil acesso e podem ser comprados em qualquer estabelecimento da região, sendo estes:

- SUPERMERCADO PREÇO BOM
(82) 3296-1161 Pç Batista Acioly 97 - Centro
Maragogi, AL | CEP: 57955-000
- J A L COMERCIAL
(82) 3296-1257 R Largo Carvão 51 - Centro
Maragogi, AL | CEP: 57955-000
- PAGUE TRÊS IRMÃO
(82) 3296-2234 Pç Maridite Acioly Vanderley 53 - Centro
Maragogi, AL | CEP: 57955-000
- COMERCIAL FEITOSA
(82) 3292-1240 R Antônio Dorta 37 - Centro
Porto Calvo, AL | CEP: 57900-000
- CONSTRU PEÇAS – MATERIAS DE CONSTRUÇÃO
(82) 3296-1519 Rod AL-101 189 km 129 - Centro
Maragogi, AL | CEP: 57955-000

3.1.6.3 Critérios de seleção dos prováveis fornecedores

Os principais critérios de seleção do fornecedor serão: preço, prazo de entrega e qualidade dos produtos. Um dos valores do empreendimento é a valorização e utilização do mercado da região. Caso os preços ofertados na região sejam abusivos, o Hostel Casa da Árvore poderá optar por fornecedores de outras regiões.

3.1.7 Mercado de mão de obra

A intenção das fundadoras do Hostel Casa da Árvore é de possuir quadro de funcionários relacionado na Tabela 4. A base salarial é uma média brasileira das delimitações funcionais do ramo hoteleiro, definido pela empresa Catho Online (2013), com exceção do salário do vigilante que foi extraído do portal digital Vigilante Patrimonial (2013), e a base de cálculo de encargos sociais e provisões foi definido pelo portal Guia Trabalhista (2013).

TABELA 3 - COMPOSIÇÃO DA FOLHA DE PAGAMENTOS DA MÃO DE OBRA

Setor	Quantidade	Remuneração por Funcionário	Encargos Sociais, Provisão de 13º e Férias e Periculosidade	Total
Camareira Diurna	2	883,5	298,36	2363,72
Camareira Vespertina	1	883,5	298,36	1181,86
Segurança Noturno	1	1.085,01	691,91	1.776,92
Recepcionista/Administrativo	2	1.122,37	379,02	3.002,78
Total Mensal				8.325,28

Fonte: Pesquisa Salarial – Catho Online e Portal Vigilante Patrimonial

Nota: Elaboração Própria

Para o melhor desenvolvimento das atividades é necessário que o quadro de funcionários, de acordo com o setor de atuação, possua as seguintes qualificações:

- Recepcionista/Administrativo:

- Superior completo.
- Fluência em inglês e espanhol.
- Habilidades: capacidade de decisão, delegação e negociação, visão estratégica e comunicação.
- Esta função será delegada as duas fundadoras do albergue.

- Segurança Noturno:

- Ensino fundamental completo.
- Curso e certificação de segurança.

- Camareiras:

- Ensino fundamental completo.
- Experiência na função.

3.2 LOCALIZAÇÃO DO PROJETO

Este ponto do trabalho busca delimitar qual é a localização mais adequada para a instalação do Hostel Casa da Árvore.

3.2.1 Definição da localização geográfica do projeto

A escolha da localização geográfica de um projeto pode determinar um cenário de sucesso ou fracasso do empreendimento. Como o produto do Hostel Casa da Árvore é um serviço de hotelaria, os insumos para abastecê-lo são de baixa relevância na hora da escolha da localização do albergue. Também outros fatores devem ser notados na análise da localização ótima: incentivos fiscais, disponibilidade de espaço físico, políticas de desenvolvimento regional, condições favoráveis de vida, clima e, ponderadamente importante, as preferências pessoais dos investidores.

Em palavras da secretária-adjunta de Estado do Turismo de Alagoas, Raquel Tenório (2013), “O Estado de Alagoas é rico em história, cultura e gastronomia. Esses fatores agregam valor ao destino. (...) (Alagoas) é considerado um dos (destinos) mais vendidos do país no segmento sol e mar”. Para complementar esta ideia, observa-se a tabela 5:

TABELA 4 - MOTIVO DE VIAGEM DE LAZER DO PÚBLICO ESTRANGEIRO

Motivo da viagem a lazer	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Sol e praia	55%	55%	60%	52%	62%	60%	62%
Natureza ou ecoturismo	19%	20%	21%	22%	23%	27%	25%
Cultura	17%	17%	12%	17%	10%	9%	9%
Esportes	2%	3%	3%	3%	2%	2%	2%
Diversão noturna	2%	2%	1%	2%	1%	1%	1%
Viagem de incentivo	1%	1%	1%	1%	1%	1%	0%
Outros	5%	3%	2%	3%	2%	1%	1%

Fonte: Ministério do Turismo - MTUR e Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE, Estudo da Demanda Turística Internacional - 2005-2011

Notado que os demandantes do serviço do albergue são, em grande parte, estrangeiros, o estudo do Mtur juntamente com a Fipe nos permite avaliar quais são as preferências do público alvo. Calor, praia, natureza, ecoturismo e aventura representam 86,7% das intenções de viagem dos turistas que chegam ao Brasil.

A região do litoral nordestino é capaz de representar essas preferências. As grandes cidades litorâneas, por não se enquadrarem nos quesitos de tranquilidade e natureza, foram excluídas da análise. A força locativa mais importante para este investimento é a beleza natural do ambiente, em segundo caráter é a facilidade de

se chegar de grandes centros e a terceira, não menos importante que a segunda, é a estrutura do turismo já implantado no local.

3.2.2 Justificativa de escolha da localização do projeto

A cidade de Maragogi se encontra no meio da Costa dos Corais e também é conhecida como o “Caribe Brasileiro”. Os seus 25 km de extensão litorânea possuem águas azuis e areia branca, que contam com a formação de várias piscinas naturais. Há possibilidade de praticar mergulho, trilhas em meio à Mata Atlântica ou ainda adquirir peças artesanais. Abaixo um sequencial de imagens das belezas naturais de Maragogi, extraídas do portal Maragogi Online.



FIGURA 1 - REGIÃO LITORÂNEA – PRÁTICA DE *WINDSURF*

Fonte: Maragogi Online (2013)



FIGURA 2 - PASSEIOS TURÍSTICOS EM MEIO AS ÁGUAS CRISTALINAS DE MARAGOGI
Fonte: Maragogi Online (2013)



FIGURA 3 - PAISAGENS DE MARAGOGI
Fonte: Maragogi Online (2013)

Além de possuir um conjunto natural incontestavelmente belo, Maragogi possui diversas empresas fornecedoras de serviço turístico, que atuam em simbiose com o Hostel Casa da Árvore. Outro ponto importantíssimo, é que o “Caribe Brasileiro” se encontra a 1 h e 30 minutos da cidade de Recife e também da cidade de Maceió. Sendo então de fácil acesso.

Além das forças locativas favoráveis na região, é de preferência das fundadoras que o empreendimento esteja edificado em Maragogi. O próximo tópico demonstrará os detalhes da localização.

3.2.3 Microlocalização

Conforme *site* da Prefeitura de Maragogi (2013), a cidade possui qualificações inquestionáveis no âmbito do turismo.

O turismo é hoje a principal atividade de Maragogi. As belezas naturais do município atraem visitantes de todas as partes do mundo, que vêm em busca de sol, praias, natureza plena e as famosas piscinas naturais, que surgem nas marés baixas. São arrecifes de corais que integram importante área de proteção ambiental, formada por imensa barreira coralina, rica em biodiversidade, denominada APA Costa dos Corais.

Além das atrações naturais, Maragogi oferece aos visitantes um litoral formado por belas praias ornadas por vastos coqueirais e um mar de águas verdes e mornas.

O folclore, o artesanato e outros aspectos culturais também fascinam os visitantes, que se encantam ainda com a rica culinária, geralmente à base de saborosos frutos do mar.

Uma boa rede de serviços, com bons restaurantes e excelente estrutura de hospedagem, composta por pousadas, hotéis e resorts.

Para se chegar a Maragogi é possível comprar passagem de redes de ônibus da região, contratar um motorista ou ainda de carro, seguindo as instruções do portal Maragogi Online:

Saindo de Recife pegar BR – 101 Sul até Cabo de Santo Agostinho. Pegar PE- 60 até a divisa com Alagoas. Seguir pela AL- 101 Norte até Maragogi e entrar na esquina do Batalhão da Polícia Militar.

Saindo de Maceió pegar AL-101 Norte e entrar na esquina do Batalhão da Polícia Militar.

3.2.3.1 Localização da cidade em relação as distintas rodovias



FIGURA 4 - LOCALIZAÇÃO
 Fonte: Google Maps (2013)

3.3 TAMANHO DO PROJETO

Este tópico do projeto tem por objetivo avaliar o tamanho ideal do negócio e a utilização da sua capacidade no sequencial de cinco anos.

3.3.1 Determinação do tamanho ótimo

O Hostel Casa na Árvore apresentará 26 unidades habitacionais dispostas em três quartos e um serviço diferencial, compreendido pelo bangalô, que dispõe de uma habitação para casal, que terá seu preço fixo independentemente se haverá uma ou duas pessoas utilizando o espaço.

O tamanho ótimo do projeto foi determinado a partir das premissas da estrutura do albergue, caracterização do serviço ofertado e montante de investimento, melhor disposto no sequencial do projeto. O tamanho ótimo do projeto está em função da taxa de ocupação média dos leitos.

Levando em consideração que a taxa média de ocupação para o estado de Alagoas é de 71,7%, SETUR (2012), e algumas dificuldades da edificação nos primórdios da operação do albergue, houve a projeção de que no terceiro ano de funcionamento o Hostel Casa na Árvore ultrapasse a média estadual (TABELA 6). As perspectivas do crescimento da capacidade estão apoiadas, dentre os maiores fatores, na maturação do negócio e das empreendedoras, fortificação no negócio na cidade e na rede digital, parceria com outros albergues de outras cidades e *network marketing* (indicação do albergue por parte dos antigos hóspedes). O serviço do bangalô, por possuir um valor elevado, dispõe de uma capacidade diferenciada.

TABELA 5 - TAMANHO E CAPACIDADE DO HOSTEL CASA NA ÁRVORE

Serviço	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Bangalô	50%	60%	70%	70%	70%
Quarto com 6 Uhs	65%	65%	75%	80%	85%
Quarto com 8 Uhs	65%	65%	75%	80%	85%
Quarto com 12 Uhs	65%	65%	75%	80%	85%

Fonte: Elaboração Própria

Em suma, almeja-se que em cinco anos o empreendimento possua uma taxa de ocupação média anual entre 80% e 90% das unidades habitacionais, acima da média estadual.

