

Mercado e Comercialização da Produção

PROJETO 5166599568PRJ

Cliente Construcell Construções e Incorporações LTDA	CPF/CGC 010.785.990/ 0001-74	Data Projeto 24/10/2010
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.	Agência: 0028 - JOAO PESSOA CENTRO	

CONSUMIDOR

Produto	Demanda	Clientela	Comercialização	Percibilidade	Vulnerabilidade	Nordeste
Setor: Indústria						
Ativ. : MODELOS AUTOESTRUTURAS AUTOPORTANTES						
- ESTRUTURAS AUTOPORTANTES	Demanda em exp	Muito pulveriz.	Sem problemas relevantes	Produtos não perecíveis	Baixa vulnerabilidade	100,00

Diagnóstico do Projeto

5166599568PRJ DADOS RESUMIDOS DO CLIENTE				
Agente Financeiro BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.		Agência JOAO PESSOA CENTRO		Elaborador LUCIA JEFERSONIA RAMALHO DE C. BARBO
Cliente Construcell Construções e Incorporações LTDA		Data do Projeto 24/10/2010		Telefone
Atividade Preponderante Edifícios e Obras de Eng.Civil / Grandes estruturas e obras de arte / /				Nível Tecnológico Potencialmente Competitivo
DADOS DO PROJETO				
Qtde Itens de Inversão 8	Qtde Atividades 1	Qtde Produtos 1	Qtde Operação em Estudo 1	Qtde Operação em Ser 0
Qtde Anexos 0	Qtde Itens de Custo 11	Qtde Garantias 0	Qtde Coobrigados 0	
INDICADORES ECONÔMICOS E SOCIAIS				
Empregados Atuais 0	Empregados Futuro 35	Valor de Investimento Total 1.902.964,00		
GARANTIA				
Total do Financiamento 1.902.964,00	Garantias Reais ,00	Garantias Fidejussórias ,00	% Garantias / Financiamento 130,00	
% Garantias / Financiamento = (Total de garantias / Total do financiamento) x 100				
ENQUADRAMENTO NORMATIVO				
Programa	Financiamento Proposto	%	Recursos Próprios	%
INDUSTRIAL	1.902.964,00	99,37	12.000,00	0,63
OBSERVAÇÕES				
Tópico	Descrição			
Garantia	O Projeto não possui nenhuma Garantia.			

Módulo Completo

Apresentação e Objetivos do Projeto

1-PROCESSO E CARACTERIZAÇÃO DO CLIENTE			
Agente Financeiro BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.	Agência JOAO PESSOA CENTRO	Elaborador LUCIA JEFERSONIA RAMALHO DE C.	Escritório INVESTIMENTOS PROJETOS ECONOMICOS
Cliente Construcell Construções e Incorporações LTDA	CPF/CGC 10.785.990/0001-74	Data do Projeto 24/10/2010	
Endereço Avenida Francisca Moura, 353/ sala k- Centro - 58013-440 - JOAO PESSOA / PB		Fone	FAX
Correio Eletrônico		Horizonte do Projeto 10 anos	
Atividade Preponderante Edifícios e Obras de Eng.Civil / Grandes estruturas e obras de arte / /		Nível Tecnológico Potencialmente Competitivo	
Principal Dirigente/Administrador REGINALDO GUEDES MARINHO			
Município do projeto JOAO PESSOA	Principais Produtos Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários de qualquer material.		
2-PORTE			
Fonte	Porte Industrial		Preenchimento
FNE	MÉDIA EMPRESA		Usuário
3-PROPOSTA			
OBJETIVOS	FINALIDADES	FINANCIAMENTO	REC.PRÓPRIOS
INVESTIMENTOTOTAL			
Construcell Construções e Incorporações LTDA			
Ano : 1		<u>1.902.964,00</u>	<u>12.000,00</u>
1.914.964,00			
IMPLANTACAO	INVESTIMENTO	1.902.964,00	12.000,00
Total		1.902.964,00	12.000,00
			1.914.964,00
4-INVERSÕES PROJETADAS			
DISCRIMINAÇÃO	FINANCIAMENTO	REC.PRÓPRIOS	INVESTIMENTO TOTAL
Construcell Construções e Incorporações LTDA			
Ano : 1	<u>1.902.964,00</u>	<u>12.000,00</u>	<u>1.914.964,00</u>
Aquis/Desenv. Software	<u>60.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>60.000,00</u>
SOFTWARE	60.000,00	0,00	60.000,00
Capital de Giro	<u>487.149,00</u>	<u>0,00</u>	<u>487.149,00</u>
CAPITAL DE GIRO	487.149,00	0,00	487.149,00
Construções Civis	<u>750.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>750.000,00</u>
galpão industrial 1500 m2	750.000,00	0,00	750.000,00
Máq./Equip. Nacionais	<u>545.815,00</u>	<u>0,00</u>	<u>545.815,00</u>
INJETORA	385.135,00	0,00	385.135,00
MOLDES	160.680,00	0,00	160.680,00
Móveis e Utensílios	<u>24.000,00</u>	<u>12.000,00</u>	<u>36.000,00</u>
MOVEIS E UTENSILOS	18.000,00	12.000,00	30.000,00
COMPUTADORES	6.000,00	0,00	6.000,00
Outras Desp. Implantação	<u>36.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>36.000,00</u>
capacitação de mao-de-obra	36.000,00	0,00	36.000,00
Total	1.902.964,00	12.000,00	1.914.964,00
6-INDICADORES ECONÔMICOS E SOCIAIS			
Empregados - Atual	Empregados - Ano 9	Investimento Total	Investimentos/Empregados no ano 9
	35	1.914.964,00	54.713,26

