

Relatório da análise de negócio

T2 Bonfim — remodelação ligeira

Compra & Revenda · Valores previstos



LUCRO LÍQUIDO ESTIMADO

25 993 €

ROI TOTAL

10.7%

RETORNO ANUALIZADO

100.6%

CUSTOS TOTAIS DO PROJETO

242 007 €

CAPITAL PRÓPRIO

62 007 €

TOTAL

5 meses

RESUMO DO NEGÓCIO

Custos totais do projeto	242 007 €
Preço de compra	168 000 €
Custos associados	74 007 €
Lucro bruto estimado	42 957 €
Imposto estimado (39.5%)	16 964 €
Lucro líquido estimado	25 993 €
ROI total	10.7%
Cash-on-cash	41.9%
Retorno anualizado	100.6%
Preço máximo de compra	155 600 €

RESUMO OBRAS

Meses de obra	3 meses
Total obra	32 000 €

RESUMO MANUTENÇÃO

Meses de obra	3 meses
Meses de venda	2 meses
Total meses	5 meses
Custo mensal	280 €
Total manutenção	1400 €

RESUMO DE IMPOSTOS

IMT	3409 €
Imposto do Selo / IS	1584 €
Total impostos	4993 €

RESUMO DA AQUISIÇÃO

Base de cálculo IMT	198 000 €
IMT	3409 €
Imposto do Selo / IS	1584 €
Sinal CPCV	16 800 €
Custos fixos da aquisição	3250 €
Outros custos de aquisição	0 €
Total aquisição	176 243 €

RESUMO DE VENDA

Valor venda estimado (ARV)	268 000 €
Comissão imobiliária	6700 €
IVA da comissão	1541 €
Outros custos de venda	0 €
Total custos de venda	8241 €

RESUMO FINANCIAMENTO

Valor financiado	180 000 €
Taxa de juro / TAN	4.6%
IS financiamento	1080 €
Comissões financiamento	2350 €
Juros no período do projeto	3174 €
Reembolso antecipado	719 €
Total custos financiamento	7323 €

TEMPO DO NEGÓCIO

Meses de obra	3 meses
Meses de venda	2 meses
Total	5 meses