

Projeto de Viabilidade Econômico-Financeira

Projeto Básico

Couro Vida Ltda - Filial: Loja B

Projeto de Ampliação - Abertura de Filial

Caixa Econômica Federal - Bndes Automático

Responsável Técnico:

Econ. Wagner Sousa de Oliveira
CORECON-MA nº 1.122-3/D

São Luís (MA)
Julho/2004

Apresentação

À
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Agência: Shopping Monumental

Senhor Gerente,

O presente Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira de ampliação da empresa **Couro Vida Ltda - Filial: Loja B**, localizada na Avenida Colares Moreira, nº 400, Bloco B-07, Loja 04-A - Shopping Tropical, Renascença, São Luís-MA, CEP: 65.55-110, visa obtenção de financiamento junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da linha de crédito BNDES AUTOMÁTICO para investimento misto necessário para a implantação de filial, conforme discriminado abaixo:

R\$ 1,00

Discriminação	Total	Realizado	A Realizar
1- Investimento Fixo	95.732	15.432	80.300
1.1 - Construções Civas	76.000	-	76.000
1.2 - Máquinas e Equipamentos	4.300	-	4.300
1.3 - Bens de Uso	15.432	15.432	-
2- Investimento Financeiro	104.265	55.095	49.170
2.1 - Capital de Giro	104.265	55.095	49.170
3- Outros Investimentos	2.300	-	2.300
3.1 - Elaboração do Projeto	2.300	-	2.300
Total das Aplicações	202.297	70.527	131.770

Para a cobertura dos investimentos projetados, estão programadas as seguintes fontes:

R\$ 1,00

Discriminação	Total	Realizado	A Realizar
1 - Recursos Próprios	85.333	70.527	15.247
2 - CEF- BNDES-AUTOMÁTICO	116.523	-	116.523
Total das Fontes	202.297	70.527	131.770

O financiamento pleiteado de **R\$ 116.523,00 (cento e dezesseis mil, quinhentos e vinte e três reais)** será aplicado em construção civil, aquisição de máquinas e equipamentos, e capital de giro associado.

Os méritos do empreendimento e os seus resultados estão justificados nos itens que compõem o projeto.

Registramos que a empresa, Couro Vida Ltda - Filial: Loja B declara que está de acordo com os termos em que foi elaborado este ESTUDO DE VIABILIDADE, comprometendo-se a acatar as orientações nele contidas, principalmente com relação à aplicação de recursos.

São Luís (MA), 05 de Julho de 2004.

Fulano de Tal
Couro Vida Ltda - Filial: Loja B

Econ. Wagner Sousa de Oliveira
Consultor Credenciado SEBRAE-MA

Sumário

	Pg.
APRESENTAÇÃO.....	02
2 CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA.....	07
2.1 Razão Social.....	07
2.2 Endereço Comercial	07
2.3 Ramo de Atividade.....	07
2.4 Forma Jurídica.....	07
2.5 Objetivo Social.....	07
2.6 Breve Histórico da Empresa.....	07
2.7 Data da Constituição.....	07
2.8 Registros.....	08
2.9 Capital da Empresa.....	08
2.10 Controle do Capital da Empresa.....	08
2.11 Organização Administrativa.....	09
2.11.1 <i>Dirigentes da Empresa</i>	09
2.11.2 <i>Capacidade Empresarial</i>	09
2.11.3 <i>Organograma da Empresa</i>	09
2.12 Participação da Sociedade e dos Sócios em Outras Empresas.....	10
2.13 Incentivos e/ou Benefícios Fiscais.....	10
2.14 Regime de Tributação.....	10
3 O FINANCIAMENTO.....	11
3.1 Valor Solicitado.....	11
3.2 Aplicação.....	11
3.3 Prazo Solicitado.....	11
3.4 Descrição Sumária do Projeto.....	11
3.5 Justificativa do Pedido.....	11
3.6 Plano de Aplicação das Inversões a Realizar.....	12
3.6.1 <i>Ativo Fixo</i>	12
3.6.2 <i>Capital de Giro</i>	12
3.6.3 <i>Elaboração do Projeto</i>	12
4 GARANTIAS.....	13
4.1 Garantias Pré-Existentes.....	13
4.1.1 <i>Imóvel</i>	13
4.2 Garantias Evolutivas.....	13
4.2.1 <i>Máquinas e Equipamentos</i>	14

5	CAPACIDADE DE APORTE DE RECURSOS PRÓPRIOS.....	13
6	ASPECTOS TÉCNICOS, ECONÔMICOS E FINANCEIROS.....	14
6.1	Vendas dos Últimos 12 Meses.....	14
6.2	Programa de Vendas e Receita Anual Projetada.....	14
6.3	Regime de Trabalho.....	15
6.4	Necessidade de Mercadorias e Material Anual.....	15
6.5	Necessidade de Mão-de-Obra Anual.....	15
6.6	Encargos Sociais.....	15
6.7	Depreciação, Manutenção e Seguro.....	16
6.8	Estrutura de Custos Anuais Totais.....	17
7	ASPECTOS LOCACIONAIS.....	18
7.1	Macrolocalização.....	18
7.2	Microlocalização.....	18
8	MERCADO.....	19
8.1	Considerações Gerais.....	19
8.2	Mercado Brasileiro.....	19
8.3	Mercado Local.....	21
8.3.1	<i>Composição de Mercado da Empresa.....</i>	<i>21</i>
8.3.2	<i>Principais Concorrentes.....</i>	<i>21</i>
8.3.3	<i>Principais Clientes.....</i>	<i>22</i>
8.3.4	<i>Principais Fornecedores.....</i>	<i>22</i>
8.4	Conclusão do Estudo de Mercado.....	23
9	INDICADORES DO CAPITAL DE GIRO.....	24
10	RENTABILIDADE E CAPACIDADE DE PAGAMENTO.....	25
11	USOS E FONTES.....	26
12	AVALIAÇÃO DO PROJETO.....	27
12.1	Avaliação Prospectiva.....	27
12.2	Conclusão da Avaliação Prospectiva.....	27
13	MÉRITOS DO PROJETO.....	28
14	BENEFÍCIOS SOCIAIS CONCEDIDOS AOS EMPREGADOS.....	28
15	ESQUEMATIZAÇÃO DE BALANÇOS.....	29
	ANEXOS.....	30
	Anexo I - Memória de Cálculo do Anexo II - Programa de Vendas e Receita Anual Projetada	31
	Anexo I.1 - Memória de Cálculo do Item 6.8 - Estrutura de Custos Anuais Totais	31
	Anexo III - Projeção de Custos Anuais Totais	
	Anexo III.1 - Necessidade de Mão-de-Obra Anual	

Anexo III.2 - Depreciação, Manutenção e Seguro

Anexo IV - Projeção do Redito Financeiro

Anexo V - Projeção da Necessidade de Capital de Giro

Anexo VI - Quando de Usos e Fontes

Anexo VII - Cronograma Físico-Financeiro do Projeto a Realizar

Anexo VIII - Cronograma de Desembolso Mensal

Anexo IX - Cronograma de Desembolso Anual

Anexo X - Projeção da Rentabilidade e Capacidade de Pagamento

Anexo XI - Fluxo de Caixa Projetado

Anexo XII - Avaliação Prospectiva - Aspecto Privado

Check-List Documentação - Bndes Automático

2. CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA

2.1 Razão Social

Couro Vida Ltda

2.2 Endereço Comercial

Sede: Avenida Colares sem Telha , nº 1400, Bloco w-07, Loja 1004-A - Shopping Nacional, Renascença, São Luís-MA, CEP: 66.069-110.

Filial: Avenida Euclides Figueredo, nº 1.000, Loja 200 - São Luís Shopping Center, Jaracati, São Luís-MA, CEP: 66.076-820.

2.3 Ramo de Atividade

Empresa do segmento do COMÉRCIO VAREJISTA do ramo de ARTIGOS DE VESTUÁRIO e complementos, bem como confecção de roupas, acessórios, peças interiores do vestuário.