Módulo Completo

Apresentação e Objetivos do Projeto

7-RESPONSABILIDADES				
Banco	Em Ser	A Desembolsar	Operação Proposta	Total
BANCO DO NORDESTE	0,00	0,00	1.902.964,00	1.902.964,00
Outros Bancos	0,00	0,00		0,00
Total	0,00	0,00	1.902.964,00	1.902.964,00

10 - ENQUADRAMENTO NORMATIVO												
Programa	Financiamento Proposto	%	Recursos Próprios	%	Prazo (meses)	Carência (meses)	Del Credere	Rebate	Spread	Juros	Periodicidade Reembolso	Preenchimento
Ano : 1	1.902.964,00		12.000,00									
INDUSTRIAL	1.902.964,00	99,37	12.000,00	0,63	84	12	9,50	0,00	0,00	REAL	Mensal	Usuário

11-CAPACIDADE DE PAGAMENTO												
Programa/Valor	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
INDUSTRIAL - 1	0,00	33,00	33,02	33,04	33,06	33,08	33,10	31,66	0,00	0,00		

13-OBJETIVOS/INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Objetivos

O objetivo da sociedade será construção de edifícios, construções de instalações de esportivas e recreativas, instalação de portas, janelas, tetos, divisórias, armários embutidos de qualquer material, fabricação de artefatos de material plástico para outros usos não especificados anteriormente.

Outros Comentários

O escritório INVESTIMENTOS prestará assistência técnica durante a fase de ampliação do projeto até a emissão final de relatório de conclusão.

ASSINATURAS	
Os signatários se responsabilizam pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.	
JOAO PESSOA /PB, 24/10/:	
<hr/> Construcell Construções e Incorporações LTDA 10.785.990/0001-74 Cliente	<hr/> LUCIA JEFERSONIA RAMALHO DE C. BARBOSA 374.198.034-04 Responsável pela elaboração do projeto

Caracterização do Cliente

PROJETO 5166599568PRJ

Cliente	CPF/CGC	Data Projeto
Construcell Construções e Incorporações LTDA	010.785.990/ 0001 - 74	24/10/2010
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE D	Agência: 0028 - JOAO PESSOA CENTRO	

PESSOA JURÍDICA

Endereço: Avenida Francisca Moura Nº 353 sala k Centro
58.013-440 JOAO PESSOA

Fone: (083) 88337227 **Fax:** **e-Mail:**

Grupo Econômico:

Setor da Economia: PRIVADO

Tradição do cliente: Com menos de 2 anos de experiência

Atividade preponderante: Edifícios e Obras de Eng.Civil / Grandes estruturas e obras de arte / /

Comentários sobre a experiência na atividade:

Requisitos de Competitividade

PROJETO 5166599568PRJ

Cliente	CPF/CGC	Data Projeto
Construcell Construções e Incorporações LTDA	010.785.990/ 0001 - 74	24/10/2010
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE D Agência: 0028 - JOAO PESSOA CENTRO		

Requisitos Básicos**Práticas gerenciais e de produção**

- Sistema informatizado de apuração de custos e formação de preços de venda;
- Sistema de controle de estoques computadorizados;
- Sistema de acompanhamento contábil para subsidiar a tomada de decisões (contabilidade gerencial). Informatização dos processos administrativos e gerenciais da empresa;
- Plano de "marketing" de produtos/serviços (para os empreendimentos turísticos);
- Sistema de controle de qualidade (manual ou automático) que produza estatísticas sobre o índice de defeitos do produto (qualificando o(s) setor(es) da linha de produção onde ocorreram tais defeitos) ou do nível de satisfação do turista com os equipamentos e serviços;

Capacitação

- Participação em programa de capacitação, conduzido diretamente pelo Banco ou por parceiros referendados pela agência - no caso de empreendedores iniciantes ou sem formação específica em sua atividade empresarial -, observando-se os princípios e as estratégias que regem o Processo de Capacitação do Banco do Nordeste;
- Programa de treinamento e reciclagem profissional dos funcionários em cursos especializados (SENAI, SINE, SENAC, SEBRAE etc.), com vistas à melhoria da qualidade e produtividade dos produtos e serviços;