3.4 ORÇAMENTO DE CUSTOS E RECEITAS

3.4.1 Orçamento dos custos e receitas segundo capacidade de ocupação definidos no tópico anterior:

a) Definição dos custos fixos e variáveis

Devido às características do serviço de albergue, a composição da cesta de custos fixos tem maior representatividade em relação aos custos variáveis. Os valores, relacionados nas tabelas 7, 8 e 9, foram orçados por pesquisa de mercado em julho de 2013 e estão de acordo com os preços do mercado brasileiro. As contas de luz e água foram orçadas como se o Hostel Casa na Árvore estivesse em alta capacidade, através dos simuladores, respectivamente, da COPEL e SABESP. O custo variável possui duas tabelas diferentes, pois contempla o café da manhã de dois públicos; o primeiro destes está disposto a pagar pouco pela estadia, portanto possui um café da manhã mais enxuto. Já os clientes do bangalô procuram conforto e comodidade e estão dispostos a pagar mais pela diária.

TABELA 6 - CUSTO FIXO EM REAIS

Custos Fixos	Mensal	Anual
Materiais de Limpeza	350,00	4.200,00
Luz	802,02	9.624,24
Água	1.272,00	15.264,00
Telefone/internet/Canais Pagos	202,80	2.433,60
Mão de Obra	7.143,42	85.721,05
Materiais de escritório	50,00	600,00
Marketing	500,00	6.000,00
Honorário Contador	650,00	7.800,00
Total	10.970,24	131.642,89

Fonte: Elaboração Própria

TABELA 7 - CUSTO VARIÁVEL EM REAIS E POR HÓSPEDE – HABITAÇÃO SIMPLES

Café da Manhã	
Pães	1,52
Geleias	0,53
Leite	0,68
Queijos	0,76
Manteiga	0,30
Frutas (Maçã)	0,60
Café	0,07
Chás	0,16
Total	4,61

Fonte: Elaboração Própria

TABELA 8 - CUSTO VARIÁVEL EM REAIS E POR HÓSPEDE – BANGALÔ

Café da Manhã	
Suco Natural - Fruta	2,39
Bolo	0,79
logurte	0,99
Pães	1,52
Geleias	0,53
Leite	0,68
Queijos	0,76
Frios	0,59
Manteiga	0,30
Frutas (Maçã)	1,19
Café	0,07
Achocolatado	0,30
Cereais	1,50
Chás	0,16
Total	11,77

Fonte: Elaboração Própria

b) Orçamento operacional

O objetivo do orçamento operacional é conhecer a estrutura dos custos e das receitas do projeto. Esta projeção nos permite contemplar uma estimativa dos resultados do empreendimento para os próximos 6 anos. Os orçamentos operacionais projetados para o período de 2013 a 2018 estão disponibilizados nos anexos II a VII.

c) Orçamento de caixa

O orçamento de caixa tem por objetivo identificar os recebimentos, advindos das receitas geradas, empréstimos e capital social integralizado, e confrontá-los com as saídas de caixa, que contemplam as despesas, compra de insumos e afins, além das amortizações e juros de empréstimos. Esta estimativa permite conhecer a estrutura patrimonial do projeto ao longo de 6 anos. Os orçamentos de caixa projetados para o período de 2013 a 2018 estão disponibilizados nos anexos VIII a XII.

4 ASPECTOS FINANCEIROS

Este ponto do trabalho constata e caracteriza a saúde financeira do projeto e fundamental para averiguar sua viabilidade.

4.1 INVERSÕES DO PROJETO

Os próximos tópicos apresentarão a estrutura do investimento, assim como sua composição temporal e estrutural de inversões.

4.1.1 Análise e descrição do investimento

O investimento inicial do projeto compreende a aquisição do terreno, projeto arquitetônico, obras civis² e as compras dos móveis e utensílios. Neste projeto consideraremos a construção do albergue, pois deste modo teremos a estrutura adequada ao serviço apontado. Vale destacar que seria possível comprar ou alugar uma estrutura já existente e reformá-la. Os valores foram estimados, conforme pesquisa digital de mercado no mês de setembro de 2013, e estão dissolvidos no anexo I. Na tabela 10 podemos contemplar o resumo do investimento fixo.

TABELA 9 - INVESTIMENTO FIXO

Investimento	Valor (BRL)
Terreno	60.000,00
Obras Civas	299.009,34
Móveis e Utensílios	43.907,85
Eventuais (0,5%)	2.014,59
Total	404.931,78

Fonte: Elaboração Própria

4.1.2 Cronograma Físico

O cronograma físico leva em conta o tempo que antecede a fase de execução do projeto, ou seja, a etapa pré-operacional. O Hostel Casa na Árvore demandará um período de seis meses para a sua construção e instalação. No quadro 1,

² Preço estimado por metro quadrado em 2013(R\$ 791,03), de acordo com o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (Sinapi), elaborado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE)

podemos contemplar exatamente o tempo de execução das necessidades civis e de instalação.

QUADRO 1 - CRONOGRAMA FÍSICO

Atividades	1º mês	2º mês	3º mês	4º mês	5º mês	6º mês
Prospecção e compra do terreno	→					
Projeto Arquitetônico		→				
Obras civis			→			
Móveis e equipamentos						→

Fonte: Elaboração Própria

4.1.3 Cronograma Financeiro

Tem por objetivo monetizar o cronograma financeiro, ou seja, provisionar quando será necessário desembolsar montantes para compras e realizações na etapa pré-operacional. O quadro 2 permite esta análise.

QUADRO 2 - CRONOGRAMA FINANCEIRO

Atividades	1º mês	2º mês	3º mês	4º mês	5º mês	6º mês
Prospecção e compra do terreno	60.000,00					
Projeto Arquitetônico		22.148,84				
Obras civis			92.286,83	92.286,83	92.286,83	
Móveis e equipamentos						43.907,85
Total	60.000,00	22.148,84	92.286,83	92.286,83	92.286,83	43.907,85

Fonte: Elaboração Própria

4.1.4 Capital de Giro

Haverá necessidade de somente um aporte de capital de giro. Devido as características do serviço, somente o caixa mínimo foi levado em conta na etapa pré-operacional, visto que as demais necessidades e recursos não se enquadram.

Se o objetivo do tamanho projetado for alcançado, não haverá necessidade de injetar capital de giro no negócio nos demais anos.

QUADRO 3 - DEMONSTRATIVO DO CAPITAL DE GIRO/2013

Necessidades	Base de Cálculo	BRL
* Caixa Mínimo	nº dias = 181	4 343 46
* Financiamento de Vendas		-
* Estoques		-
* Outros		-
Recursos		BRL
* Crédito de Fornecedores		-
* Impostos		-
* Outros		-
Total do Capital de Giro		4 343,46

Fonte: Elaboração Própria

4.1.5 Quadro de Usos e Fontes

O quadro de usos e fontes é uma junção dos cronogramas anteriores com as fontes dos recursos empregados. Deste modo, temos para o Hostel Casa na Árvore, o seguinte quadro:

QUADRO 4 - USOS E FONTES

USOS	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	Somatório
Prospecção e compra do terreno	60 000 00						60 000 00
Projeto de adaptação arquitetônica		22 148 84					22 148 84
Obras civis de reformas			92 286 83	92 286 83	92 286 83		276 860 50
Móveis e equipamentos						43 907 85	43 907 85
Somatório	60 000 00	22 148 84	92 286 83	92 286 83	92 286 83	43 907 85	402 917 19
Eventuais (0 5%)	300 00	110 74	461 43	461 43	461 43	219 54	2 014 59
Capital de Giro						4 343 46	4 343 46
Total de Usos	60.300,00	22.259,58	92.748,27	92.748,27	92.748,27	48.470,85	409.275,23
FONTES							
Capital de Terceiros			92 748 27	92 748 27	92 748 27		276 244 80
Capital Próprio	60 300 00	22 259 58				48 470 85	131 030 43
Total de Fontes	60.300,00	22.259,58	92.748,27	92.748,27	92.748,27	48.470,85	409.275,23

Fonte: Elaboração Própria

4.2 FINANCIAMENTO DO PROJETO

Este projeto demandará utilização de capital de terceiros, como demonstrado no Quadro 4, portanto é necessário analisar quais são as linhas de crédito cabíveis à área de negócio e também analisar qual é a mais cabível.

4.2.1 Definição da combinação ótima de recursos:

a) Recursos próprios

O valor do investimento fixo financiado com recursos próprios é de R\$ 131.030,43. Tal valor compreende a aquisição do terreno, projeto arquitetônico, capital de giro inicial, móveis e utensílios. Este montante corresponde a 32% do investimento total. Com exceção da fase inicial, não será necessário aportar capital de giro, uma vez que o caixa da empresa será autossustentável, como demonstrado nas projeções firmadas nos anexos VIII a XII.

b) Recursos de terceiros

O valor total a ser financiado será de R\$ 278.244,80. Este valor terá com as obras civis e representam 68% do investimento inicial. Há atualmente no mercado duas linhas de bancos de fomento governamental de desenvolvimento que podem fornecer este crédito ao Hostel Casa na Árvore, o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) e o Banco do Nordeste do Brasil (BNB).

O BNDES possui uma linha de apoio financeiro chamada de BNDES Automático Micro, Pequenas e Médias Empresas (MPME) Investimento, que permite a novos empreendedores financiar até 90% do valor do projeto, efetuar a quitação em até 240 meses de prazo de pagamento e, ainda, disponibiliza a possibilidade de utilização do Fundo Garantidor para Investimentos (BNDES FGI) para complementar as garantias das empresas. Obviamente, os aspectos apresentados anteriormente, variam conforme as condições econômico-financeiras do negócio, assim como a taxa de juros. Este financiamento é realizado através dos agentes financeiros do BNDES (bancos comerciais, bancos de desenvolvimento, cooperativas de crédito e etc.), que possuem diferentes critérios para a taxa de *spread* da operação.

O BNB possui um programa de crédito denominado Cresce Nordeste. Esta linha tem por objetivo o desenvolvimento regional e, no foco turístico, tornar o Nordeste o

melhor polo turístico do Brasil. Abaixo a descrição do escopo do programa de crédito, extraído do portal BNB (2013).

O Cresce Nordeste é dinheiro barato que vai ajudá-lo a implantar, expandir, modernizar, reformar e realocar empreendimentos do setor de turismo, capacitar pessoal, informatizar a empresa, investir em marketing e muito mais.

O programa financia a construção, ampliação e reforma de benfeitorias e instalações, observado que a reforma visará a modernização do empreendimento ou o aumento de sua receita operacional; veículos automotores relacionados com o desempenho da atividade do empreendimento, podendo tal aquisição ser financiada de forma isolada; aquisição, conversão, modernização, reforma ou reparação de embarcações utilizadas no transporte turístico de passageiros, inclusive de forma isolada; máquinas e equipamentos, inclusive de forma isolada; móveis e utensílios, podendo a aquisição ser financiada de forma isolada; capacitação de mão-de-obra necessária ao empreendimento e implantação de sistemas de gestão de qualidade; aquisição de meios de hospedagem já construídos ou em construção; capital de giro associado ao investimento fixo; e outros itens necessários à viabilidade do negócio, desde que justificados no projeto.