2.4 Forma Jurídica

Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada.

2.5 Objetivo Social

Comercializar artigos, complementos e acessórios do vestuário, confecção de roupas, acessórios, peças interiores do vestuário e artefatos de couro (bolsas, cintos, carteiras, etc)

2.6 Breve Histórico da Empresa

A empresa iniciou suas atividades, em outubro de 1995, na Avenida Colares Moreira, nº 400, Bloco B-07, Loja 04-A - Shopping Tropical, Renascença, São Luís-MA, com o nome fantasia LOOK. Em 26 de setembro de 1997, realizou-se um aumento de 50% no capital social da empresa e passa a denominar-se COCO.

No desenvolvimento das atividades empresariais da Couro Vida Ltda os seus sócios perceberam a oportunidade/necessidade da abertura de filial para a diversificação do seu ramo de negócio - em 25 de maio de 2004, foi criada a filial que terá a marca Vida e terá como objetivo social comércio varejista de artefatos de couro (bolsas, cintos, carteiras, etc.) e complementos para viagem.

2.7 Data da Constituição

21 de Outubro de 1995

2.8 Registros

Sede:

- . CNPJ: 00.555.924/ 0001-76
- . JUCEMA: 2-120.033.885-1
- . Inscrição Municipal: 2.779.100-6
- . Inscrição Estadual: 14146070-3

Filial:

- . CNPJ: 00.555.925/ 0002-57
- . JUCEMA: 2220016173-3
- . Inscrição Estadual: 13.213.170-3
- . Inscrição Municipal: protocolo nº 8013/2004

2.9 Capital da Empresa

Composição em 21/10/2000	Quotas	Ações		
		Ordinárias	Preferenc.	Total
Registrado/ Autorizado	-	-	-	-
Subscrito	-	-	-	-
Integralizado	12.000	-	-	-

Valor da Quota: R\$ 1,00

2.10 Controle do Capital da Empresa

Nome	Nacionalidade	Quotas		
		Quant.	R\$ 1,00	%
. Fulano de Tal	Brasileira	10.800	10.800,00	90
. Sicrano de Tal	Brasileira	1.200	1.200,00	10
Total		12.000	12.000,00	100%

O controle do capital da empresa é do sócio Fulano de Tal possui 10.800 (dez mil e oitocentas) cotas com valor unitário de R\$ 1,00 (um real), totalizando capital de R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais), conforme demonstrado no quadro acima.

2.11 Organização Administrativa

2.11.1 Dirigentes da Empresa

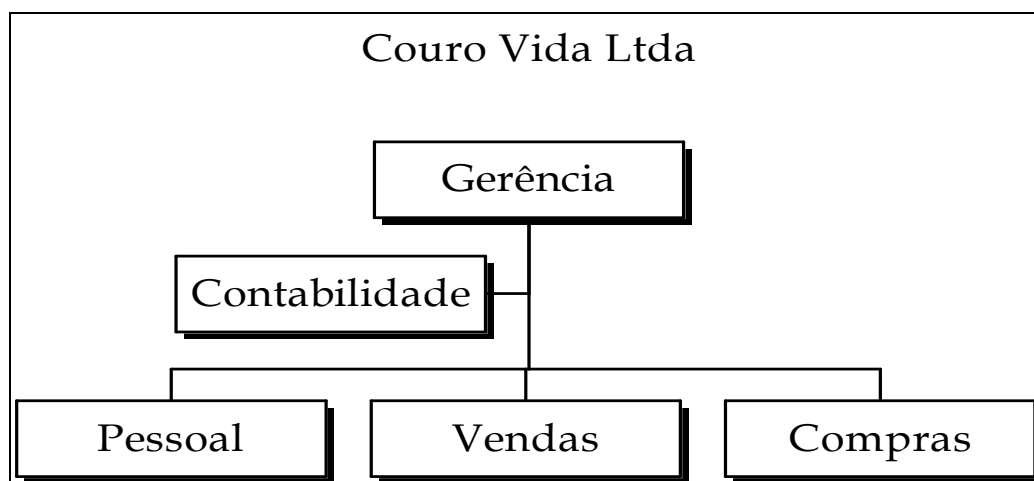
Nome e endereço	Nacionalidade	Cargo
Fulano de Tal Avenida dos Holandeses, nº 02, Quadra 27 - Calhau, São Luís-MA, CEP: 65.075-180.	brasileira	Gerente
Sicrano de Tal Avenida dos Holandeses, nº 02, Quadra 27 - Calhau, São Luís-MA, CEP: 65.075-180.	brasileira	Gerente

2.11.2 Capacidade Empresarial

A gerência da Couro Vida Ltda é composta conforme discriminado no item 2.11.1-Dirigentes da Empresa. O Sócio Fulano de Tal possui Graduação em Administração pelo UNICEUMA, tendo exercido funções de Gerente na INDECON IND e COM Ltda, no período de 01/2002 a 06/2002 e, atualmente, na Couro Vida Ltda 08/1999, no qual desenvolve as funções de controles de estoques, conciliação bancária, pagamento de funcionários e fornecedores, fechamento de caixa, treinamento de vendas, estratégia de promoção.

O Sr. Sicrano de Tal está cursando o 2º período de Graduação em Publicidade e Propaganda no UNICEUMA.

2.11.3 Organograma da Empresa



2.12 Participação da Sociedade e dos Sócios em Outras Empresas

Razão Social e Endereço	Ramo de Atividade	Cap. Integ. R\$ 1,00	Participação R\$ 1,00
Nem a empresa nem seus sócios têm participação societária em outras empresas			

2.13 Incentivos e/ou Benefícios Fiscais

A Couro Vida Ltda - Filial: Loja B não recebe incentivos e/ou benefícios fiscais no âmbito municipal, estadual ou federal desde a constituição até o presente exercício, conforme declaração do Técnico em Contabilidade responsável pela empresa, Sr. Francisco Amorim Carvalho, com CRC-MA nº 7079.

2.14 Regime de Tributação

A Couro Vida Ltda - Filial: Loja B está obrigada a recolher sobre o faturamento total:

- ❖ SIMPLES - 3,00 % a 4,00 % (três a quatro por cento) - até o Ano IV, considerou-se a alíquota de 3,00% (faturamento mensal até R\$ 60.000,00), a partir do Ano V, considerou-se a alíquota de 4,00 % (faturamento entre R\$ 60.001,00 a R\$ 90.000,00). O vencimento é dia 10 de cada mês;
- ❖ PEM - 5,00% a 7,00 % (cinco a sete por cento) - o empreendimento atualmente recolhe com a alíquota de 5,00% (faturamento mensal entre R\$ 20.001,00 a R\$ 30.000,00). Para o faturamento mensal projetado aplicou-se a alíquota de 7,00% (receita mensal acima de R\$ 30.000,00). O vencimento é dia 20 de cada mês.

O empreendimento, por estar enquadrado no SIMPLES e no PEM, conforme legislação em vigor, não está obrigado a recolher sobre o lucro operacional:

- ❖ IRPJ - 15,00 % (quinze por cento);
- ❖ CSLL - 9,00 % (nove por cento).

Os dados do regime de tributação do empreendimento foram definidos conforme declaração do Técnico em Contabilidade responsável pela empresa, Sr. Francisco Amorim Carvalho, com CRC-MA nº 7079.