Meio-Ambiente

- Apresentação de Licença de Instalação emitida pelo órgão ambiental competente.
OBS: Este requisito será operacionalizado na forma de condição de pré-desembolso.
- Comprovação da existência de sistema(s) ou equipamento(s) de controle ambiental básico(s), tais como estações de tratamento de efluentes, emissões atmosféricas, tratamento ou reciclagem dos resíduos sólidos;

Requisitos de Competitividade

PROJETO 5166599568PRJ

Cliente Construcell Construções e Incorporações LTDA	CPF/CGC 010.785.990/ 0001 - 74	Data Projeto 24/10/2010
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE D Agência: 0028 - JOAO PESSOA CENTRO		

Requisitos Complementares

Práticas gerenciais e de produção

- Terceirização - transferência de atividades, de serviço ou de produção industrial, que não representem a "competência essencial da empresa", para "fornecedor" externo;
- Programa permanente de combate ao desperdício e de minimização de custos;
- Participação dos empregados no processo de decisão da empresa e/ou estabelecimento de novas formas de gestão participativa;
- Patrocínio (integral ou parcial) de plano de previdência privada e/ou de saúde para os empregados da empresa;
- Participação dos empregados nos resultados da empresa;
- Plano de "marketing" de produtos;
- Sistema de acompanhamento permanente de monitoração do nível de satisfação dos clientes que permita a avaliação e adequação dos produtos/serviços às suas necessidades, a exemplo de centrais de atendimento a consumidores, serviços de pesquisa pós-venda etc.;
- Processo de Certificação de Garantia de Qualidade de aceitação nacional ou internacional (ISO 9.000, ISO 14.000, "selo verde" etc.) concluído ou em andamento;
- Controle total da qualidade - modo de gestão em que as células produtivas comprometem-se com a qualidade total de seus produtos, exigindo assim a participação de todos os seus membros e a obediência às normas de padronização estabelecidas para o processo produtivo de cada célula;
- Interligação, em rede, do empreendimento turístico a outros integrantes da cadeia produtiva turística;
- Automação dos processos de produção e/ou "design" da empresa, com associação direta dos dados informatizados de CAD/CAM ou similar a etapas posteriores do processo;

Capacitação

- Estímulo à formação escolar dos funcionários, mediante a manutenção de programa de educação formal básica;

Meio-Ambiente

- Comprovação da existência de Sistema de Gestão Ambiental (SGA) integrado: medidas preventivas de impacto ambiental abrangendo todo o processo produtivo (da matéria-prima a produto final);
- Programa de medidas preventivas, mitigadoras, corretivas e compensatórias do impacto (ambiental e sócio cultural) gerado pela atividade turística no local;

Requisitos de Competitividade

PROJETO 5166599568PRJ

Cliente	CPF/CGC	Data Projeto
Construcell Construções e Incorporações LTDA	010.785.990/ 0001 - 74	24/10/2010
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE D	Agência: 0028 - JOAO PESSOA CENTRO	

Requisitos Complementares**Infra-Estrutura**

- Localização do empreendimento turístico nos municípios integrantes dos Pólos Turísticos.

Formação de parcerias com concorrentes, fornecedores, clientes e/ou centros tecnológicos - cooperação horizontal e vertical

- Associação entre empresas e/ou cooperativas para a obtenção de economias de escala - na produção ou na comercialização - ou de economias de aglomeração;
- Associação entre empresas e/ou cooperativas objetivando viabilizar a exportação de seus produtos para o exterior ou para as outras regiões do País;
- Participação em centrais de compras de insumos e matérias-primas ou outras iniciativas com idêntico objetivo;
- Participação em centrais de "marketing";
- Participação em programas conjuntos de capacitação de recursos humanos;
- Estabelecimento de programas de certificação ou de qualificação de fornecedores e de programas de assistência técnica a clientes;
- Ser objeto de programas de certificação, qualificação e assistência técnica por parte dos seus fornecedores ou compradores;
- Associação com empresas ou com entidades geradoras de tecnologia para o compartilhamento dos custos de pesquisa e desenvolvimento (P & D) tecnológico de produtos e de processos, bem assim para a difusão de inovações;
- Participação em "Joint-venture" para desenvolvimento de tecnologias;
- Contratos de licenciamento de patentes e de "know-how", franquias e "joint venture" .
- Compartilhamento no uso de sistemas do tipo CAD/CAM e/ou de equipamentos associados à produção;

Classificação : Potencialmente Competitivo

Aspectos Ambientais

PROJETO 5166599568PRJ

Cliente ConstruCell Construções e Incorporações LTDA	CPF/CGC 010.785.990/ 0001-74	Data Projeto 24/10/2010
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE D Agência: 0028 - JOAO PESSOA CENTRO		

Atividade: MODELOS AUTOESTRUTURADOS **Classificação:** Edifícios e Obras de Eng.Civil / Grandes estruturas e