O empréstimo fornecido pelo BNB pode corresponder a 100% do montante de investimento inicial e possui uma taxa de juros de 8,25% a.a. Tal financiamento tem que estar aportado em garantias, que poderão ser alternativamente ou cumulativamente: hipoteca, alienação fiduciária, penhor ou fiança.

Para este projeto, optou-se por utilizar a linha de crédito ofertada pelo BNB, tanto pelo enquadramento nas condições, tanto pela acessibilidade dos dados para a projeção. Sendo assim, o Hostel Casa na Árvore adotará um empréstimo de R\$ 278.244,80, na etapa pré-operacional e o pagará em Sistema de Amortização Constante durante o período de quatro anos, com um ano de carência. Tal crédito estará avalizado sobre garantias hipotecárias e fiança.

Na tabela 11 é possível observar o Sistema de Amortização Constante (SAC) do empréstimo realizado na fase pré-operacional. As amortizações e os juros serão pagos em parcelas anuais, no mês de julho de cada ano.

TABELA 1 - EMPRÉSTIMO

Ano	Empréstimo	Amortizações	Juros
2013	278.244,80	-	-
2014	-	-	22.955,20
2015	-	69.561,20	22.955,20
2016	-	69.561,20	17.216,40
2017	-	69.561,20	11.477,60
2018	-	69.561,20	5.738,80
Total	278.244,80	278.244,80	80.343,19

Fonte: Elaboração Própria

4.3 FLUXO OPERACIONAL DE CAIXA

O Fluxo Operacional de Caixa é elaborado a partir dos quadros de custos e receitas aos diversos níveis de produção previstos, compatibilizando com os anos civis, de acordo com expectativa de data de entrada de operação do projeto. O Fluxo Operacional de Caixa liga o quadro de usos e fontes às DREs projetadas (anexos XIII ao XVII) e ao fluxo de caixa.

QUADRO 5 - CAPACIDADE DE PAGAMENTO

Ano	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Entrada						
Lucro Líquido	(3.900,00)	81.646,83	84.040,41	130.931,17	154.401,60	177.872,03
Depreciação	-	16.351,16	16.351,16	16.351,16	16.351,16	16.351,16
Total	(3.900,00)	97.997,98	100.391,57	147.282,32	170.752,76	194.223,19
Saídas						
Capital Próprio	(131.030,43)	-	-	-	-	-
Amortização	-	-	(69.561,20)	(69.561,20)	(69.561,20)	(69.561,20)
Total	(131.030,43)	-	(69.561,20)	(69.561,20)	(69.561,20)	(69.561,20)
Saldo de Caixa	(134.930,43)	97.997,98	30.830,37	77.721,12	101.191,56	124.661,99
Acumulado	(134.930,43)	(36.932,45)	(6.102,08)	71.619,04	172.810,60	297.472,59

Fonte: Elaboração Própria

O saldo acumulado de caixa apresentou valor negativo no primeiro ano, 2013, que corresponde à etapa pré-operacional, e para 2014 e 2015. Através do quadro 4, podemos chegar a taxa interna de retorno (TIR), que neste caso ficou em 31%. Vale ressaltar que tal taxa só é possível porque não houve divisão dos lucros acumulados, ou seja, todo o dinheiro que o albergue arrecadou, permaneceu no mesmo.

4.4 PONTO DE EQUILÍBRIO

A análise do ponto de equilíbrio também é conhecida como a análise custo-volume-lucro. A compreensão destes três fatores quantitativos permite estabelecer qual a dimensão da produção para que as receitas ultrapassem os custos totais e assim se obtenha o lucro.

4.4.1 Ponto de equilíbrio múltiplo

O ponto de equilíbrio múltiplo é o ponto ótimo que permite igualar receitas totais aos custos totais com diferentes produtos ou serviços adotados. O Hostel Casa na Árvore possui três tipos diferentes de Unidades Habitacionais (UH), cada qual com o seu preço. Através do quadro 6 é possível analisar qual é a participação de cada serviço no faturamento da empresa e chegarmos ao número mínimo de venda para que as receitas se equivalham aos custos totais.

QUADRO 6 - PONTO DE EQUILÍBRIO MÚLTIPLO - 2014

Serviços	Bangalô	6 Uhs	8 ou 12 Uhs	Total
Quantidade	180	1.404	4.680	6.264
Receita	32.400,00	70.200,00	210.600,00	313.200,00
Custo Variável	2.147,55	6.563,59	21.878,64	30.589,78
Margem de Contribuição	30.252,45	63.636,41	188.721,36	282.610,22
Custo Fixo				162.176,37
Lucro				120.433,85

$$PEOM = CF / (1 - CVT_{max} / R_{tmax})$$

$$PEOM = 179.730,37$$

Serviços	Bangalô	6 Uhs	8 ou 12 Uhs	Total
Quantidade	29	800	2.934	3.763
Receita	5.164,67	40.284,39	134.281,31	179.730,37
Custo Variável	337,64	3.688,71	13.527,67	17.554,02
Margem de Contribuição	4.827,03	36.595,69	120.753,65	162.176,37
Custo Fixo				162.176,37
Lucro				(0,00)

. Fonte: Elaboração Própria

Quando o Hostel Casa na Árvore completar o número 29 hóspedes no bangalô, 800 hóspedes no quarto com 6 UHs e 2934 hóspedes nos quartos de 8 ou

12 UHs estará no equilíbrio múltiplo. Ou seja, ao atingir estas quantidades de hóspedes, o albergue terá suas entradas iguais as suas saídas.

4.5 Análise da rentabilidade do empreendimento

4.5.1 Cálculo e análise do índice de liquidez

a) Índice de Liquidez Corrente

Revela até que ponto a empresa honra seus compromissos de curto prazo com as receitas de curto prazo ($ILC = AC/PC$). No quadro 6 é possível observar a evolução destes índices para os anos correspondentes do projeto. É possível observar que o empreendimento possui alta liquidez e, portanto, pode honrar suas dívidas de curto prazo com tranquilidade, uma vez que o seu passivo circulante corresponde, devido à estrutura do negócio, aos impostos a pagar e aos juros do empréstimo, que possuem escala decrescente.

TABELA 11 - ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ILC	1,01	2,67	4,58	11,40	35,60	119,63

Fonte: Elaboração Própria

b) Índice de Liquidez Seca

Não se aplica, uma vez que o albergue não trabalha com estoques ($ILS = (AC-E)/PC$).

c) Índice de Liquidez Imediata

Revela até que ponto a empresa salda suas dívidas de curto prazo com ativos líquidos, como o caixa ($ILI = Disponível/PC$). Também aqui, através Da tabela 13, podemos perceber o alto grau de liquidez.

TABELA 12 - ÍNDICE DE LIQUIDEZ IMEDIATA

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
--	------	------	------	------	------	------

ILI	0,01	1,70	3,62	10,54	34,96	119,63
-----	------	------	------	-------	-------	--------

Fonte: Elaboração Própria

d) Índice de Liquidez com Lucro

Somente é calculado quando o ILC é menor que 1 ($ILL = (AC+LL)/PC$). Não se aplica ao caso, pois o Índice de Liquidez Corrente é maior que 1, ou seja, o empreendimento consegue saldar as obrigações de curto prazo com os recursos de curto prazo.

e) Índice de Liquidez Geral

Revela se a empresa pode saldar suas dívidas de curto e longo prazos com seus recursos também de curto e longo prazos ($ILG = (AC+RLP)/(PC+ELP)$). Como, com o decorrer dos anos, há somente liquidação dos juros provisionados e das amortizações do financiamento, assim como não há aquisição de novas dívidas, a liquidez geral do Hostel Casa na Árvore será extramente confortável.

TABELA 13 - ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ILG	1,35	1,62	2,20	3,66	8,37	208,21

Fonte: Elaboração Própria

4.5.2 Cálculo e análise do índice de atividade

Não se aplica, pois o albergue não possui estoques e recebe sua receita a vista.

4.5.3 Cálculo e análise do índice de endividamento

a) Capital de Terceiros sobre Recursos Totais

Indica a composição do capital de terceiros de curto e longo prazos na composição do capital total da firma ($CTRT = (PC+ELP)/ AT$). Como explicado anteriormente, há somente um empréstimo inicial e este é amortizado até o ano de

2018. Nota-se, assim, que a composição de capital de terceiros do empreendimento decresce de 86% para quase 0,00% em seis anos.

TABELA 14 - CAPITAL DE TERCEIROS SOBRE RECURSOS TOTAIS

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
CTRT	0,74	0,62	0,46	0,27	0,12	0,00

Fonte: Elaboração Própria

4.5.4 Cálculo e análise dos índices de rentabilidade

a) Taxa de Retorno sobre Investimento Total

Mostra o quanto a empresa está recebendo de retorno face aos seus investimentos ($TRSIT = LL/AM$). Para o ano de 2018, chegamos a uma taxa de retorno sobre o investimento de 0,88, ou seja, para cada 1 real investido houve um retorno de 0,88 real.

b) Taxa de Retorno sobre Patrimônio Líquido

Mostra o quanto o empresário está recebendo de retorno face aos seus investimentos ($TRSPL = LL/PLM$). Também para o ano findo de 2018, é possível chegar a uma taxa de 0,94. Para cada 1 real investido pelas empresárias, haverá um retorno de 0,94 real.

c) Margem Líquida

Indica qual é o retorno para cada produto vendido no período ($ML = LL/Vendas\ Líquidas$). Temos, então, no quadro oito, que, por exemplo, em 2018, a cada um real de serviço vendido, teremos 0,43 centavos de lucro.

TABELA 15 - MARGEM DE LUCRO SOBRE VENDAS

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
MLV	-	0,26	0,26	0,35	0,39	0,43

Fonte: Elaboração Própria

5 CONCLUSÃO

A albergaria para consumidores de turismo independente esta em plena expansão pelo Brasil e demais regiões do globo. Partindo da diferenciação do empreendimento, leitos e ambientes de qualidade e estratégias *marketing*, o Hostel Casa na Árvore será o primeiro albergue na cidade de Maragogi, cidade escolhida principalmente por seus aspectos naturais, que são um dos principais atrativos aos consumidores típicos.

O sucesso do empreendimento é diretamente ligado à taxa de ocupação dos leitos, uma vez que esse tipo de serviço possui, em sua composição de dispêndios, altos custos fixos. Apoiado em projeções da taxa média de ocupação do estado de Alagoas, projetamos excelentes orçamentos operacionais e de caixa. Não haverá necessidade de aportar capital de giro, com exceção do primeiro mês de funcionamento.