3. O FINANCIAMENTO

3.1 Valor Solicitado: R\$ 116.523,00

3.2 Aplicação

Ativo Fixo..... R\$ 72.270,00
 Capital de Giro Associado..R\$ 44.253,00
 Elaboração do Projeto..... NIHILL

Liberações

1ª Parcela: R\$ 68.400,00
 2ª Parcela: R\$ 48.123,00

3.3 Prazo Solicitado

Carência: 12 meses

Amortização: 48 meses

Prazo Máximo: 60 meses

3.4 Descrição Sumária do Projeto

A Couro Vida Ltda - Filial: Loja B implantará sua filial, na Avenida Euclides Figueredo, nº 1.000, Loja 200 - São Luís Shopping Center, Jaracati, São Luís-MA. O projeto visa a instalação desta nova loja que resultará na seguinte estrutura:

1. Loja com área total de 40 m²;
2. Escada metálica em caracol, de acordo com o projeto a ser fornecido pelo contratado;
3. Assoalho em painel auto-portante, de acordo com o projeto a ser fornecido pelo contratado;
4. Pavimentação em porcelanato branco, assente com argamassa pré-fabricada adequada para a sua execução;
5. Soleira em granito, de acordo com o projeto a ser fornecido pelo contratado.

3.5 Justificativa do Pedido

O projeto de ampliação da Couro Vida Ltda - Filial: Loja B monta em R\$ 131.770,00 (cento e trinta e um mil , setecentos e setenta reais).

A empresa dispõe de recursos próprios suficientes para a contra partida na ordem de R\$ 15.247,00 (quinze mil, duzentos e quarenta e sete reais) para realização das construções civis, aquisição de máquinas e equipamentos, e capital de giro.

Assim, com relação ao restante dos recursos, a empresa vem solicitar apoio financeiro à Caixa Econômica Federal visando à conclusão do projeto.

3.6 Plano de Aplicação das Inversões a Realizar

Data Base: Julho/2004

3.6.1 - Ativo Fixo	R\$ 1,00
3.6.1.1 - Construção Civil	76.000
3.6.1.2 - Máquinas e Equipamentos	4.300
3.6.1.3 - Outros Ativos Fixos	-
Total do Ativo Fixo	80.300

Data Base: Julho/2004

3.6.2 - Capital de Giro	R\$ 1,00
3.6.2.1 - Caixa Mínima	22.542
3.6.2.2 - Financiamento de Vendas	18.038
<u>3.6.2.3 - Estoques:</u>	<u>8.583</u>
3.6.2.3.1 - Mercadorias	8.333
3.6.2.3.2 - Material de Embalagem	250
3.6.2.3.2 - Peças e Material de Reposição	-
Total do Capital de Giro	49.170

3.6.3 Elaboração do Projeto

Para a elaboração do projeto e prestação da consultoria foram cobrados 2,0 % (dois por cento) sobre o valor financiado a realizar que está orçado em R\$ 116.523,00 (cento e dezesseis mil, quinhentos e vinte e três reais), resultando em R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais), cujo pagamento será efetivado com recursos próprios da empresa da seguinte forma:

- ❖ 50 % (cinquenta por cento) quando da entrega do projeto ao banco, ou seja, R\$ 1.150,00 (hum mil, cento e cinquenta reais) e ;
- ❖ Os 50 % (cinquenta por cento) restantes, ou seja, R\$ 1.150,00 (hum mil, cento e cinquenta reais) serão pagos quando da liberação da 1ª parcela do financiamento.

4. GARANTIAS

4.1- Garantias Pré-Existentes

4.1.1 - Imóvel (Loja Shopping Tropical)

Loja nº 04 do Bloco B-07 situado no empreendimento denominado Tropical Shopping Center, lote B, edificado no terreno próprio resultante da unificação dos lotes 01, 02, 03, 04 e 05 da Quadra Área Comercial Dois, a Avenida Colares Moreira, nº 400, loteamento Boa Vista, no Bairro de São Francisco, nesta cidade, com uma área de 37,92 m². Frente Rua Manga; Lateral Rua Pitanga; Lateral Esquerda Loja 03; Fundo Loja 08; Fração ideal do terreno igual a 0,82172% correspondente a 90,25 m². Área comum de 20,44 m². Coeficiente de participação nos encargos e despesas comuns de condomínio igual a 0,9063946%, conforme conta no Livro 407, folhas 105, 1º Translado do Cartório de 3º Ofício de Notas de São Luís-MA.

4.2- Garantias Evolutivas

4.2.1 - Máquinas e Equipamentos

Será também objeto de garantia evolutiva, as máquinas e equipamentos a serem adquiridos no montante de R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais), conforme discriminadas no quadro abaixo:

Máquinas e Equipamentos a Realizar

Discriminação	Preço Unitário	Qtde	R\$ Total
1. Microcomputador AMD Athlon 1.8 Ghz	1.790,00	01	1.790,00
2. Impressora Fiscal Bematech MP20 I II	1.940,00	01	1.940,00
3. Leitor de Código de Barra	220,00	01	220,00
4. Impressora HP 3550 com 02 cartuchos	350,00	01	350,00
Total Máquinas e Equipamentos		04	4.300,00

5. CAPACIDADE DE APORTE DE RECURSOS PRÓPRIOS

A Couro Vida Ltda - Filial: Loja B desembolsará recursos próprios para a implantação da filial no montante de R\$ 15.247,00 (quinze mil, duzentos e quarenta e sete reais), o que representa 11,6 % dos investimentos totais a realizar , posição de 05/07/2004.

O empreendimento pleiteia por **R\$ 116.523,00 (cento e dezesseis mil, quinhentos e vinte e três reais)** como apoio financeiro para construções civis, máquinas e equipamentos e capital de giro, do projeto de expansão da Couro Vida Ltda - Filial: Loja B, o que

representa 88,4 % do investimento total a realizar, conforme demonstrado no Item 11 - Usos e Fontes.

6. ASPECTOS TÉCNICOS ECONÔMICOS E FINANCEIROS

6.1 - Vendas dos Últimos 12 Meses

Período	Receita (R\$ 1,00)	AV (%)
1. Junho/2003	25.472,30	9,41%
2. Julho/2003	21.647,10	8,00%
3. Agosto/2003	20.936,00	7,74%
4. Setembro/2003	19.966,40	7,38%
5. Outubro/2003	17.649,00	6,52%
6. Novembro/2003	26.432,00	9,77%
7. Dezembro/2003	31.640,70	11,69%
8. Janeiro/2004	29.865,40	11,04%
9. Fevereiro/2004	27.668,25	10,22%
10. Março/2004	13.263,00	4,90%
11. Abril/2004	18.084,50	6,68%
12. Maio/2004	17.982,05	6,65%
Receita Total	270.606,70	100,00%

A Couro Vida Ltda - Filial: Loja B no período de junho/2003 a maio/2004 obteve receita no montante de R\$ 270.606,70 (duzentos e setenta mil, seiscentos e seis reais e setenta centavos).

O mês de março/2004 foi o período com menor receita apurada - R\$ 13.263,00 (treze mil, duzentos e sessenta e três reais) e o mês de dezembro/2003 - R\$ 31.640,70 (trinta e um mil, seiscentos e quarenta reais e setenta centavos) representa a maior receita auferida no período observado.

A Couro Vida Ltda - Filial: Loja B apresentou uma receita média de R\$ 22.550,56 (vinte e dois mil, quinhentos e cinqüenta reais e cinqüenta e seis centavos), no período de junho/2003 a maio/2004.

6.2 - Programa de Vendas e Receita Anual Projetada

Conforme consta no Anexo II - Programa de Vendas e Receita Anual Projetada, projetou-se as receitas totais da Couro Vida Ltda - Filial: Loja B na ordem de R\$ 629.295,00 (seiscentos e vinte e nove mil, duzentos e noventa e cinco reais) para o Ano I, R\$ 660.760,00 (seiscentos e sessenta mil, setecentos e sessenta reais) para o Ano II, R\$ 693.798,00 (seiscentos e noventa e três mil, setecentos e noventa e oito reais) para o Ano III, R\$ 728.488,00 (setecentos e vinte e oito mil, quatrocentos e oitenta e oito reais) para o Ano IV e R\$ 764.912,00 (setecentos e sessenta e quatro mil, novecentos e doze

reais) a partir do ANO V. Na projeção do faturamento bruto total, considerou-se um crescimento de 5,00 % ao ano, no período entre os Anos de I a V.