Aspectos Ambientais

Estes tipos de atividades possuem potenciais impactos ambientais, que devem ser analisados, principalmente em relação a:

- Alteração no fluxo das águas, provocada pelos serviços de drenagem do terreno.
- Degradação da flora e da fauna em função da remoção da vegetação natural do local de implantação da obra.
- Degradação dos horizontes do solo, geração de poeira, erosão e sedimentação.
- Danos à população vizinha pela geração de ruídos provocados por máquinas e equipamentos durante e após as obras.
- Degradação da qualidade ambiental pelo aumento da geração de resíduos sólidos e de esgoto.
- Alteração no tráfego de veículos durante e após a execução das obras.
- Geração de material de rejeito que necessita de área para disposição final.
- Geração de águas residuárias de lavagem de equipamentos (com possibilidade de conter óleos e graxas).

Para maior detalhamento, pode ser consultado o Manual de Impactos Ambientais do Banco do Nordeste, Capítulo 3 – Indústria - 3.5 – Construção Civil.

Produção e Venda - Informações Preliminares**PROJETO 5166599568PRJ**

Cliente	CPF/CGC	Data Projeto
Construcell Construções e Incorporações LTDA	010.785.990/0001-74	24/10/2010
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE D Agência: 0028 - JOAO PESSOA CENTRO		

Setor da atividade: Indústria

Atividade: MODELOS AUTOESTRUTURADOS

Produto : ESTRUTURAS AUTOPORTANTES**Concentração da clientela :** Muito pulverizada**Dispon. de Canais de comercializ.:** Sem problemas relevantes**Expectativa de demanda:** Demanda em expansão**Grau de competitividade:** Muito competitivo**Vulnerabil.a fatores adversos:** Baixa vulnerabilidade**Consumo familiar (%) :** 0,00**Perecibilidade:** Produtos não perecíveis

Receitas - Atividades e Produtos
PROJETO 5166599568PRJ

Cliente	CPF/CGC	Data Projeto
Construcell Construções e Incorporações LTDA	010.785.990/0001-74	24/10/2010
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE D	Agência: 0028 - JOAO PESSOA CENTRO	

Ano:	1	Quant.	Unidade	Uso Cap. Inst. %	Preço	Cons. familiar	% Venda	País/Estado	Faturamento
Atividade:	MODELOS AUTOESTRUTURADOS								
	ESTRUTURAS AUTOPORTANTES	74.880,00	Unidade	40,00	93,00	0,00	100,00	PB	6.963.840,00
									<u>6.963.840,00</u>
									6.963.840,00
Ano:	2	Quant.	Unidade	Uso Cap. Inst. %	Preço	Cons. familiar	% Venda	País/Estado	Faturamento
Atividade:	MODELOS AUTOESTRUTURADOS								
	ESTRUTURAS AUTOPORTANTES	84.240,00	Unidade	45,00	93,00	0,00	100,00	PB	7.834.320,00
									<u>7.834.320,00</u>
									7.834.320,00
Ano:	3	Quant.	Unidade	Uso Cap. Inst. %	Preço	Cons. familiar	% Venda	País/Estado	Faturamento
Atividade:	MODELOS AUTOESTRUTURADOS								
	ESTRUTURAS AUTOPORTANTES	93.600,00	Unidade	50,00	93,00	0,00	100,00	PB	8.704.800,00
									<u>8.704.800,00</u>
									8.704.800,00
Ano:	4	Quant.	Unidade	Uso Cap. Inst. %	Preço	Cons. familiar	% Venda	País/Estado	Faturamento
Atividade:	MODELOS AUTOESTRUTURADOS								
	ESTRUTURAS AUTOPORTANTES	102.960,00	Unidade	55,00	93,00	0,00	100,00	PB	9.575.280,00
									<u>9.575.280,00</u>
									9.575.280,00
Ano:	5	Quant.	Unidade	Uso Cap. Inst. %	Preço	Cons. familiar	% Venda	País/Estado	Faturamento
Atividade:	MODELOS AUTOESTRUTURADOS								
	ESTRUTURAS AUTOPORTANTES	112.320,00	Unidade	60,00	93,00	0,00	100,00	PB	10.445.760,00
									<u>10.445.760,00</u>
									10.445.760,00
Ano:	6	Quant.	Unidade	Uso Cap. Inst. %	Preço	Cons. familiar	% Venda	País/Estado	Faturamento
Atividade:	MODELOS AUTOESTRUTURADOS								
	ESTRUTURAS AUTOPORTANTES	121.680,00	Unidade	65,00	93,00	0,00	100,00	PB	11.316.240,00
									<u>11.316.240,00</u>
									11.316.240,00
Ano:	7	Quant.	Unidade	Uso Cap. Inst. %	Preço	Cons. familiar	% Venda	País/Estado	Faturamento
Atividade:	MODELOS AUTOESTRUTURADOS								
	ESTRUTURAS AUTOPORTANTES	131.040,00	Unidade	70,00	93,00	0,00	100,00	PB	12.186.720,00
									<u>12.186.720,00</u>
									12.186.720,00
Ano:	8	Quant.	Unidade	Uso Cap. Inst. %	Preço	Cons. familiar	% Venda	País/Estado	Faturamento
Atividade:	MODELOS AUTOESTRUTURADOS								
	ESTRUTURAS AUTOPORTANTES	140.400,00	Unidade	75,00	93,00	0,00	100,00	PB	13.057.200,00
									<u>13.057.200,00</u>
									13.057.200,00