Quanto às inversões do projeto, há um baixo investimento inicial, se comparado a um projeto industrial. A disponibilidade das empreendedoras é de 32% do total de capital inicial necessário. O restante será financiado através de linhas de estímulos de pequenas e médias empresas. Os índices de liquidez são favoráveis, ou seja, a capacidade de pagamento de dívidas de curto e longo prazo é ótima.

Por fim, temos a comparação que define a viabilidade do projeto. Considerando uma Taxa Mínima de Atratividade (TMA) no mercado de 18%a.a. e a Taxa Interna de Retorno (TIR) de 31%a.a. podemos concluir de que o Hostel Casa na Árvore é um excelente investimento.

REFERÊNCIAS

ABIH-AL (Org.). **Ocupação Hoteleira Cresce no 1º Semestre**. Disponível em: <<http://www.hoteisdealagoas.com.br/noticias/ocupacao-hoteleira-cresce-no-1-semester-segundo-abih-al>>. Acesso em: 29 ago. 2013.

BRASIL. Ministério do Turismo. **Estatísticas Básicas de Turismo**. Brasília, 2012. Disponível em: <http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/dadosefatos/estatisticas_indicadores/estatisticas_basicas_turismo/>. Acesso em: 04 jun. 2013.

BRASIL. Ministério do Turismo. **Pesquisa revela que turistas da JMJ querem voltar ao Brasil**. 2013. Disponível em: <http://www.turismo.gov.br/turismo/noticias/todas_noticias/20130801.html>. Acesso em: 20 ago. 2013.

BRASIL. Ministério do Turismo. **Roteiros do Brasil**. Disponível em: <http://www.roteirosdobrasil.tur.br/estado_al_info.html>. Acesso em: 21 ago. 2013.

BRASIL. Secretaria de Estado do Turismo de Alagoas. **Costa dos Corais**. Disponível em: <<http://www.turismo.al.gov.br/conhecendo-alagoas/regioes/costa-dos-corais>>. Acesso em: 21 ago. 2013.

BRASIL. **Visit & Live**. Disponível em: <<http://www.brasil.gov.br/para/visit-and-live>>. Acesso em: 29 ago. 2013.

CASTELLI, Geraldo. **Administração Hoteleira**. 8ª Caxias do Sul - Rs: Educus, 2001.

CASTELLI, Geraldo. **Excelência em Hotelaria: Uma abordagem prática**. Caxias do Sul - Rs: Qualitymark, 1994.

CATHO ONLINE. **Pesquisa Salarial e de Benefícios Online**. Disponível em: <<http://www3.catho.com.br/salario/action/site/>>. Acesso em: 01 set. 2013.

GUIA TRABALHISTA. **Tabelas de Cálculo**. Disponível em: <<http://www.guiatrabalhista.com.br/>>. Acesso em: 01 set. 2013.

HOTÉIS, pousadas e chalés Disponível em: <<http://www.maragogionline.com.br/>>. Acesso em: 09 jun. 2013.

LINZMAYER, Eduardo. **Guia Básico para administração da Manutenção Hoteleira**. São Paulo: Senac, 1994.

MELLO, G.; GOLDENSTEIN, M. Perspectivas da hotelaria no Brasil. **BNDES Setorial**, v. 33, p. 5-42, março 2011. Disponível em: <http://www.bndes.gov.br/SiteBNDES/export/sites/default/bndes_pt/Galerias/Arquivos/conhecimento/bnset/set3301.pdf>. Acesso em 18 ago. 2013.

RICHARDS, Greg; WILSON, Julie. **The International Student Travel Market: Travelstyle, Motivations and Activities**. Tarragona, Spain. 28 p. Disponível em:

<[http://www.academia.edu/2391526/The International Student Travel Market Travel style Motivations and Activities](http://www.academia.edu/2391526/The_International_Student_Travel_Market_Travel_style_Motivations_and_Activities)>. Acesso em: 20 ago. 2013.

SAWAKI, Julia; SAWAKI, Douglas. **Mercado Backpacker**. 2012. Disponível em: <<http://turismobackpacker.com/mercado-backpacker/>>. Acesso em: 20 ago. 2013.

ANEXOS

ANEXO I: DESCRITIVO DO INVESTIMENTO FIXO

ANEXO II: ORÇAMENTO OPERACIONAL 2013

ANEXO III: ORÇAMENTO OPERACIONAL 2014

ANEXO IV: ORÇAMENTO OPERACIONAL 2015

ANEXO V: ORÇAMENTO OPERACIONAL 2016

ANEXO VI: ORÇAMENTO OPERACIONAL 2017

ANEXO VII: ORÇAMENTO OPERACIONAL 2018

ANEXO VIII: ORÇAMENTO DE CAIXA 2013

ANEXO IX: ORÇAMENTO DE CAIXA 2014

ANEXO X: ORÇAMENTO DE CAIXA 2015

ANEXO XI: ORÇAMENTO DE CAIXA 2016

ANEXO XII: ORÇAMENTO DE CAIXA 2017

ANEXO XIII: ORÇAMENTO DE CAIXA 2018

ANEXO XIV: PROJEÇÃO BP E DRE 2013

ANEXO XV: PROJEÇÃO BP E DRE 2014

ANEXO XVI: PROJEÇÃO BP E DRE 2015

ANEXO XVII: PROJEÇÃO BP E DRE 2016

ANEXO XVIII: PROJEÇÃO BP E DRE 2017

ANEXO XIX: PROJEÇÃO BP E DRE 2018

ANEXO I: DESCRITIVO DO INVESTIMENTO FIXO

Obras Civas	Qtde	Valor Unitário	Valor Total
Terreno	360	-	60.000,00
Construção	350	791,03	276.860,50
Projeto Arquitetônico	-	-	22.148,84
Total	Obras Civas		359.009,34
Móveis Quartos	Qtde	Valor Unitário	Valor Total
Cama de Casal	1	343,20	343,20
Colchão de Casal	1	351,12	351,12
Guarda-Roupa	1	404,80	404,80
Edredon Casal	1	120,00	120,00
Roupa de Cama Casal	2	76,00	152,00
Beliches	13	263,00	3.419,00
Colchões Solteiro	26	255,20	6.635,20
Baús/Lockers	26	164,00	4.264,00
Edredon Solteiro	26	96,00	2.496,00
Roupa de Cama Solteiro	52	57,52	2.991,04
Travesseiros	28	29,90	837,20
Condicionadores de Ar	4	979,00	3.916,00
Total	Móveis Quartos		25.929,56
Área de Convivência	Qtde	Valor Unitário	Valor Total
Sofás Grandes	1	1.790,00	1.790,00
Televisão	1	967,12	967,12
Computador	2	1.407,12	2.814,24
Mesa para o Computador	1	219,12	219,12
Cadeira para o Computador	1	170,00	170,00
Mesa Grande com Cadeiras	1	2.604,80	2.604,80
Máquina de Lavar Roupa 12kg	1	1.407,12	1.407,12
Total	Área de Convivência		9.972,40
Cozinha	Qtde	Valor Unitário	Valor Total
Armário Completo	1	2.299,00	2.299,00
Fogão 6 bocas	1	489,00	489,00
Geladeira	1	1.709,05	1.709,05
Pratos	40	7,70	308,00
Talheres	40	3,00	120,00
Xícaras	40	5,40	216,00
Copos	40	0,90	36,00
Conjunto de Baixelas	2	77,90	155,80
Jogo de Panelas	1	279,00	279,00
Leitera Grande	1	32,90	32,90
Chaleira Grande	1	56,90	56,90
Demais Utensílios	-	200,00	200,00
Total			5.901,65
Recepção	Qtde	Valor Unitário	Valor Total
Mesa de Escritório	1	527,12	527,12
Cadeira de Escritório	1	170,00	170,00
Computador	1	1.407,12	1.407,12
Total	Recepção		2.104,24

Fonte: Elaboração Própria

ANEXO II: ORÇAMENTO OPERACIONAL 2013

HOSTEL CASA NA ÁRVORE

Tabela 1 - Hostel Casa na Árvore												
Orçamento de receitas para o ano findo em 31/12/2013												
	jan/13	fev/13	mar/13	abr/13	mai/13	jun/13	jul/13	ago/13	set/13	out/13	nov/13	dez/13
Receita Estimada (R\$)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bangalô												
Unidades x Taxa de Ocupação												
Preço por Hóspede (R\$)												
Receita Estimada (R\$)												
Quarto com 6 UHs												
Unidades x Taxa de Ocupação												
Preço por Hóspede (R\$)												
Receita Estimada (R\$)												
Quarto com 8 ou 12 UHs												
Unidades x Taxa de Ocupação												
Preço por Hóspede (R\$)												
Receita Estimada (R\$)												

Tabela 2												
Orçamento de compras diretas para o ano findo em 31/12/2013												
	jan/13	fev/13	mar/13	abr/13	mai/13	jun/13	jul/13	ago/13	set/13	out/13	nov/13	dez/13
Café da manhã												
Total de Compras Diretas (R\$)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bangalô												
Unidades x Taxa de Ocupação												
Preço por Hóspede (R\$)												
Compras Diretas Estimadas (R\$)												
Demais UHs												
Unidades x Taxa de Ocupação												
Preço por Hóspede (R\$)												
Compras Diretas Estimadas (R\$)												

Tabela 3												
Orçamento para a mão-de-obra para o ano findo em 31/12/2013												
	jan/13	fev/13	mar/13	abr/13	mai/13	jun/13	jul/13	ago/13	set/13	out/13	nov/13	dez/13
Necessidade Total (\$)												

Tabela 4												
Orçamento dos Custos Fixos Relacionados e não Relacionados para o ano findo em 31/12/2013												
	jan/13	fev/13	mar/13	abr/13	mai/13	jun/13	jul/13	ago/13	set/13	out/13	nov/13	dez/13
Materiais de Limpeza												
Luz												
Água												
Telefone/Internet/Canais Pagos												
MOD												
Materiais de escritório												
Marketing												
Honorários Contador							650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00
Depreciação												
Aluguel												
Total de Custos Fixos (R\$)	-	-	-	-	-	-	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00