6.3 - Regime de Trabalho

A loja B, filial da Couro Vida Ltda - Filial: Loja B será instalada no São Luís Shopping Center e deverá que obedecer ao mesmo regime de trabalho do shopping, ou seja, funcionará com esquema de trabalho diário de 10 horas/dia, 24 dias/mês, resultando em 288 dias/ano.

O horário de funcionamento da loja, também, será estipulado pelo shopping, ou seja, de segunda a sábado das 10:00 às 22:00 h, das 13:00 as 18:00 e aos sábados de 7:00 as 12:00 h.

6.4 - Necessidade de Mercadorias e Materiais Anual

A necessidade anual atual de “Mercadorias e Materiais” monta em R\$ 79.346,00 (setenta e nove mil, trezentos e quarenta e seis reais) e a projetada monta em R\$ 306.000,00 (trezentos e seis mil reais) para o Ano I, R\$ 321.300,00 (trezentos e vinte e um mil e trezentos reais) para o ANO II, R\$ 337.365,00 (trezentos e trinta e sete mil, trezentos e sessenta e cinco reais) para o Ano III, R\$ 354.233,00 (trezentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e trinta e três reais) para o Ano IV e R\$ 371.945,00 (trezentos e setenta e um mil, novecentos e quarenta e cinco reais) a partir do ANO V, conforme demonstrado no Anexo III - Projeção de Custos Anuais Totais.

Na projeção de “Mercadorias e Materiais”, considerou-se um crescimento de 5,00 % ao ano, no período entre os Anos de I a V.

6.5 - Necessidade de Mão-de-Obra Anual

Discriminação	Sal. Unit	Quantidade		Custo Anual	
	Mensal	Atual	Projet.	Atual	Projet.
1 - Honorários / Pró-Labore	-	2	2	36.000	36.000
1.1 - Antonio Marcus di Lourenzo Serpa Filho	1.500	1	1	18.000	18.000
1.2 - Marco Aurélio de Brito Serpa	1.500	1	1	18.000	18.000
2 - Mão-de-Obra Fixa	-	2	4	7.800	15.600
2.1 - Vendedor	300	2	4	7.800	15.600
3 - Serviços Terceirizados	-	1	1	6.000	6.000
3.1 - Contabilidade	500	1	1	6.000	6.000
Total Mão-de-Obra		5	7	49.800	57.600

6.6 - Encargos Sociais

O empreendimento terá encargos sociais de 6,50 %, incidentes sobre a mão-de-obra administrativa e o pró-labore dos sócios, por tratar de empreendimento enquadrado no regime de tributação SIMPLES, conforme declaração do Técnico em Contabilidade responsável pela empresa, Sr. Francisco Amorim Carvalho, com CRC-MA nº 7079.

6.7 - Depreciação, Manutenção e Seguro

O custo estimado com depreciação monta em R\$ 3.040,00 (três mil e quarenta reais) para construção civil, R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta reais) para máquinas e equipamentos e R\$ 1.543,00 (hum mil, quinhentos e quarenta e três reais) para bens de usos pra empresa.

Discriminação	Valor	Depreciação ⁽¹⁾	Manutenção ⁽²⁾	Seguros ⁽³⁾
Construção Civil	76.000	3.040	1.520	1.900
Máquinas e Equipamentos	4.300	430	86	215
Bens de Uso	15.432	1.543	309	154
Total		5.013	1.915	2.269

⁽¹⁾ 4 % s/ edificações; 10 % s/ máquinas e equipamentos; 10 % sobre móveis e utensílios.

⁽²⁾ 2 % sobre máquinas e equipamentos, veículos, móveis e utensílios, instalações e edificações.

⁽³⁾ 2,5 % sobre edificações; 5,0 % s/ máquinas e equipamentos; 1,0 % s/ móveis e utensílios.

Para os custos com manutenção foram estimados R\$ 1.520,00 (hum mil, quinhentos e vinte reais) para construção civil, R\$ 86,00 (oitenta e seis reais) para máquinas e equipamentos e R\$ 309,00 (trezentos e nove reais) para bens de uso da empresa.

A previsão dos custos com seguros monta em R\$ 1.900,00 (hum mil e novecentos reais) para construção civil, R\$ 215,00 (duzentos e quinze reais) para máquinas e equipamentos e R\$ 309,00 (trezentos e nove reais) para bens de uso da empresa.

6.8 - Estrutura de Custos Anuais Totais

Discriminação	Atual (Maio/2004)		Projetado
	Mensal	Anual	Ano V
A) Custo Fixo Monetizado	5.074	60.890	127.560
a.1) Pró-Labore dos Sócios	3000	36.000	36.000
a.2) Enc. Sociais Pró-Labore	195	2.340	2.340
a.3) Pessoal Administrativo	650	7.800	15.600
a.4) Enc. Soc. Pessoal Adm.	19	230	1.014
a.5) Serviços de Terceiros	460	5.520	6.600
a.6) Propaganda	250	3.000	6.000
a.7) Higiene e Limpeza	100	1.200	3.000
a.8) Material de Expediente	150	1.800	3.000
a.9) Telefone (ADM)	250	3.000	6.000
a.10) Aluguel (filial)	-	-	25.200
a.11) Condomínio	-	-	15.600
B) Custo Fixo Não-Monetizado	-	-	9.197
b.1) Depreciação do Ativo Fixo	-	-	5.013
b.2) Manutenção do Ativo Fixo	-	-	1.905
b.3) Seguro do Ativo Fixo	-	-	2.269
C) Eventuais (2,5 %)	141	1.691	3.209
1 - Total Custos Fixos	5.512	62.582	131.560
2 - Custo Variável	8.536	102.429	500.200
<u>2.1- Mercadorias e Materiais:</u>	<u>6.612</u>	<u>79.346</u>	<u>371.945</u>
2.1.1- Embalagens	100	1.200	3.647
2.1.2- Mercadorias	6.412	76.946	364.652
2.1.3- Outros Insumos	100	1.200	3.647
2.2- Comissões sobre Vendas	214	2.565	7.649
2.3- Taxa de Royalties	-	-	36.465
<u>2.4- Despesas Tributárias:</u>	<u>1.710</u>	<u>20.518</u>	<u>84.140</u>
2.4.1- SIMPLES (3% e 4%)	641	7.695	30.596
2.4.2- PEM (7,0%)	1.069	12.824	53.544
D) Eventuais (2,5 %)	141	1.921	11.593
72 - Total Custos Variáveis	8.677	104.120	511.793
3 - Custo Total (1 + 2)	13.892	166.702	643.353

A Couro Vida Ltda - Filial: Loja B apresentará estrutura de custo total para na ordem de R\$ 13.892,00 (treze mil, oitocentos e noventa e dois reais) para o Ano 2004.

Os custos totais projetados montam em R\$ 643.353,00 (seiscentos e quarenta e três mil, trezentos e cinquenta e três reais) a partir do Ano V. (A evolução da projeção dos custos consta no Anexo III - Projeção de Custos Anuais Totais).

7. ASPECTOS LOCACIONAIS

7.1 Macrolocalização

A Couro Vida Ltda - Filial: Loja B localiza-se na cidade de São Luís, capital do Estado do Maranhão, cuja população, segundo o Censo IBGE 2000, é de 867.690 (oitocentos e sessenta e sete mil seiscentos e noventa) habitantes dos quais 834.968 (oitocentos e trinta e quatro mil novecentos e sessenta e oito) residem na área urbana.

7.2 Microlocalização

A filial da Couro Vida Ltda - Filial: Loja B será instalada em Shopping de grande circulação de São Luís, São Luís Shopping Center, situado numa região de intenso fluxo comercial e fácil acesso, dispondo de toda infra-estrutura de saneamento que garantem o funcionamento contínuo aos seus clientes.