Receitas - Atividades e Produtos

PROJETO 5166599568PRJ

Cliente	CPF/CGC	Data Projeto
Construcell Construções e Incorporações LTDA	010.785.990/ 0001 - 74	24/10/2010
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE D	Agência: 0028 - JOAO PESSOA CENTRO	

Ano:	9	Quant.	Unidade	Uso Cap. Inst. %	Preço	Cons. familiar	% Venda	País/Estado	Faturamento
Atividade: MODELOS AUTOESTRUTURADOS									
		149.760,00	Unidade	80,00	93,00	0,00	100,00	PB	13.927.680,00
									<u>13.927.680,00</u>
									13.927.680,00

Ano:	10	Quant.	Unidade	Uso Cap. Inst. %	Preço	Cons. familiar	% Venda	País/Estado	Faturamento
Atividade: MODELOS AUTOESTRUTURADOS									
		149.760,00	Unidade	80,00	93,00	0,00	100,00	PB	13.927.680,00
									<u>13.927.680,00</u>
									13.927.680,00

Custos Fixos/Variáveis

PROJETO 5166599568PRJ

Cliente Construcell Construções e Incorporações LTDA	CPF/CGC 010.785.990/ 0001-74	Data Projeto 24/10/2010
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.	Agência: 0028 - JOAO PESSOA CENTRO	

	Ano 0	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
CUSTOS FIXOS	0,00	492.718,16	497.070,55	489.222,28	476.919,08	460.059,95	438.541,84	412.259,60	381.105,95	346.755,78	346.755,78
Custo Prod.Vendidos	0,00	73.645,38	73.645,38	73.645,38	73.645,38	73.645,38	73.645,38	73.645,38	73.645,38	73.645,38	73.645,38
Deprec. Industrial/Rural	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Manutenção	0,00	70.916,30	70.916,30	70.916,30	70.916,30	70.916,30	70.916,30	70.916,30	70.916,30	70.916,30	70.916,30
Seguros	0,00	2.729,08	2.729,08	2.729,08	2.729,08	2.729,08	2.729,08	2.729,08	2.729,08	2.729,08	2.729,08
Desp.Administrativas	0,00	203.472,00	203.472,00	203.472,00	203.472,00	203.472,00	203.472,00	203.472,00	203.472,00	203.472,00	203.472,00
M.Obra Administrativa	0,00	72.540,00	72.540,00	72.540,00	72.540,00	72.540,00	72.540,00	72.540,00	72.540,00	72.540,00	72.540,00
Encargos M.Obra Administrativa	0,00	70.032,00	70.032,00	70.032,00	70.032,00	70.032,00	70.032,00	70.032,00	70.032,00	70.032,00	70.032,00
Honor.Diretoria/Pró-Labore	0,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Deprec. Administrativa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Manutenção	0,00	720,00	720,00	720,00	720,00	720,00	720,00	720,00	720,00	720,00	720,00
Seguros	0,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00
Impostos e Taxas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aluguéis Passivos	0,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00
Desp.Gerais	0,00	34.819,20	39.171,60	43.524,00	47.876,40	52.228,80	56.581,20	60.933,60	65.286,00	69.638,40	69.638,40
Outras Desp. Operac.	0,00	34.819,20	39.171,60	43.524,00	47.876,40	52.228,80	56.581,20	60.933,60	65.286,00	69.638,40	69.638,40
Desp.Não Operac	0,00	180.781,58	180.781,58	168.580,91	151.925,30	130.713,78	104.843,27	74.208,63	38.702,57	0,00	0,00
Desp.Financ. de LP - Estudo		180.781,58	180.781,58	168.580,91	151.925,30	130.713,78	104.843,27	74.208,63	38.702,57	0,00	0,00
CUSTOS VARIÁVEIS	0,00	5.041.717,20	5.576.121,72	6.110.526,24	6.644.930,76	7.179.335,28	7.713.739,75	8.248.144,32	8.782.548,89	9.316.953,36	9.316.953,36
Custo Prod.Vendidos	0,00	4.420.572,00	4.879.212,00	5.337.852,00	5.796.492,00	6.255.132,00	6.713.772,00	7.172.412,00	7.631.052,00	8.089.692,00	8.089.692,00
Matérias-Primas	0,00	3.669.120,00	4.127.760,00	4.586.400,00	5.045.040,00	5.503.680,00	5.962.320,00	6.420.960,00	6.879.600,00	7.338.240,00	7.338.240,00
Materiais Secund.	0,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00
M.Obra Operacional	0,00	184.140,00	184.140,00	184.140,00	184.140,00	184.140,00	184.140,00	184.140,00	184.140,00	184.140,00	184.140,00
Encargos M.Obra Operacional	0,00	147.312,00	147.312,00	147.312,00	147.312,00	147.312,00	147.312,00	147.312,00	147.312,00	147.312,00	147.312,00
Outros Cust.Prod.Ven	0,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00
Energia Elétrica	0,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00
Desp.Comerciais	0,00	522.288,00	587.574,00	652.860,00	718.146,00	783.432,00	848.717,95	914.004,00	979.290,05	1.044.576,00	1.044.576,00
Fretes e Despachos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Propaganda	0,00	69.638,40	78.343,20	87.048,00	95.752,80	104.457,60	113.162,39	121.867,20	130.572,01	139.276,80	139.276,80
Comissões	0,00	348.192,00	391.716,00	435.240,00	478.764,00	522.288,00	565.811,97	609.336,00	652.860,03	696.384,00	696.384,00
Prov.p/Dev.Duvidosos	0,00	69.638,40	78.343,20	87.048,00	95.752,80	104.457,60	113.162,39	121.867,20	130.572,01	139.276,80	139.276,80