Fonte: Elaboração Própria

ANEXO III: ORÇAMENTO OPERACIONAL 2014

HOSTEL CASA NA ÁRVORE												
Tabela 1 - Hostel Casa na	Orçamento de receitas para o ano findo em 31/12/2014											
	jan/14	fev/14	mar/14	abr/14	mai/14	jun/14	jul/14	ago/14	set/14	out/14	nov/14	dez/14
Receita Estimada (R\$)	26.100,00	26.100,00	26.100,00	26.100,00	26.100,00	26.100,00	26.100,00	26.100,00	26.100,00	26.100,00	26.100,00	26.100,00
Bangalô												
Unidades x Taxa de Ocupa	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Preço por Hóspede (R\$)	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00
Receita Estimada (R\$)	2.700,00	2.700,00	2.700,00	2.700,00	2.700,00	2.700,00	2.700,00	2.700,00	2.700,00	2.700,00	2.700,00	2.700,00
Quarto com 6 UHs												
Unidades x Taxa de Ocupa	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117
Preço por Hóspede (R\$)	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Receita Estimada (R\$)	5.850,00	5.850,00	5.850,00	5.850,00	5.850,00	5.850,00	5.850,00	5.850,00	5.850,00	5.850,00	5.850,00	5.850,00
Quarto com 8 ou 12 UHs												
Unidades x Taxa de Ocupa	390	390	390	390	390	390	390	390	390	390	390	390
Preço por Hóspede (R\$)	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00
Receita Estimada (R\$)	17.550,00	17.550,00	17.550,00	17.550,00	17.550,00	17.550,00	17.550,00	17.550,00	17.550,00	17.550,00	17.550,00	17.550,00

Tabela 2	Orçamento de compras diretas para o ano findo em 31/12/2014											
	jan/14	fev/14	mar/14	abr/14	mai/14	jun/14	jul/14	ago/14	set/14	out/14	nov/14	dez/14
Café de manhã	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23
Total de Compras Diretas	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23
Bangalô												
Unidades x Taxa de Ocupa	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Preço por Hóspede (R\$)	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77
Compras Diretas Estimada	176,51	176,51	176,51	176,51	176,51	176,51	176,51	176,51	176,51	176,51	176,51	176,51
Demais UHs												
Unidades x Taxa de Ocupa	507	507	507	507	507	507	507	507	507	507	507	507
Preço por Hóspede (R\$)	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61
Compras Diretas Estimada	2.337,72	2.337,72	2.337,72	2.337,72	2.337,72	2.337,72	2.337,72	2.337,72	2.337,72	2.337,72	2.337,72	2.337,72

Tabela 3	Orçamento para a mão-de-obra para o ano findo em 31/12/2014											
	jan/14	fev/14	mar/14	abr/14	mai/14	jun/14	jul/14	ago/14	set/14	out/14	nov/14	dez/14
Necessidade Total (\$)	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28

Tabela 4	Orçamento dos Custos Fixos Relacionados e não Relacionados para o ano findo em 31/12/2014											
	jan/14	fev/14	mar/14	abr/14	mai/14	jun/14	jul/14	ago/14	set/14	out/14	nov/14	dez/14
Materiais de Limpeza	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00
Luz	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02
Água	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00
Telefone/internet/Canais P	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80
MOD	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28
Materiais de escritório	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Marketing	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
Honorários Contador	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00
Depreciação	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60
Aluguel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de Custos Fixos (R\$)	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70

Fonte: Elaboração Própria

ANEXO IV: ORÇAMENTO OPERACIONAL 2015

HOSTEL CASA NA ÁRVORE												
Tabela 1 - Hostel Casa na	Orçamento de receitas para o ano findo em 31/12/2015											
	jan/15	fev/15	mar/15	abr/15	mai/15	jun/15	jul/15	ago/15	set/15	out/15	nov/15	dez/15
Receita Estimada (R\$)	26.640,00	26.640,00	26.640,00	26.640,00	26.640,00	26.640,00	26.640,00	26.640,00	26.640,00	26.640,00	26.640,00	26.640,00
Bangalô												
Unidades x Taxa de Ocupa	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Preço por Hóspede (R\$)	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00
Receita Estimada (R\$)	3.240,00	3.240,00	3.240,00	3.240,00	3.240,00	3.240,00	3.240,00	3.240,00	3.240,00	3.240,00	3.240,00	3.240,00
Quarto com 6 UHs												
Unidades x Taxa de Ocupa	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117
Preço por Hóspede (R\$)	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Receita Estimada (R\$)	5.850,00	5.850,00	5.850,00	5.850,00	5.850,00	5.850,00	5.850,00	5.850,00	5.850,00	5.850,00	5.850,00	5.850,00
Quarto com 8 ou 12 UHs												
Unidades x Taxa de Ocupa	390	390	390	390	390	390	390	390	390	390	390	390
Preço por Hóspede (R\$)	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00
Receita Estimada (R\$)	17.550,00	17.550,00	17.550,00	17.550,00	17.550,00	17.550,00	17.550,00	17.550,00	17.550,00	17.550,00	17.550,00	17.550,00

Tabela 2	Orçamento de compras diretas para o ano findo em 31/12/2015											
	jan/15	fev/15	mar/15	abr/15	mai/15	jun/15	jul/15	ago/15	set/15	out/15	nov/15	dez/15
Café da manhã	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53
Total de Compras Diretas	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53
Bangalô												
Unidades x Taxa de Ocupa	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Preço por Hóspede (R\$)	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77
Compras Diretas Estimada	211,81	211,81	211,81	211,81	211,81	211,81	211,81	211,81	211,81	211,81	211,81	211,81
Demais UHs												
Unidades x Taxa de Ocupa	507	507	507	507	507	507	507	507	507	507	507	507
Preço por Hóspede (R\$)	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61
Compras Diretas Estimada	2.337,72	2.337,72	2.337,72	2.337,72	2.337,72	2.337,72	2.337,72	2.337,72	2.337,72	2.337,72	2.337,72	2.337,72

Tabela 3	Orçamento para a mão-de-obra para o ano findo em 31/12/2015											
	jan/15	fev/15	mar/15	abr/15	mai/15	jun/15	jul/15	ago/15	set/15	out/15	nov/15	dez/15
Necessidade Total (\$)	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28

Tabela 4	Orçamento dos Custos Fixos Relacionados e não Relacionados para o ano findo em 31/12/2015											
	jan/15	fev/15	mar/15	abr/15	mai/15	jun/15	jul/15	ago/15	set/15	out/15	nov/15	dez/15
Materiais de Limpeza	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00
Luz	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02
Água	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00
Telefone/internet/Canais P	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80
MOD	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28
Materiais de escritório	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Marketing	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
Honorários Contador	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00
Depreciação	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60
Aluguel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de Custos Fixos (R\$)	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70

Fonte: Elaboração Própria

ANEXO V: ORÇAMENTO OPERACIONAL 2016

HOSTEL CASA NA ÁRVORE

Tabela 1 - Hostel Casa na Árvore - Orçamento de receitas para o ano findo em 31/12/2016												
	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16
Receita Estimada (R\$)	30.780,00	30.780,00	30.780,00	30.780,00	30.780,00	30.780,00	30.780,00	30.780,00	30.780,00	30.780,00	30.780,00	30.780,00
Bangalô												
Unidades x Taxa de Ocupação	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Preço por Hóspede (R\$)	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00
Receita Estimada (R\$)	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00
Quarto com 6 UHs												
Unidades x Taxa de Ocupação	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135
Preço por Hóspede (R\$)	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Receita Estimada (R\$)	6.750,00	6.750,00	6.750,00	6.750,00	6.750,00	6.750,00	6.750,00	6.750,00	6.750,00	6.750,00	6.750,00	6.750,00
Quarto com 8 ou 12 UHs												
Unidades x Taxa de Ocupação	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
Preço por Hóspede (R\$)	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00
Receita Estimada (R\$)	20.250,00	20.250,00	20.250,00	20.250,00	20.250,00	20.250,00	20.250,00	20.250,00	20.250,00	20.250,00	20.250,00	20.250,00

Tabela 2 - Orçamento de compras diretas para o ano findo em 31/12/2016												
	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16
Total de Compras Diretas (R\$)	2.944,48	2.944,48	2.944,48	2.944,48	2.944,48	2.944,48	2.944,48	2.944,48	2.944,48	2.944,48	2.944,48	2.944,48
Bangalô												
Unidades x Taxa de Ocupação	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Preço por Hóspede (R\$)	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77
Compras Diretas Estimadas	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12
Demais UHs												
Unidades x Taxa de Ocupação	585	585	585	585	585	585	585	585	585	585	585	585
Preço por Hóspede (R\$)	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61
Compras Diretas Estimadas	2.697,37	2.697,37	2.697,37	2.697,37	2.697,37	2.697,37	2.697,37	2.697,37	2.697,37	2.697,37	2.697,37	2.697,37

Tabela 3 - Orçamento para a mão-de-obra para o ano findo em 31/12/2016												
	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16
Necessidade Total (\$)	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28

Tabela 4 - Orçamento dos Custos Fixos Relacionados e não Relacionados para o ano findo em 31/12/2016												
	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16
Materiais de Limpeza	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00
Luz	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02
Água	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00
Telefone/internet/Canais P	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80
MOD	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28
Materiais de escritório	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Marketing	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
Honorários Contador	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00
Depreciação	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60
Aluguel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de Custos Fixos (R\$)	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70

Fonte: Elaboração Própria

ANEXO VI: ORÇAMENTO OPERACIONAL 2017

HOSTEL CASA NA ÁRVORE												
Tabela 1 - Hostel Casa na	Orçamento de receitas para o ano findo em 31/12/2017											
	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17
Receita Estimada (R\$)	32.580,00	32.580,00	32.580,00	32.580,00	32.580,00	32.580,00	32.580,00	32.580,00	32.580,00	32.580,00	32.580,00	32.580,00
Bangalô												
Unidades x Taxa de Ocupa	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Preço por Hóspede (R\$)	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00
Receita Estimada (R\$)	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00
Quarto com 6 UHs												
Unidades x Taxa de Ocupa	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144
Preço por Hóspede (R\$)	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Receita Estimada (R\$)	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00
Quarto com 8 ou 12 UHs												
Unidades x Taxa de Ocupa	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480
Preço por Hóspede (R\$)	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00
Receita Estimada (R\$)	21.600,00	21.600,00	21.600,00	21.600,00	21.600,00	21.600,00	21.600,00	21.600,00	21.600,00	21.600,00	21.600,00	21.600,00

Tabela 2	Orçamento de compras diretas para o ano findo em 31/12/2017											
	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17
Café da manhã	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31
Total de Compras Diretas	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31
Bangalô												
Unidades x Taxa de Ocupa	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Preço por Hóspede (R\$)	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77
Compras Diretas Estimada	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12
Demais UHs												
Unidades x Taxa de Ocupa	624	624	624	624	624	624	624	624	624	624	624	624
Preço por Hóspede (R\$)	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61
Compras Diretas Estimada	2.877,19	2.877,19	2.877,19	2.877,19	2.877,19	2.877,19	2.877,19	2.877,19	2.877,19	2.877,19	2.877,19	2.877,19

Tabela 3	Orçamento para a mão-de-obra para o ano findo em 31/12/2017											
	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17
Necessidade Total (\$)	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28

Tabela 4	Orçamento dos Custos Fixos Relacionados e não Relacionados para o ano findo em 31/12/2017											
	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17
Materiais de Limpeza	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00
Luz	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02
Água	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00
Telefone/Internet/Canais P	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80
MOD	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28
Materiais de escritório	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Marketing	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
Honorários Contador	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00
Depreciação	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60
Aluguel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de Custos Fixos (R\$)	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70