Inaugurado em 20 de novembro de 1999, o São Luís Shopping Center é o primeiro shopping regional do Maranhão, segundo classificação da Associação Brasileira de Shopping Centers Abrasce. Mais do que um centro de compras, o São Luís Shopping Center reúne mais de 100 lojas que exibem grandes marcas nacionais e internacionais distribuídas em 50.000 m² de área construída, oferecendo comodidade, conforto e segurança.

Em apenas 4 anos de existência o shopping já é um marco no desenvolvimento do estado do Maranhão, apresentando um grande Mix de Lojas, Ambiente Climatizado, Parque de Diversão, Praça de Alimentação e Lazer e mais de 2000 vagas de Estacionamento gratuito.

Além dessas condições, vale ressaltar a segurança - São Luís Shopping Center - e a comodidade para estacionamento de veículos para embarque e desembarque de pessoas, produtos, mercadorias, etc. Os fatores determinantes para a escolha do endereço onde será instalada a nova loja da empresa foram os seguintes:

- ❖ Área suficiente para instalação dos equipamentos e acessórios de um empreendimento do ramo comercial;
- ❖ Proximidade de clientes potenciais (conjuntos residenciais, outras lojas de produtos complementares, etc);
- ❖ Fácil acesso de veículos em geral (veículos de passeio, de cargas, de transportes variados, etc), bem como estacionamento com espaço suficiente para demandas crescentes;

- ❖ Excelente infra-estrutura necessária para as atividades de comércio varejista de artefatos de couro (ambiente climatizado, claridade regular, água, luz elétrica, acesso à internet, etc).

8. MERCADO

8.1 - Considerações Gerais

O setor de couros passou por importantes mudanças nos últimos decênios, tanto localmente como mundialmente. Internamente, observa-se que o setor de curtumes pertence a uma cadeia produtiva em mudança, seja pela maior exposição ao comércio internacional, seja pelo crescimento de novos ofertantes.

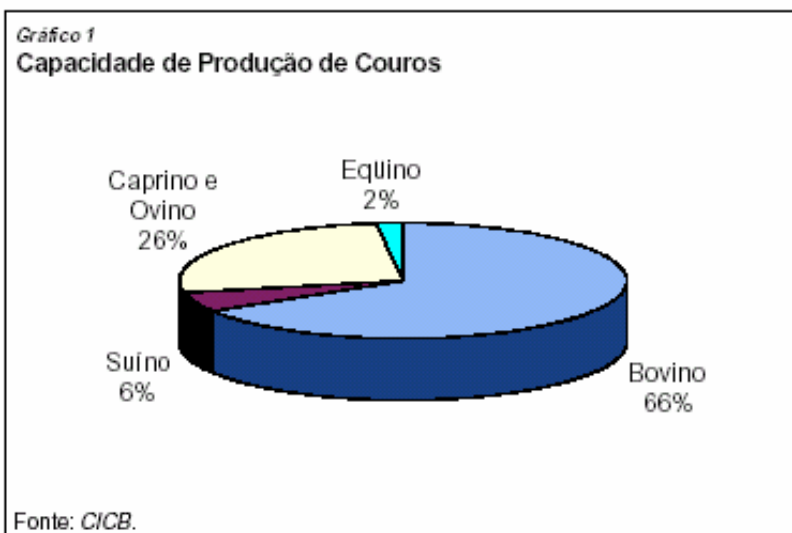
No plano mundial, a mola propulsora das mudanças foi o deslocamento do pólo produtor e da indústria de curtimento dos países desenvolvidos para os em desenvolvimento. O setor de curtumes tem crescido significativamente nos países em desenvolvimento, deslocando-se a produção de couros da Europa e EUA para o Extremo Oriente e América do Sul, destacando-se China, Brasil, Índia, Coréia e Argentina. Nos países do Leste Europeu também se verifica o crescimento da produção de couros, especialmente o wet blue.

Entre as razões, apontam-se a busca de mão-de-obra de menor custo e as restrições mais severas das políticas ambientais dos países produtores tradicionais. Na América do Sul, o Brasil destaca-se como produtor, pois a Argentina, apesar de ter couro reconhecidamente de melhor qualidade, não registrou mudanças de vulto no período em foco.

8.2 - Mercado Brasileiro

De acordo com trabalho do MDIC, realizado no âmbito do Fórum de Competitividade, no Brasil, a indústria de couro é constituída por aproximadamente 450 curtumes, a grande maioria de administração e composição acionária familiar, sendo que cerca de 80% são considerados de pequeno porte (entre 20 a 99 empregados, segundo classificação da Fiergs e Sebrae-RS).

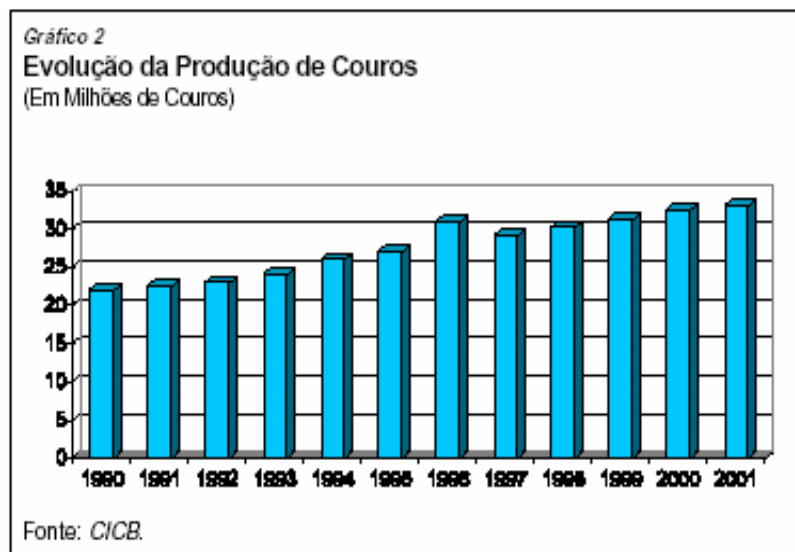
A indústria de curtumes é formada por muitos participantes com pouca



força individual, porém essa estrutura alterou-se em função do crescimento dos frigoríficos. Do total de couros produzidos, os bovinos representaram 66% (gráfico 1).

Estima-se que a capacidade instalada da indústria curtidora, em 2000, era entre 35 a 40 milhões de couros bovinos. Há um mercado para cada tipo de couro. Os couros semiacabados e, principalmente, o acabado, já possuem determinadas características de acordo com o comprador e sua venda segue padrões de moda e exigências de clientes, como uniformidade e prazos de entrega. O cru e o wet blue são vistos como commodities.

A produção brasileira de couro cresceu nos anos 1990, passando de 23,5 milhões de couros em 1991, para 33 milhões em 2001 - o que representa cerca de 10% do mercado mundial (gráfico 2).



A produção brasileira de couro está concentrada nas regiões Sul e Sudeste que, juntas, são responsáveis por cerca de 72% da produção total e registram o maior número de curtumes. Os principais estados produtores são Rio Grande do Sul, com 23,5%, e São Paulo, com 23%, além de Paraná, com 12%, e Minas Gerais, com 10% do volume produzido.

No Brasil, o setor de artefatos de couro (artigos de viagem, vestuário, luvas, cintos e acessórios) ocupa a posição final na cadeia produtiva de couro e derivados, sendo composta, segundo dados da RAIS-MTE, por 2.300 estabelecimentos que geram cerca de 25 mil empregos formais. Aproximadamente 70% são gerados pelas micro e pequenas empresas. Apesar de existirem grandes empresas no setor, há forte predominância de microempresas, que correspondem a 88%.

Entre as tendências de mercado que envolvem o setor de couro e derivados, a mais evidente é o crescimento de materiais substitutos. Essa tendência é mais fortemente observada no segmento de artigos de couro do que no segmento de calçados, no qual as características técnicas e estéticas do couro mostram-se mais fundamentais.