Custos Fixos/Variáveis
PROJETO 5166599568PRJ

Cliente Construcell Construções e Incorporações LTDA	CPF/CGC 010.785.990/ 0001-74	Data Projeto 24/10/2010
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.	Agência: 0028 - JOAO PESSOA CENTRO	

	Ano 0	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
CUSTOS VARIÁVEIS	0,00	5.041.717,20	5.576.121,72	6.110.526,24	6.644.930,76	7.179.335,28	7.713.739,75	8.248.144,32	8.782.548,89	9.316.953,36	9.316.953,36
Desp.Comerciais	0,00	522.288,00	587.574,00	652.860,00	718.146,00	783.432,00	848.717,95	914.004,00	979.290,05	1.044.576,00	1.044.576,00
Outras Desp. Comerc.	0,00	34.819,20	39.171,60	43.524,00	47.876,40	52.228,80	56.581,20	60.933,60	65.286,00	69.638,40	69.638,40
Desp.Gerais	0,00	98.857,20	109.335,72	119.814,24	130.292,76	140.771,28	151.249,80	161.728,32	172.206,84	182.685,36	182.685,36
Reserva Técnica	0,00	98.857,20	109.335,72	119.814,24	130.292,76	140.771,28	151.249,80	161.728,32	172.206,84	182.685,36	182.685,36
CUSTOS TOTAIS	0,00	5.534.435,36	6.073.192,28	6.599.748,52	7.121.849,84	7.639.395,23	8.152.281,59	8.660.403,92	9.163.654,84	9.663.709,14	9.663.709,14
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	0,00	6.963.840,00	7.834.320,00	8.704.800,00	9.575.280,00	10.445.760,00	11.316.240,00	12.186.720,00	13.057.200,00	13.927.680,00	13.927.680,00
CUSTOS FIXOS	0,00	-492.718,16	-497.070,56	-489.222,28	-476.919,08	-460.059,95	-438.541,84	-412.259,60	-381.105,95	-346.755,78	-346.755,78
CUSTOS VARIÁVEIS	0,00	-5.041.717,20	-5.576.121,72	-6.110.526,24	-6.644.930,76	-7.179.335,28	-7.713.739,75	-8.248.144,32	-8.782.548,89	-9.316.953,36	-9.316.953,36
PONTO DE EQUILÍBRIO %		25,63	22,01	18,86	16,28	14,08	12,17	10,47	8,92	7,52	7,52

Custos por Atividades e Produtos

PROJETO 5166599568PRJ

Cliente	CPF/CGC	Data Projeto
Construcell Construções e Incorporações LTDA	010.785.990/ 0001-74	24/10/2010
Agente Financeiro:	BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.	Agência: 0028 - JOAO PESSOA CENTRO