Fonte: Elaboração Própria

ANEXO VII: ORÇAMENTO OPERACIONAL 2018

HOSTEL CASA NA ÁRVORE												
Tabela 1 - Hostel Casa na	Orçamento de receitas para o ano findo em 31/12/2018											
	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18
Receita Estimada (R\$)	34.380,00	34.380,00	34.380,00	34.380,00	34.380,00	34.380,00	34.380,00	34.380,00	34.380,00	34.380,00	34.380,00	34.380,00
Bangalô												
Unidades x Taxa de Ocupa	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Preço por Hóspede (R\$)	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00
Receita Estimada (R\$)	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00
Quarto com 6 UHs												
Unidades x Taxa de Ocupa	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153
Preço por Hóspede (R\$)	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Receita Estimada (R\$)	7.650,00	7.650,00	7.650,00	7.650,00	7.650,00	7.650,00	7.650,00	7.650,00	7.650,00	7.650,00	7.650,00	7.650,00
Quarto com 8 ou 12 UHs												
Unidades x Taxa de Ocupa	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510
Preço por Hóspede (R\$)	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00
Receita Estimada (R\$)	22.950,00	22.950,00	22.950,00	22.950,00	22.950,00	22.950,00	22.950,00	22.950,00	22.950,00	22.950,00	22.950,00	22.950,00

Tabela 3	Orçamento de compras diretas para o ano findo em 31/12/2018											
	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18
Total de Compras Diretas (R\$)	3.304,13	3.304,13	3.304,13	3.304,13	3.304,13	3.304,13	3.304,13	3.304,13	3.304,13	3.304,13	3.304,13	3.304,13
Bangalô												
Unidades x Taxa de Ocupa	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Preço por Hóspede (R\$)	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77	11,77
Compras Diretas Estimada	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12	247,12
Demais UHs												
Unidades x Taxa de Ocupa	663	663	663	663	663	663	663	663	663	663	663	663
Preço por Hóspede (R\$)	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61	4,61
Compras Diretas Estimada	3.057,02	3.057,02	3.057,02	3.057,02	3.057,02	3.057,02	3.057,02	3.057,02	3.057,02	3.057,02	3.057,02	3.057,02

Tabela 4	Orçamento para a mão-de-obra para o ano findo em 31/12/2018											
	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18
Necessidade Total (\$)	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28

Tabela 5	Orçamento dos Custos Fixos Relacionados e não Relacionados para o ano findo em 31/12/2018											
	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18
Materiais de Limpeza	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00
Luz	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02
Água	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00
Telefone/Internet/Canais P	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80
MOD	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28
Materiais de escritório	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Marketing	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
Honorários Contador	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00
Depreciação	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60	1.362,60
Aluguel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de Custos Fixos (R\$)	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70	13.514,70

Fonte: Elaboração Própria

ANEXO VIII: ORÇAMENTO DE CAIXA 2013

Orçamento de Caixa para o ano findo em 31/12/2013												
	jan/13	fev/13	mar/13	abr/13	mai/13	jun/13	jul/13	ago/13	set/13	out/13	nov/13	dez/13
(+) Saldo Inicial								348.325,23	325.415,65	232.017,38	138.619,11	45.220,85
ENTRADAS DE CAIXA												
(+) Capital Social Integralizado							131.030,43					
(+) Capital de Giro												
(+) Vendas a vista												
(=) Disponível de caixa							131.030,43	348.325,23	325.415,65	232.017,38	138.619,11	45.220,85
Desembolsos												
Suprimentos e despesas:												
(-) Aluguel												
(-) Luz												
(-) Água												
(-) Telefone/internet/Canais Pagos												
(-) Mão de obra												
(-) Marketing												
(-) Materiais de escritório												
(-) Honorários Contador							650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00
(-) Cafés da manhã												
(-) ISS												
(-) COFINS												
(-) PIS												
(-) CSLL												
(-) IRPJ												
(-) Terreno à vista							60.000,00					
(-) Projeto Arquitetônico								22.148,84				
(-) Obras civis									92.286,83	92.286,83	92.286,83	
(-) Móveis, equipamentos e afins												43.907,85
(-) Eventuais							300,00	110,74	461,43	461,43	461,43	219,54
(=) Total do desembolso							60.950,00	22.909,58	93.398,27	93.398,27	93.398,27	44.777,39
(-) Saldo mínimo de caixa												
(=) Total de necessidade de caixa							60.950,00	22.909,58	93.398,27	93.398,27	93.398,27	44.777,39
(=) Excesso (deficiência) de caixa							70.080,43	325.415,65	232.017,38	138.619,11	45.220,85	443,46
Financiamento												
(+) Financiamento							278.244,80					
(-) Amortização												
(-) Juros												
(-) Investimento em aplicações financeiras												
(+) Resgate de aplicações financeiras												
(=) Total do Financiamento							278.244,80					
(+) Saldo mínimo de caixa												
(=) Saldo final de caixa							348.325,23	325.415,65	232.017,38	138.619,11	45.220,85	443,46

Fonte: Elaboração Própria

ANEXO IX: ORÇAMENTO DE CAIXA 2014

Orçamento de Caixa para o ano findo em 31/12/2014												
	jan/14	fev/14	mar/14	abr/14	mai/14	jun/14	jul/14	ago/14	set/14	out/14	nov/14	dez/14
(+) Saldo Inicial	443,46	10.650,43	20.857,40	31.064,37	41.271,34	51.478,31	61.685,28	48.937,05	59.144,02	69.350,99	79.557,96	89.764,93
ENTRADAS DE CAIXA												
(+) Capital Social Integralizado												
(+) Capital de Giro												
(+) Vendas a vista	26.100,00	26.100,00	26.100,00	26.100,00	26.100,00	26.100,00	26.100,00	26.100,00	26.100,00	26.100,00	26.100,00	26.100,00
(=) Disponível de caixa	26.543,46	36.750,43	46.957,40	57.164,37	67.371,34	77.578,31	87.785,28	75.037,05	85.244,02	95.450,99	105.657,96	115.864,93
Desembolsos												
Suprimentos e despesas:												
(-) Materiais de Limpeza	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00
(-) Luz	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02
(-) Água	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00
(-) Telefone/internet/Canais Pagos	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80
(-) Mão de obra	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28
(-) Marketing	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
(-) Materiais de escritório	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
(-) Honorários Contador	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00
(-) Cafés da manhã	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23	2.514,23
(-) ISS	728,19	728,19	728,19	728,19	728,19	728,19	728,19	728,19	728,19	728,19	728,19	728,19
(-) COFINS	498,51	498,51	498,51	498,51	498,51	498,51	498,51	498,51	498,51	498,51	498,51	498,51
(-) PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) CSLL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) IRPJ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Total do desembolso	15.893,03	15.893,03	15.893,03	15.893,03	15.893,03	15.893,03	15.893,03	15.893,03	15.893,03	15.893,03	15.893,03	15.893,03
(-) Saldo mínimo de caixa	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
(=) Total de necessidade de caixa	20.893,03	20.893,03	20.893,03	20.893,03	20.893,03	20.893,03	20.893,03	20.893,03	20.893,03	20.893,03	20.893,03	20.893,03
(=) Excesso (deficiência) de caixa	5.650,43	15.857,40	26.064,37	36.271,34	46.478,31	56.685,28	66.892,25	54.144,02	64.350,99	74.557,96	84.764,93	94.971,90
Financiamento												
(+) Financiamento												
(-) Amortização												
(-) Juros							22.955,20					
(-) Investimento em aplicações financeiras												
(+) Resgate de aplicações financeiras												
(=) Total do Financiamento	-	-	-	-	-	-	-22.955,20	-	-	-	-	-
(+) Saldo mínimo de caixa	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
(=) Saldo final de caixa	10.650,43	20.857,40	31.064,37	41.271,34	51.478,31	61.685,28	48.937,05	59.144,02	69.350,99	79.557,96	89.764,93	99.971,90

Fonte: Elaboração Própria

ANEXO X: ORÇAMENTO DE CAIXA 2015

Orçamento de Caixa para o ano findo em 31/12/2015												
	jan/15	fev/15	mar/15	abr/15	mai/15	jun/15	jul/15	ago/15	set/15	out/15	nov/15	dez/15
(+) Saldo Inicial	99.971,90	110.394,46	120.817,01	129.709,10	140.131,65	150.554,20	160.976,75	78.882,91	89.305,46	99.728,01	110.150,57	120.573,12
ENTRADAS DE CAIXA												
(+) Capital Social Integralizado												
(+) Capital de Giro												
(+) Vendas a vista	26.640,00	26.640,00	26.640,00	26.640,00	26.640,00	26.640,00	26.640,00	26.640,00	26.640,00	26.640,00	26.640,00	26.640,00
(=) Disponível de caixa	126.611,90	137.034,46	147.457,01	156.349,10	166.771,65	177.194,20	187.616,75	105.522,91	115.945,46	126.368,01	136.790,57	147.213,12
Desembolsos												
Suprimentos e despesas:												
(-) Materiais de Limpeza	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00
(-) Luz	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02
(-) Água	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00
(-) Telefone/internet/Canais Pago	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80
(-) Mão de obra	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28
(-) Marketing	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
(-) Materiais de escritório	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
(-) Honorários Contador	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00
(-) Cafés da manhã	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53	2.549,53
(-) ISS	932,40	932,40	932,40	932,40	932,40	932,40	932,40	932,40	932,40	932,40	932,40	932,40
(-) COFINS	519,48	519,48	519,48	519,48	519,48	519,48	519,48	519,48	519,48	519,48	519,48	519,48
(-) PIS	63,94	63,94	63,94	63,94	63,94	63,94	63,94	63,94	63,94	63,94	63,94	63,94
(-) CSLL	-	-	1.530,46	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) IRPJ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Total do desembolso	16.217,45	16.217,45	17.747,91	16.217,45	16.217,45	16.217,45	16.217,45	16.217,45	16.217,45	16.217,45	16.217,45	16.217,45
(-) Saldo mínimo de caixa	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
(=) Total de necessidade de caixa	21.217,45	21.217,45	22.747,91	21.217,45	21.217,45	21.217,45	21.217,45	21.217,45	21.217,45	21.217,45	21.217,45	21.217,45
(=) Excesso (deficiência) de caixa	105.394,46	115.817,01	124.709,10	135.131,65	145.554,20	155.976,75	166.399,31	84.305,46	94.728,01	105.150,57	115.573,12	125.995,67
Financiamento												
(*) Financiamento												
(-) Amortização							69.561,20					
(-) Juros							22.955,20					
(-) Investimento em aplicações financeiras												
(*) Resgate de aplicações financeiras												
(=) Total do Financiamento	-	-	-	-	-	-	-92.516,40	-	-	-	-	-
(+) Saldo mínimo de caixa	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
(=) Saldo final de caixa	110.394,46	120.817,01	129.709,10	140.131,65	150.554,20	160.976,75	78.882,91	89.305,46	99.728,01	110.150,57	120.573,12	130.995,67