8.3 Mercado Local

8.3.1 Composição de Mercado da Empresa

Localização	Atual	Projetado
No Estado	100	100
Outros Estados	-	-
Mercado Externo	-	-
T o t a l	100%	100%

8.3.2 Principais Concorrentes

A loja filial da Couro Vida Ltda - Filial: Loja B são todas as lojas que vendam produtos e acessórios em couro, porém, os franqueados da Loja B contam com uma modelagem atualizada através do contato mensal do franqueador com estilistas franceses e italianos, adaptando o design europeu a nossa realidade, além de seus produtos possuírem no Brasil 30 (trinta) Unidades de Revenda Exclusiva.

Considerou-se para efeito de comparação e demonstração no mercado concorrente, as lojas situadas no São Luís Shopping Center que vendem produtos similares ao da Loja B, a saber:

Denominação	Endereço
<ol style="list-style-type: none"> 1. Louvre Magazine 2. Lojas Arezzo 3. Lojas Paralelas 4. Pecary 5. Lei Básica 6. Casas Vidal 7. Karla Calçados 8. Toque Íntimo 9. Pecado do Corpo 	São Luís Shopping Center

Na cidade de São Luís-MA, bem como no próprio São Luís Shopping Center, existem outros empreendimentos comerciais que oferecem produtos similares aos vendidos pela Loja B.

8.3.3 Principais Clientes

Os produtos da Loja B são direcionados às necessidades do público infantil, jovem e adulto. Os consumidores destes produtos, em análise, apresentam uma demanda crescente e insatisfeita, o que garante um crescimento para este nicho de mercado.

8.3.4 Principais Fornecedores

O critério para escolha de fornecedores da Loja Loja B é a qualidade dos produtos. O FRANQUEADO, portanto, só poderá adquirir insumos dos fornecedores credenciados pela SUELDO'S. O FRANQUEADO poderá indicar novos fornecedores, que poderão ser aprovados após a avaliação da qualidade dos produtos pelo FRANQUEADOR. Atualmente, os principais fornecedores das lojas Loja B são:

❖ **Max Tennembaum & Cia.**

Rodovia Santos Dumont Km 22,6
Indaiatuba - São Paulo. CEP-13347-990
CNPJ-60.602.216/0003-10 INSC.EST.- 353.045.711.117
Fones: (19) 875.9804-3875-9918

❖ **Kaparaó Indústria & Comércio Ltda.**

Av. José Anatolio Barbosa No.490 - Limoeiro
Ipatinga - Minas Gerais. CEP-35162-450
CNPJ-25.949.033/0001-03 INSC.EST. 313.621.756.0089
Fones: (31) 3826-1144 - 3826-7591

❖ **J.Motta Indústria & Comércio Ltda.**

Av. Indl. João Francisco da Motta No. 3683 - Quintas
Natal - Rio Grande do Norte. CEP-59050-480
CNPJ-08.409.674/0001-56 INSC.EST.- 200016350
Fones: (84) 753-1700 e 753-1658

❖ **Obispa Metalúrgica Ltda.**

R. Joana Guindani Tonelli No.2021 - Distrito industrial
Bento Gonçalves - Rio Grande do Sul. CEP-95700-000
CNPJ-91.068.825/0001-01 INSC.EST.- 010/0034675
Fone: (54) 451.2202

Quanto aos demais insumos, tais como, embalagens, barbantes, fitas, sacos, etc. serão adquiridos ou fornecidos por empresas locais, pois, em São Luís-MA existe um grande número de empreendimentos que comercializam estes itens.

8.4 Conclusão do Estudo de Mercado

O desempenho do setor coureiro esta sendo impulsionado pelas demandas da indústria de manufaturados de couro. Diversos estudos apontam o Brasil como um dos potenciais pólos significativos produtores da cadeia de produtos de couro, dada a existência de recursos naturais, como grande rebanho e mão-de-obra de custo baixo.

A marca Sueldo's conta com uma estrutura comercial e logística dedicada ao suporte e atendimento eficiente a todos os pontos comerciais que levam sua marca. O franqueado Loja Boferece ao seu cliente um produto de qualidade e repleto de valores agregados.

A loja filial da Couro Vida Ltda - Filial: Loja B - Loja B- está num segmento em expansão, principalmente, devido à preferência por artigos de vestuário e complementos, bem como confecção de roupas, acessórios, peças interiores do vestuário e à própria taxa geométrica de crescimento populacional de seu mercado consumidor.

Ao analisar os dados e informações pertinentes à este Estudo de Mercado, destacam-se os seguintes aspectos mercadológicos:

1. A distribuição geográfica do mercado está concentrada no Estado (Maranhão), o que reduz a carga de impostos sobre os produtos comercializados;
2. Os concorrentes considerados neste Estudo apresentam porte empresarial similar ao da Couro Vida Ltda - Filial: Loja B;
3. Os clientes apresentam uma grande variação de faixa etária, o que pode garantir um consumo contínuo dos produtos Loja B por um tempo maior;
4. Os fornecedores autorizados pela Loja B só comercializam seus produtos aos franqueados, caso da Couro Vida Ltda - Filial: Loja B, o que garante a exclusividade destes produtos à nova loja a ser implantada no São Luís Shopping Center.

A instalação da loja SUELDO's, filial da Couro Vida Ltda - Filial: Loja B, não apresenta restrições sobre o aspecto mercadológico o que dar segurança aos investidores deste empreendimento.

Vale, também, ressaltar que um empreendimento como este traz mais oportunidades de negócio para a nossa cidade – que passa por um processo de crescimento, principalmente das atividades relacionadas ao turismo, comércio, etc – bem como, oferecer um produto que já é consumido pelos usuários da moda de outras capitais brasileiras.

9. INDICADORES DO CAPITAL DE GIRO

Discriminação	Projetado
I – Usos	
1.1 - Caixa Mínimo - N° de dias do custo total menos depreciação	10
1.2 - Financiamento de Vendas - Prazo médio de financiamento das vendas (em dias) - % de vendas a prazo	30 40%
1.3 - Estoques	
1.3.1 - Mercadorias - N° de dias de estoque mínimo de Mercadorias	10
1.3.2 - Material de Embalagem - N° de dias de estoque mínimo de Materiais de Embalagem	30
1.3.3 - Peças e Materiais de Reposição - % sobre total de máquinas e equipamentos e veículos	0%
II – Fontes	
2.1- Crédito de Fornecedores - % de compras a prazo - Prazo médio de pagamentos (em dias)	50% 50
2.2 - Desconto de Duplicatas - % de vendas a prazo - % de descontos - Prazo médio concedido (em dias)	40% 5% 30
2.3 - Impostos - prazo médio para recolhimento de impostos e encargos sociais	10

10. RENTABILIDADE E CAPACIDADE DE PAGAMENTO

No final do período de carência do financiamento, Ano I, a empresa terá rendimento financeiro projetado de R\$ 83.132,00 (oitenta e três mil, cento e trinta e dois reais) e compromissos - encargos do financiamento - no valor de R\$ 14.235,00 (quatorze mil, duzentos e trinta e cinco reais), gerando, assim, capacidade de pagamento no montante de R\$ 68.897,00 (sessenta e oito mil, oitocentos e noventa e sete reais), conforme Anexo X - Projeção da Rentabilidade e Capacidade de Pagamento.

No início da amortização do financiamento pleiteado, Ano II, o rendimento financeiro projetado será de R\$ 93.867,00 (noventa e três mil, oitocentos e sessenta e sete reais) e compromissos no total de R\$ 12.874,00 (doze mil, oitocentos e setenta e quatro reais) gerando recursos para capacidade de pagamento no montante de R\$ 80.993,00 (oitenta mil, novecentos e noventa e três reais), conforme Anexo X - Projeção da Rentabilidade e Capacidade de Pagamento.