ATIVIDADE

Produto

subgrupo contábil

Conta

Descrição do custo/despesa

	Ano 0	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
DIRETO-PROJETO	0,00	1.100.941,20	1.111.419,72	1.121.898,24	1.132.376,76	1.142.855,28	1.153.333,80	1.163.812,32	1.174.290,84	1.184.769,36	1.184.769,36
-----	0,00	1.100.941,20	1.111.419,72	1.121.898,24	1.132.376,76	1.142.855,28	1.153.333,80	1.163.812,32	1.174.290,84	1.184.769,36	1.184.769,36
Desp.Administrativas											
Honor.Diretoria/Pró-Labore	0,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
DIRETOR-Valor	,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
M.Obra Administrativa	0,00	72.540,00	72.540,00	72.540,00	72.540,00	72.540,00	72.540,00	72.540,00	72.540,00	72.540,00	72.540,00
MAO DE OBRA ADMINISTRATIVA SEGUNDC	,00	27.900,00	27.900,00	27.900,00	27.900,00	27.900,00	27.900,00	27.900,00	27.900,00	27.900,00	27.900,00
MAO DE OBRA ADMINISTRATIVA SUPERIOF	,00	44.640,00	44.640,00	44.640,00	44.640,00	44.640,00	44.640,00	44.640,00	44.640,00	44.640,00	44.640,00
Desp.Gerais											
Reserva Técnica	0,00	98.857,20	109.335,72	119.814,24	130.292,76	140.771,28	151.249,80	161.728,32	172.206,84	182.685,36	182.685,36
Reserva Técnica-Calculado p/sistema-Valor	,00	98.857,20	109.335,72	119.814,24	130.292,76	140.771,28	151.249,80	161.728,32	172.206,84	182.685,36	182.685,36
MODELOS AUTOESTRUTURADOS	0,00	4.226.227,20	4.754.505,60	5.282.784,00	5.811.062,40	6.339.340,80	6.867.619,20	7.395.897,60	7.924.176,00	8.452.454,40	8.452.454,40
ESTRUTURAS AUTOMODANTES	0,00	4.226.227,20	4.754.505,60	5.282.784,00	5.811.062,40	6.339.340,80	6.867.619,20	7.395.897,60	7.924.176,00	8.452.454,40	8.452.454,40
Custo Prod.Vendidos											
Matérias-Primas	0,00	3.669.120,00	4.127.760,00	4.586.400,00	5.045.040,00	5.503.680,00	5.962.320,00	6.420.960,00	6.879.600,00	7.338.240,00	7.338.240,00
ESTRUTURAS AUTOMODANTES-Valor	,00	3.669.120,00	4.127.760,00	4.586.400,00	5.045.040,00	5.503.680,00	5.962.320,00	6.420.960,00	6.879.600,00	7.338.240,00	7.338.240,00
ESTRUTURAS AUTOMODANTES-Qtd	,00	74.880,00	84.240,00	93.600,00	102.960,00	112.320,00	121.680,00	131.040,00	140.400,00	149.760,00	149.760,00
Desp.Comerciais											
Comissões	0,00	348.192,00	391.716,00	435.240,00	478.764,00	522.288,00	565.812,00	609.336,00	652.860,00	696.384,00	696.384,00
Comissões sobre faturamento-Valor		348.192,00	391.716,00	435.240,00	478.764,00	522.288,00	565.812,00	609.336,00	652.860,00	696.384,00	696.384,00
Outras Desp. Comerc.	0,00	34.819,20	39.171,60	43.524,00	47.876,40	52.228,80	56.581,20	60.933,60	65.286,00	69.638,40	69.638,40
Seguros sobre faturamento-Valor		34.819,20	39.171,60	43.524,00	47.876,40	52.228,80	56.581,20	60.933,60	65.286,00	69.638,40	69.638,40
Propaganda sobre faturamento	0,00	69.638,40	78.343,20	87.048,00	95.752,80	104.457,60	113.162,40	121.867,20	130.572,00	139.276,80	139.276,80
Despesas com Propaganda-Valor		69.638,40	78.343,20	87.048,00	95.752,80	104.457,60	113.162,40	121.867,20	130.572,00	139.276,80	139.276,80

Custos por Atividades e Produtos

PROJETO 5166599568PRJ

Cliente Construcell Construções e Incorporações LTDA	CPF/CGC 010.785.990/ 0001-74	Data Projeto 24/10/2010
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.	Agência: 0028 - JOAO PESSOA CENTRO	