Fonte: Elaboração Própria

ANEXO XI: ORÇAMENTO DE CAIXA 2016

Orçamento de Caixa para o ano findo em 31/12/2016												
	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16
(+) Saldo Inicial	130.995,67	144.927,70	158.859,74	171.067,91	184.999,95	198.931,98	212.864,02	140.018,45	153.950,49	167.882,52	181.814,56	195.746,59
ENTRADAS DE CAIXA												
(+) Capital Social Integralizado												
(+) Capital de Giro												
(+) Vendas a vista	30.780,00	30.780,00	30.780,00	30.780,00	30.780,00	30.780,00	30.780,00	30.780,00	30.780,00	30.780,00	30.780,00	30.780,00
(=) Disponível de caixa	161.775,67	175.707,70	189.639,74	201.847,91	215.779,95	229.711,98	243.644,02	170.798,45	184.730,49	198.662,52	212.594,56	226.526,59
Desembolsos												
Suprimentos e despesas:												
(-) Materiais de Limpeza	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00
(-) Luz	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02
(-) Água	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00
(-) Telefone/internet/Canais Pagos	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80
(-) Mão de obra	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28
(-) Marketing	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
(-) Materiais de escritório	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
(-) Honorários Contador	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00
(-) Cafés da manhã	2.944,48	2.944,48	2.944,48	2.944,48	2.944,48	2.944,48	2.944,48	2.944,48	2.944,48	2.944,48	2.944,48	2.944,48
(-) ISS	1.077,30	1.077,30	1.077,30	1.077,30	1.077,30	1.077,30	1.077,30	1.077,30	1.077,30	1.077,30	1.077,30	1.077,30
(-) COFINS	600,21	600,21	600,21	600,21	600,21	600,21	600,21	600,21	600,21	600,21	600,21	600,21
(-) PIS	73,87	73,87	73,87	73,87	73,87	73,87	73,87	73,87	73,87	73,87	73,87	73,87
(-) CSLL	-	-	1.586,64	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) IRPJ	-	-	137,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Total do desembolso	16.847,97	16.847,97	18.571,83	16.847,97	16.847,97	16.847,97	16.847,97	16.847,97	16.847,97	16.847,97	16.847,97	16.847,97
(-) Saldo mínimo de caixa	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
(=) Total de necessidade de caixa	21.847,97	21.847,97	23.571,83	21.847,97	21.847,97	21.847,97	21.847,97	21.847,97	21.847,97	21.847,97	21.847,97	21.847,97
(=) Excesso (deficiência) de caixa	139.927,70	153.859,74	166.067,91	179.999,95	193.931,98	207.864,02	221.796,05	148.950,49	162.882,52	176.814,56	190.746,59	204.678,63
Financiamento												
(+) Financiamento												
(-) Amortização							69.561,20					
(-) Juros							17.216,40					
(-) Investimento em aplicações financeiras												
(+) Resgate de aplicações financeiras												
(=) Total do Financiamento	-	-	-	-	-	-	-86.777,60	-	-	-	-	-
(+) Saldo mínimo de caixa	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
(=) Saldo final de caixa	144.927,70	158.859,74	171.067,91	184.999,95	198.931,98	212.864,02	140.018,45	153.950,49	167.882,52	181.814,56	195.746,59	209.678,63

Fonte: Elaboração Própria

ANEXO XII: ORÇAMENTO DE CAIXA 2017

Orçamento de Caixa para o ano findo em 31/12/2017												
	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17
(+) Saldo Inicial	209.678,63	225.128,42	240.578,21	253.342,30	268.792,09	284.241,88	299.691,67	234.102,67	249.552,46	265.002,25	280.452,04	295.901,83
ENTRADAS DE CAIXA												
(*) Capital Social Integralizado												
(*) Capital de Giro												
(+) Vendas a vista	32.580,00	32.580,00	32.580,00	32.580,00	32.580,00	32.580,00	32.580,00	32.580,00	32.580,00	32.580,00	32.580,00	32.580,00
(=) Disponível de caixa	242.258,63	257.708,42	273.158,21	285.922,30	301.372,09	316.821,88	332.271,67	266.682,67	282.132,46	297.582,25	313.032,04	328.481,83
Desembolsos												
Suprimentos e despesas:												
(-) Materiais de Limpeza	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00
(-) Luz	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02
(-) Água	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00
(-) Telefone/internet/Canais Pagos	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80
(-) Mão de obra	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28
(-) Marketing	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
(-) Materiais de escritório	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
(-) Honorários Contador	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00
(-) Cafés da manhã	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31	3.124,31
(-) ISS (2,79%)	1.140,30	1.140,30	1.140,30	1.140,30	1.140,30	1.140,30	1.140,30	1.140,30	1.140,30	1.140,30	1.140,30	1.140,30
(-) COFINS (1,91%)	635,31	635,31	635,31	635,31	635,31	635,31	635,31	635,31	635,31	635,31	635,31	635,31
(-) PIS (0,00%)	78,19	78,19	78,19	78,19	78,19	78,19	78,19	78,19	78,19	78,19	78,19	78,19
(-) CSLL	-	-	2.471,91	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) IRPJ	-	-	213,79	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Total do desembolso	17.130,21	17.130,21	19.815,91	17.130,21	17.130,21	17.130,21	17.130,21	17.130,21	17.130,21	17.130,21	17.130,21	17.130,21
(-) Saldo mínimo de caixa	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
(=) Total de necessidade de caixa	22.130,21	22.130,21	24.815,91	22.130,21	22.130,21	22.130,21	22.130,21	22.130,21	22.130,21	22.130,21	22.130,21	22.130,21
(=) Excesso (deficiência) de caixa	220.128,42	235.578,21	248.342,30	263.792,09	279.241,88	294.691,67	310.141,46	244.552,46	260.002,25	275.452,04	290.901,83	306.351,62
Financiamento												
(+) Financiamento												
(-) Amortização							69.561,20					
(-) Juros							11.477,60					
(-) Investimento em aplicações financeiras												
(+) Resgate de aplicações financeiras												
(=) Total do Financiamento	-	-	-	-	-	-	-81.038,80	-	-	-	-	-
(+) Saldo mínimo de caixa	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
(=) Saldo final de caixa	225.128,42	240.578,21	253.342,30	268.792,09	284.241,88	299.691,67	234.102,67	249.552,46	265.002,25	280.452,04	295.901,83	311.351,62

Fonte: Elaboração Própria

ANEXO XIII: ORÇAMENTO DE CAIXA 2018

Orçamento de Caixa para o ano findo em 31/12/2018												
	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18
(+) Saldo Inicial	311.351,62	328.319,16	345.286,71	359.087,13	376.054,67	393.022,22	409.989,76	351.657,31	368.624,86	385.592,40	402.559,95	419.527,49
ENTRADAS DE CAIXA												
(+) Capital Social Integralizado												
(+) Capital de Giro												
(+) Vendas a vista	34.380,00	34.380,00	34.380,00	34.380,00	34.380,00	34.380,00	34.380,00	34.380,00	34.380,00	34.380,00	34.380,00	34.380,00
(=) Disponível de caixa	345.731,62	362.699,16	379.666,71	393.467,13	410.434,67	427.402,22	444.369,76	386.037,31	403.004,86	419.972,40	436.939,95	453.907,49
Desembolsos												
Suprimentos e despesas:												
(-) Materiais de Limpeza	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00
(-) Luz	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02	802,02
(-) Água	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00
(-) Telefone/Internet/Canais Pagos	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80	202,80
(-) Mão de obra	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28	8.325,28
(-) Marketing	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
(-) Materiais de escritório	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
(-) Honorários Contador	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00
(-) Cafés da manhã	3.304,13	3.304,13	3.304,13	3.304,13	3.304,13	3.304,13	3.304,13	3.304,13	3.304,13	3.304,13	3.304,13	3.304,13
(-) ISS (2,79%)	1.203,30	1.203,30	1.203,30	1.203,30	1.203,30	1.203,30	1.203,30	1.203,30	1.203,30	1.203,30	1.203,30	1.203,30
(-) COFINS (1,91%)	670,41	670,41	670,41	670,41	670,41	670,41	670,41	670,41	670,41	670,41	670,41	670,41
(-) PIS (0,00%)	82,51	82,51	82,51	82,51	82,51	82,51	82,51	82,51	82,51	82,51	82,51	82,51
(-) CSLL	-	-	2.915,02	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) IRPJ	-	-	252,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Total do desembolso	17.412,45	17.412,45	20.579,59	17.412,45	17.412,45	17.412,45	17.412,45	17.412,45	17.412,45	17.412,45	17.412,45	17.412,45
(-) Saldo mínimo de caixa	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
(=) Total de necessidade de caixa	22.412,45	22.412,45	25.579,59	22.412,45	22.412,45	22.412,45	22.412,45	22.412,45	22.412,45	22.412,45	22.412,45	22.412,45
(=) Excesso (deficiência) de caixa	323.319,16	340.286,71	354.087,13	371.054,67	388.022,22	404.989,76	421.957,31	363.624,86	380.592,40	397.559,95	414.527,49	431.495,04
Financiamento												
(+) Financiamento												
(-) Amortização							69.561,20					
(-) Juros							5.738,80					
(-) Investimento em aplicações financeiras												
(+) Resgate de aplicações financeiras												
(=) Total do Financiamento	-	-	-	-	-	-	-75.300,00	-	-	-	-	-
(+) Saldo mínimo de caixa	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
(=) Saldo final de caixa	328.319,16	345.286,71	359.087,13	376.054,67	393.022,22	409.989,76	351.657,31	368.624,86	385.592,40	402.559,95	419.527,49	436.495,04

Fonte: Elaboração Própria

ANEXO XIV: PROJEÇÃO BP E DRE 2013

BALANÇO PATRIMONIAL 2013			
Ativo Circulante		Passivo Circulante	
Caixa	R\$ 443,46	Fornecedor a pagar	R\$ -
Desp a aprop do ex seguinte	R\$ 80.343,19	Juros a pagar	R\$ 80.343,19
		Impostos a pagar	
		IR	R\$ -
		CSLL	R\$ -
Total Ativo Circulante	R\$ 80.786,64	Total Passivo Circulante	R\$ 80.343,19
Ativo Não Circulante		Passivo Não Circulante	
Terrenos	R\$ 60.000,00	Empréstimos a LP	R\$ 278.244,80
Obras Civas Totais	R\$ 299.009,34	(-) Amortizações pagas	
Máquinas e Equipamentos	R\$ 43.907,85	Total Passivo Não Circulante	R\$ 278.244,80
		Patrimônio Líquido	
Eventuais	R\$ 2.014,59	Capital Social	R\$ 131.030,43
(-) Depreciação Acumulada		Lucro/Prejuízo acumulado	R\$ (3.900,00)
Total Ativo Não Circulante	R\$ 404.931,78	Total Patrimônio Líquido	R\$ 127.130,43
TOTAL ATIVO	R\$ 485.718,42	TOTAL PASSIVO	R\$ 485.718,42