No primeiro ano de amortização do financiamento, Ano II, a empresa deverá amortizar a importância de R\$ 30.736,00 (trinta mil, setecentos e trinta e seis reais), conforme demonstrado no Anexo IX - Cronograma de Desembolso Anual, o que representa 37,9 % do comprometimento da capacidade de pagamento.

Nos Anos III, IV e V, a empresa apresentará rendimentos financeiros e capacidades de pagamento suficientes para amortizar o financiamento, conforme demonstrado no Anexo XI - Projeção da Rentabilidade e Capacidade de Pagamento.

11. USOS E FONTES

Discriminação	Total Geral		Realizado	A Realizar ²	
	Valor	%	Até 31/05/04 ¹	Valor	%
A - USOS	202.297	100,0	70.527	131.770	100,0
1 - Ativo Fixo	95.732	47,3	15.432	80.300	60,9
1.1 - Construção Civil	76.000		-	76.000	
1.2 - Máquinas e Equipamentos	4.300		-	4.300	
1.3 - Bens de Uso	15.432		15.432	-	
2 - Capital de Giro	104.265	51,5	55.095	49.170	37,3
2.1 - Caixa Mínima	24.358		1.810	22.548	
2.2 - Financiamento de Vendas	18.038		-	18.038	
<u>2.3 - Estoques:</u>	<u>61.869</u>		<u>53.285</u>	<u>8.583</u>	
2.3.1 - Mercadorias	61.619		53.285	8.333	
2.3.2 - Material de Embalagem	250		-	250	
2.3.5 - Peças e Materiais de Reposição	-		-	-	
3 - Elaboração do Projeto	2.300	1,1	-	2.300	1,7
B - FONTES	202.297	100,0	70.527	131.770	100,0
1 - CEF (BNDES Automático)	116.523	57,6	-	116.523	88,4
1.1 - Ativo Fixo	72.270		-	72.270	
1.2 - Capital de Giro Associado	44.253		-	44.253	
1.3 - Elaboração do Projeto	-		-	-	
2 - Empresa (M.M. Com. e Ind. Ltda)	85.775	42,4	70.527	15.247	11,6
2.1 - Ativo Fixo	23.462		15.432	8.030	
2.2 - Capital de Giro Associado	26.040		21.123	4.917	
2.3 - Capital de Giro Próprio	33.972		33.972	-	
2.4 - Elaboração do Projeto	2.300		-	2.300	
OBSERVAÇÕES:			Percentual Financiamento: CEF/BNDES Automático		
¹¹ Dados da coluna Realizado foram extraídos do Balancete de 31/05/2004.			90,0% Capital de Giro Associado		
¹² Os valores do Ativo fixo a Realizar foi extraído das propostas anexas enquanto, os do Capital de Giro constam no Anexo VI - Projeção da Necessidade de Capital de Giro.			90,0% Ativo Fixo (Máq + Const Civil)		
			0,0% Elaboração do Projeto		

12. AVALIAÇÃO DO PROJETO

12.1 - Avaliação Prospectiva

Na avaliação prospectiva segundo a ótica privada foram calculados os seguintes indicadores:

1. Taxa Real Paga pela Empresa a Terceiros (KT*);
2. Custo do Capital Total (K);
3. Pay-Back Atualizado - Pay Back Period;
4. Valor Presente Líquido (VPL);
5. Taxa Interna de Retorno (TIR);
6. Ponto de Nivelamento - Break Even Point em termos percentuais e monetários.

Os indicadores econômico-financeiros calculados encontram-se no quadro resumo abaixo:

Indicadores	Resultados
KT*	5,5250 % a.a.
K	8,2704 % a.a.
Pay-Back Atualizado	> 3 anos
VPL	R\$ 564.286,91
TIR	48,5 % a.a.
Ponto de Nivelamento (%)	52,0 %
Ponto de Nivelamento (R\$)	R\$ 397.566,62

Os valores calculados para estes índices encontram-se detalhados no Anexo XII - Avaliação Prospectiva - Aspecto Privado.

12.2 Conclusão da Avaliação Prospectiva

Considerando-se os dados econômico-financeiros do projeto de expansão através da instalação de uma nova loja - Loja Be os aspectos abordados na Avaliação Prospectiva - Ótica Privada, conclui-se que:

1. Custo do Capital Total (K) é menor que a remuneração do Capital Próprio (KP) investido no empreendimento;

2. Nível de enriquecimento do investidor (VPL) será de R\$ 564.286,91 (quinhentos e sessenta e quatro mil, duzentos e oitenta e seis reais e noventa e um centavos) em 10 anos;
3. Rentabilidade de 48,5% ao ano dos benefícios futuros (TIR) compatível com o porte e volume investido.

13. MÉRITOS DO PROJETO

O projeto de ampliação da Couro Vida Ltda - Filial: Loja B apresenta aspectos sócio-econômicos positivos, tais como:

- ✓ Manutenção de empregos diretos na ordem de 02 (dois) funcionários na nova loja, o que implica em 10 (dez) empregos indiretos, segundo critério IBGE;
- ✓ Geração de impostos para os cofres federais, estaduais e municipais no montante de R\$ 84.140,00 (oitenta e quatro mil, cento e quarenta reais), a partir do Ano V.

Além destes benefícios gerados com a instalação dessa nova loja, também, vale citar ao acesso a produtos de artefatos de couro com padrão internacional ao preço local, o que torna este empreendimento pioneiro em segmento de couro em São Luís-MA.

14. BENEFÍCIOS SOCIAIS CONCEDIDOS AOS EMPREGADOS

A Couro Vida Ltda - Filial: Loja B já oferece aos seus funcionários comissão sobre as vendas, o que representa um custo variável para o Ano I de R\$ 6.293,00 (seis mil, duzentos e noventa e três reais), R\$ 6.608,00 (seis mil, seiscentos e oito reais) para o Ano II, R\$ 6.938,00 (seis mil, novecentos e trinta e oito reais) para o Ano III, R\$ 7.285,00 (sete mil, duzentos e oitenta e cinco reais) para o Ano IV e R\$ 7.649,00 (sete mil, seiscentos e quarenta e nove reais) a partir do Ano V, conforme discriminado Anexo III - Projeção de Custos Anuais Totais.

15. ESQUEMATIZAÇÃO DE BALANÇOS

R\$ 1,00

Componentes	Balanço de 31/12/2001		Balanço de 31/12/2002		Balanço de 31/12/2003		Balancete de 31/05/2004	
	R\$ 1,00	%	R\$ 1,00	%	R\$ 1,00	%	R\$ 1,00	%
Ativo Circulante	27.932,19	64,6	36.123,96	72,4	37.936,11	69,8	55.095,27	78,1
Disponível	891,90	2,1	1.100,00	2,2	1.843,00	3,4	1.810,00	2,6
Valores a receber com prazo	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
- Contas a Receber	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
- Provisão p/ Dev. Duvidosos	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
Estoques	27.040,29	62,5	35.023,96	70,2	36.093,11	66,4	53.285,27	75,6
Despesas Diferidas	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
Realizável a Longo Prazo	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
Direitos a realizar após Exercício seguinte	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
Ativo Permanente	15.300,00	35,4	13.770,00	27,6	16.393,00	30,2	15.432,00	21,9
- Investimento	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
- Imobilizado	15.300,00	35,4	13.770,00	27,6	16.393,00	30,2	15.432,00	21,9
- Ativo Diferido	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
Ativo Total	43.232,19	100,0	49.893,96	100,0	54.329,11	100,0	70.527,27	100,0
Passivo Exigível	6.526,73	15,1	7.6144,77	15,3	8.053,32	14,8	21.527,27	30,0
Passivo Circulante	6.526,73	15,1	7.6144,77	15,3	8.053,32	14,8	21.527,27	30,0
- Fornecedores	3.824,00	8,8	4.328,00	8,7	4.315,00	7,9	15.840,00	22,5
- Duplicatas a Pagar	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
- Financ. Inst. Crédito	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
- Salár. Trib. e Contribuições	2.702,73	6,3	3.283,77	6,6	3.738,32	6,9	5.283,12	7,5
- Outros Passivos Circulantes	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
Exigível a longo Prazo	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
- Financiamento Inst. Crédito	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
- Credores Diversos	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
Res. Exerc. Futuros	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
Patrimônio Líquido	36.705,46	84,9	42.282,19	84,7	46.275,79	85,2	49.404,15	70,0
- Capital Social Realizado	12.000,00	27,8	12.000,00	24,1	12.000,00	22,1	12.000,00	17,0