Fonte: Elaboração Própria

DRE	2013
Receita Bruta de Vendas	-
(-) Impostos	
(-) ISS (2,79%)	-
(-) COFINS (1,91%)	-
(-) PIS (0,00%)	-
(=) Margem Líquida	-
(-) CSV	-
(=) Receita Líquida	-
(-) Despesas de Marketing	-
(-) Folha de Pagamento	-
(-) Administrativas	3.900,00
(-) Depreciação	
(-) Aluguel	-
(=) Lucro Operacional	(3.900,00)
(-) Despesas com juros	
(=) LAIR	(3.900,00)
(-) IR	
(-) CSLL	
(=) Lucro ou Prejuízo	(3.900,00)

ANEXO XV: PROJEÇÃO BP E DRE 2014

BALANÇO PATRIMONIAL 2014			
Ativo Circulante		Passivo Circulante	
Caixa	99.971,90	Fornecedor a pagar	-
Desp a aprop do ex seguinte	57.387,99	Juros a pagar	57.387,99
		Impostos a pagar	
		IR	-
		CSLL	1.530,46
Total Ativo Circulante	157.359,89	Total Passivo Circulante	58.918,45
Ativo Não Circulante		Passivo Não Circulante	
Terrenos	60.000,00	Empréstimos a LP	278.244,80
Obras Cíveis Totais	299.009,34	(-) Amortizações pagas	-
Máquinas e Equipamentos	43.907,85	Total Passivo Não Circulante	278.244,80
		Patrimônio Líquido	
Eventuais	2.014,59	Capital Social	131.030,43
(-) Depreciação Acumulada	16.351,16	Lucro/Prejuízo acumulado	77.746,83
Total Ativo Não Circulante	388.580,62	Total Patrimônio Líquido	208.777,26
TOTAL ATIVO	545.940,51	TOTAL PASSIVO	545.940,51

Fonte: Elaboração Própria

DRE	2014
Receita Bruta de Vendas	313.200,00
(-) Impostos	
(-) ISS (2,79% mês)	8.738,28
(-) COFINS (1,91% mês)	5.982,12
(-) PIS (0,00%)	-
(=) Margem Líquida	298.479,60
(-) CSV	30.170,74
(=) Receita Líquida	268.308,86
(-) Despesas de Marketing	6.000,00
(-) Folha de Pagamento	99.903,37
(-) Administrativas	39.921,84
(-) Depreciação	16.351,16
(=) Lucro Operacional	106.132,48
(-) Despesas com juros	22.955,20
(=) LAIR	83.177,29
(-) IR (0%)	-
(-) CSLL (1,84%)	1.530,46
(=) Lucro ou Prejuízo	81.646,83

ANEXO XVI: PROJEÇÃO BP E DRE 2015

BALANÇO PATRIMONIAL 2015			
Ativo Circulante		Passivo Circulante	
Caixa	130.995,67	Fornecedor a pagar	-
Desp a aprop do ex seguinte	34.432,79	Juros a pagar	34.432,79
		Impostos a pagar	
		IR	137,22
		CSLL	1.586,64
Total Ativo Circulante	165.428,46	Total Passivo Circulante	36.156,66
Ativo Não Circulante		Passivo Não Circulante	
Terrenos	60.000,00	Empréstimos a LP	278.244,80
Obras Civis Totais	299.009,34	(-) Amortizações pagas	69.561,20
Máquinas e Equipamentos	43.907,85	Total Passivo Não Circulante	208.683,60
		Patrimônio Líquido	
Eventuais	2.014,59	Capital Social	131.030,43
(-) Depreciação Acumulada	32.702,32	Lucro/Prejuízo acumulado	161.787,23
Total Ativo Não Circulante	372.229,46	Total Patrimônio Líquido	292.817,66
TOTAL ATIVO	537.657,92	TOTAL PASSIVO	537.657,92

Fonte: Elaboração Própria

DRE	2015
Receita Bruta de Vendas	319.680,00
(-) Impostos	
(-) ISS (3,50% mês)	11.188,80
(-) COFINS (1,95% mês)	6.233,76
(-) PIS (0,24%)	767,23
(=) Margem Líquida	301.490,21
(-) CSV	30.594,37
(=) Receita Líquida	270.895,84
(-) Despesas de Marketing	6.000,00
(-) Folha de Pagamento	99.903,37
(-) Administrativas	39.921,84
(-) Depreciação	16.351,16
(=) Lucro Operacional	108.719,47
(-) Despesas com juros	22.955,20
(=) LAIR	85.764,27
(-) IR (0,16%)	137,22
(-) CSLL (1,85%)	1.586,64
(=) Lucro ou Prejuízo	84.040,41

ANEXO XVII: PROJEÇÃO BP E DRE 2016

BALANÇO PATRIMONIAL 2016			
Ativo Circulante		Passivo Circulante	
Caixa	209.678,63	Fornecedor a pagar	-
Desp a aprop do ex seguinte	17.216,40	Juros a pagar	17.216,40
		Impostos a pagar	
		IR	213,79
		CSLL	2.471,91
Total Ativo Circulante	226.895,03	Total Passivo Circulante	19.902,10
Ativo Não Circulante		Passivo Não Circulante	
Terrenos	60.000,00	Empréstimos a LP	278.244,80
Obras Civas Totais	299.009,34	(-) Amortizações pagas	139.122,40
Máquinas e Equipamentos	43.907,85	Total Passivo Não Circulante	139.122,40
		Patrimônio Líquido	
Eventuais	2.014,59	Capital Social	131.030,43
(-) Depreciação Acumulada	49.053,48	Lucro/Prejuízo acumulado	292.718,40
Total Ativo Não Circulante	355.878,30	Total Patrimônio Líquido	423.748,83
TOTAL ATIVO	582.773,33	TOTAL PASSIVO	582.773,33

Fonte: Elaboração Própria

DRE	2016
Receita Bruta de Vendas	369.360,00
(-) Impostos	
(-) ISS (3,50% mês)	12.927,60
(-) COFINS (1,95% mês)	7.202,52
(-) PIS (0,24%)	886,46
(=) Margem Líquida	348.343,42
(-) CSV	35.333,78
(=) Receita Líquida	313.009,63
(-) Despesas de Marketing	6.000,00
(-) Folha de Pagamento	99.903,37
(-) Administrativas	39.921,84
(-) Depreciação	16.351,16
(=) Lucro Operacional	150.833,26
(-) Despesas com juros	17.216,40
(=) LAIR	133.616,86
(-) IR (0,16%)	213,79
(-) CSLL (1,85%)	2.471,91
(=) Lucro ou Prejuízo	130.931,17

ANEXO XVIII: PROJEÇÃO BP E DRE 2017

BALANÇO PATRIMONIAL 2017			
Ativo Circulante		Passivo Circulante	
Caixa	311.351,62	Fornecedor a pagar	-
Desp a aprop do ex seguinte	5.738,80	Juros a pagar	5.738,80
		Impostos a pagar	
		IR	252,11
		CSLL	2.915,02
Total Ativo Circulante	317.090,42	Total Passivo Circulante	8.905,93
Ativo Não Circulante		Passivo Não Circulante	
Terrenos	60.000,00	Empréstimos a LP	278.244,80
Obras Civis Totais	299.009,34	(-) Amortizações pagas	208.683,60
Máquinas e Equipamentos	43.907,85	Total Passivo Não Circulante	69.561,20
		Patrimônio Líquido	
Eventuais	2.014,59	Capital Social	131.030,43
(-) Depreciação Acumulada	65.404,63	Lucro/Prejuízo acumulado	447.120,00
Total Ativo Não Circulante	339.527,14	Total Patrimônio Líquido	578.150,43
TOTAL ATIVO	656.617,56	TOTAL PASSIVO	656.617,56

Fonte: Elaboração Própria

DRE	2017
Receita Bruta de Vendas	390.960,00
(-) Impostos	
(-) ISS (3,50% mês)	13.683,60
(-) COFINS (1,95% mês)	7.623,72
(-) PIS (0,24%)	938,30
(=) Margem Líquida	368.714,38
(-) CSV	37.491,68
(=) Receita Líquida	331.222,70
(-) Despesas de Marketing	6.000,00
(-) Folha de Pagamento	99.903,37
(-) Administrativas	39.921,84
(-) Depreciação	16.351,16
(=) Lucro Operacional	169.046,33
(-) Despesas com juros	11.477,60
(=) LAIR	157.568,73
(-) IR (0,16%)	252,11
(-) CSLL (1,85%)	2.915,02
(=) Lucro ou Prejuízo	154.401,60

ANEXO XIX: PROJEÇÃO BP E DRE 2018

BALANÇO PATRIMONIAL 2018			
Ativo Circulante		Passivo Circulante	
Caixa	436.495,04	Fornecedor a pagar	-
Desp a aprop do ex seguinte	-	Juros a pagar	-
		Impostos a pagar	
		IR	290,43
		CSLL	3.358,13
Total Ativo Circulante	436.495,04	Total Passivo Circulante	3.648,56
Ativo Não Circulante		Passivo Não Circulante	
Terrenos	60.000,00	Empréstimos a LP	278.244,80
Obras Civas Totais	299.009,34	(-) Amortizações pagas	278.244,80
Máquinas e Equipamentos	43.907,85	Total Passivo Não Circulante	-
		Patrimônio Líquido	
Eventuais	2.014,59	Capital Social	131.030,43
(-) Depreciação Acumulada	81.755,79	Lucro/Prejuízo acumulado	624.992,03
Total Ativo Não Circulante	323.175,98	Total Patrimônio Líquido	756.022,46
TOTAL ATIVO	759.671,02	TOTAL PASSIVO	759.671,02

Fonte: Elaboração Própria

DRE	2018
Receita Bruta de Vendas	412.560,00
(-) Impostos	
(-) ISS (3,50% mês)	14.439,60
(-) COFINS (1,95% mês)	8.044,92
(-) PIS (0,24%)	990,14
(=) Margem Líquida	389.085,34
(-) CSV	39.649,57
(=) Receita Líquida	349.435,77
(-) Despesas de Marketing	6.000,00
(-) Folha de Pagamento	99.903,37
(-) Administrativas	39.921,84
(-) Depreciação	16.351,16
(=) Lucro Operacional	187.259,39
(-) Despesas com juros	5.738,80
(=) LAIR	181.520,60
(-) IR (0,16%)	290,43
(-) CSLL (1,85%)	3.358,13
(=) Lucro ou Prejuízo	177.872,03