- Reservas	- 0,0	- 0,0	- 0,0	- 0,0
- Lucros Acumulados	- 0,0	- 0,0	- 0,0	- 0,0
- Resultado do Período	24.705,46 57,1	30.282,19 60,7	34.275,79 63,1	37.404,15 53,0
Total	43.232,19 100,0	49.893,96 100,0	54.329,11 100,0	70.527,15 100,0

ANEXOS

Anexo I - Memória de Cálculo do Anexo II - Programa de Vendas e Receita Anual Projetada

Para a projeção da receita atual anual da Couro Vida Ltda - Filial: Loja B foram extraídos dados do Balancete de 31/05/2004, em anexo, ou seja:

1. Faturamento Acumulado de Janeiro/2004 a Maio/2004 = R\$ 106.863,20
2. Período Analisado = 05 meses
3. Faturamento Mensal Médio = R\$ 106.863,20 / 05 meses => R\$ 21.372,64
4. Faturamento Anual Projetado = R\$ 21.372,64 x 12 meses => R\$ 256.471,68

Para o Ano I, considerou-se um crescimento de 5,00 % em relação às receitas do ano atual R\$ 256.471,68 (duzentos e cinquenta e seis mil quatrocentos e setenta e um reais e sessenta e oito centavos), bem como a implantação da loja Loja B com uma receita mensal esperada de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), conforme demonstrado Anexo II - Programa de Vendas e Receita Anual Projetada, ou seja:

Loja A (existente) => R\$ 256.471,68 * 1,05 = R\$ 269.295,26/ano

Loja B (projeto) => R\$ 30.000,00/mês x 12 meses = R\$ 360.000,00/ano

Para os Anos II a V, considerou-se um crescimento constante de 5,00 % ao ano, o que resulta numa receita anual de R\$ 764.912,00 (setecentos e sessenta e quatro mil, novecentos e doze reais), conforme demonstrado Anexo II - Programa de Vendas e Receita Anual Projetada.

Anexo I.1 - Memória de Cálculo do Item 6.10 - Estrutura de Custos Anuais Totais

2.1 - Custos Fixos

- a) Os valores da coluna "Atual" foram extraídos do Balancete de 31/05/2004, em anexo e informações do Técnico em Contabilidade responsável pela empresa, Sr. Francisco Amorim Carvalho, com CRC-MA nº 7079;
- b) A Couro Vida Ltda - Filial: Loja B possui 02 (dois) sócios, conforme descrito no item 2.10 - Composição Societária, com retiradas mensais de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) cada um;
- c) Para o cálculo dos "Encargos Sociais Pró-Labore", considerou-se 6,5 % do "Pró-labore dos sócios";

- d) Para o cálculo do custo com “Mão-de-Obra Fixa – Pessoal Administrativo”, considerou-se 04 (quatro) vendedoras com salário-base R\$ 300,00/mês durante 13 meses, conforme discriminado no Anexo III.1 - Necessidade de Mão-de-Obra Anual;
- e) Para o cálculo dos “Encargos Sociais Mão-de-Obra Fixa – Pessoal Administrativo”, considerou-se 6,5 % dos salários pagos;
- f) Para o cálculo de “Serviços de Terceiros”, considerou-se 01 (um) técnico em Contabilidade com salário-base R\$ 500,00/mês durante 12 meses, conforme discriminado no Anexo III.1 - Necessidade de Mão-de-Obra Anual;
- g) Para o cálculo de “Publicidade”, considerou-se uma despesa mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais) durante 12 meses, conforme discriminado no Anexo III - Projeção de Custos Anuais Totais;
- h) Para o cálculo do custo com “Higiene e Limpeza”, considerou-se uma despesa mensal de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) durante 12 meses, conforme discriminado no Anexo III - Projeção de Custos Anuais Totais;
- i) Para o cálculo do custo com “Material de Expediente”, considerou-se uma despesa mensal de R\$ 200,00 (duzentos reais) durante 12 meses, conforme discriminado no Anexo III - Projeção de Custos Anuais Totais;
- j) Para o cálculo do custo com “Telefone (ADM)”, considerou-se uma despesa mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais) durante 12 meses, conforme discriminado no Anexo III - Projeção de Custos Anuais Totais;
- k) Para o cálculo do custo com “Aluguel (filial)”, considerou-se um aluguel mensal de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) durante 12 meses, conforme discriminado no Anexo III - Projeção de Custos Anuais Totais;
- l) Para o cálculo do custo com “Condomínio (filial)”, considerou-se um aluguel mensal de R\$ 1.300,00 (hum mil e trezentos reais) durante 12 meses, conforme discriminado no Anexo III - Projeção de Custos Anuais Totais;
- m) Para o cálculo do “Custo Fixo Não-Monetizado”, depreciação, manutenção e seguro do Ativo Fixo foram considerados os critérios adotados no Anexo III.2 - Depreciação, Manutenção e Seguro;
- n) Para o cálculo de "Diversos (CF)", considerou-se 2,5 % do total dos outros custos fixos para cobertura de eventuais despesas.

2.2 - Custo Variável

- a) Para o cálculo de “Mercadorias e Materiais”, considerou-se os itens:
Embalagens: R\$ 250,00/mês x 12 meses = R\$ 3.000,00/ano;

Mercadorias: R\$ 12.500,00/mês/loja x 12 meses = R\$ 300.000,00/ano

Outros Insumos: 250,00/mês x 12 meses = R\$ 3.000,00/ano;

Para estes itens, considerou-se a mesma taxa de crescimento anual da receita, ou seja, 5,00 % ao ano, nos períodos entre o Ano I ao Ano V;

- b) Para o cálculo de “Comissão sobre Vendas”, considerou-se o percentual de 1,00% do faturamento projetado, ou seja:

Ano I = 0,01 X R\$ 629.265,00 = R\$ 6.293,00/ano

Ano II = 0,01 X R\$ 670.760,00 = R\$ 6.608,00/ano

Ano III = 0,01 X R\$ 693.798,00 = R\$ 6.938,00/ano

Ano IV = 0,01 X R\$ 728.488,00 = R\$ 7.285,00/ano

Ano V = 0,01 X R\$ 764.912,00 = R\$ 7.649,00/ano

- c) O franqueado (Couro Vida Ltda - Filial: Loja B) pagará ao franqueador (SUELDO's) a de Taxa de Royalties, 10% (dez por cento) sobre o valor das compras efetuadas junto à Central de Compras;

- d) Para o cálculo de “Despesas Tributárias” foram considerados os seguintes impostos e alíquotas:

SIMPLES - 3,00 % a 4,00 % (três a quatro por cento) - até o Ano IV, considerou-se a alíquota de 3,00% (faturamento mensal até R\$ 60.000,00), a partir do Ano V, considerou-se a alíquota de 4,00 % (faturamento entre R\$ 60.001,00 a R\$ 90.000,00). O vencimento é dia 10 de cada mês;

PEM - 5,00% a 7,00 % (cinco a sete por cento) - o empreendimento atualmente recolhe com a alíquota de 5,00% (faturamento mensal entre R\$ 20.001,00 a R\$ 30.000,00). Para o faturamento mensal projetado aplicou-se a alíquota de 7,00% (receita mensal acima de R\$ 30.000,00). O vencimento é dia 20 de cada mês.

- e) Para o cálculo de "Diversos (CV)", considerou-se 2,5 % do total dos outros custos variáveis para cobertura de eventuais despesas.