ATIVIDADE

Produto

subgrupo contábil

Conta

Descrição do custo/despesa

	Ano 0	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
MODELOS AUTOESTRUTURADOS	<u>0,00</u>	<u>4.226.227,20</u>	<u>4.754.505,60</u>	<u>5.282.784,00</u>	<u>5.811.062,40</u>	<u>6.339.340,80</u>	<u>6.867.619,20</u>	<u>7.395.897,60</u>	<u>7.924.176,00</u>	<u>8.452.454,40</u>	<u>8.452.454,40</u>
ESTRUTURAS AUTOMODANTES	<u>0,00</u>	<u>4.226.227,20</u>	<u>4.754.505,60</u>	<u>5.282.784,00</u>	<u>5.811.062,40</u>	<u>6.339.340,80</u>	<u>6.867.619,20</u>	<u>7.395.897,60</u>	<u>7.924.176,00</u>	<u>8.452.454,40</u>	<u>8.452.454,40</u>
Desp.Comerciais											
Prov.p/Dev.Duvidosos	<u>0,00</u>	<u>69.638,40</u>	<u>78.343,20</u>	<u>87.048,00</u>	<u>95.752,80</u>	<u>104.457,60</u>	<u>113.162,40</u>	<u>121.867,20</u>	<u>130.572,00</u>	<u>139.276,80</u>	<u>139.276,80</u>
Prov.dev.duvidosos s/faturamento-Valor		69.638,40	78.343,20	87.048,00	95.752,80	104.457,60	113.162,40	121.867,20	130.572,00	139.276,80	139.276,80
Desp.Gerais											
Outras Desp. Operac.	<u>0,00</u>	<u>34.819,20</u>	<u>39.171,60</u>	<u>43.524,00</u>	<u>47.876,40</u>	<u>52.228,80</u>	<u>56.581,20</u>	<u>60.933,60</u>	<u>65.286,00</u>	<u>69.638,40</u>	<u>69.638,40</u>
Despesas Gerais sobre faturamento-Valor		34.819,20	39.171,60	43.524,00	47.876,40	52.228,80	56.581,20	60.933,60	65.286,00	69.638,40	69.638,40
TOTAL	<u>0,00</u>	<u>5.327.168,40</u>	<u>5.865.925,32</u>	<u>6.404.682,24</u>	<u>6.943.439,16</u>	<u>7.482.196,08</u>	<u>8.020.953,00</u>	<u>8.559.709,92</u>	<u>9.098.466,84</u>	<u>9.637.223,76</u>	<u>9.637.223,76</u>

Programa de Inversões/Esquema de Financiamento

PROJETO 5166599568PRJ

Cliente	CPF/CGC	Data Projeto
Construcell Construções e Incorporações LTDA	010.785.990/ 0001-74	24/10/2010
Agente Financeiro:	Agência:	
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.	0028 - JOAO PESSOA CENTRO	

Descrição	Qtde	Rec.Próprios	INDUSTRIAL	Total
Benef./Cliente: Construcell Construções e Incorpo				
Ano: 1				
Aquis/Desenv. Software		0,00	60.000,00	60.000,00
SOFTWARE	1,00	0,00	60.000,00	60.000,00
Capital de Giro		0,00	487.149,00	487.149,00
CAPITAL DE GIRO	1,00	0,00	487.149,00	487.149,00
Construções Civas		0,00	750.000,00	750.000,00
galpão industrial 1500 m2	1,00	0,00	750.000,00	750.000,00
Máq./Equip. Nacionais		0,00	545.815,00	545.815,00
INJETORA	1,00	0,00	385.135,00	385.135,00
MOLDES	3,00	0,00	160.680,00	160.680,00
Móveis e Utensílios		12.000,00	24.000,00	36.000,00
MOVEIS E UTENSILOS	1,00	12.000,00	18.000,00	30.000,00
COMPUTADORES	4,00	0,00	6.000,00	6.000,00
Outras Desp. Implantação		0,00	36.000,00	36.000,00
capacitação de mao-de-obra	1,00	0,00	36.000,00	36.000,00
Subtotal Ano 1		12.000,00	1.902.964,00	1.914.964,00
Subtotal Beneficiário/Cliente		12.000,00	1.902.964,00	1.914.964,00
TOTAL		12.000,00	1.902.964,00	1.914.964,00

Inversões por Cliente/Beneficiário

PROJETO 5166599568PRJ

Cliente	CPF/CGC	Data Projeto
Construcell Construções e Incorporações LTDA	010.785.990/0001-74	24/10/2010
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE D Agência: 0028 - JOAO PESSOA CENTRO		

Nome/Razão Social / Item de Inversão	Vr. Unitário	Qtd	Valor	Taxa %	Irrigação
Construcell Construções e Incorporações LTDA (Client: 010.785.990 /0001 - 74					
Ano: 1					
- capacitação de mao-de-obra	36.000,00	1,00	36.000,00	2	Não
- CAPITAL DE GIRO	487.149,00	1,00	487.149,00	2	Não
- COMPUTADORES	1.500,00	4,00	6.000,00	2	Não
- galpão industrial 1500 m2	750.000,00	1,00	750.000,00	2	Não
- INJETORA	385.135,00	1,00	385.135,00	2	Não
- MOLDES	53.560,00	3,00	160.680,00	2	Não
- MOVEIS E UTENSILOS	30.000,00	1,00	30.000,00	2	Não
- SOFTWARE	60.000,00	1,00	60.000,00	2	Não
Total no ano 1			1.914.964,00		
Total do beneficiário			1.914.964,00		
Total Geral			1.914.964,00		

Usos e Fontes do Projeto
Origem: Fontes e Usos
PROJETO 5166599568PRJ

Cliente	CPF/CGC	Data Projeto
Construcell Construções e Incorporações LTDA	010.785.990/0001-74	24/10/2010
Agente Financeiro:	Agência:	
BANCO DO NORDESTE D	0028 - JOAO PESSOA CENTRO	

USOS	Existente		Realizado		A realizar		Projetado		TOTAL	
Construcell Construções e Incorpora	0,00	%	0,00	1.914.964,00	1.914.964,00	%	1.914.964,00	%		
Ano 1										
Fixa	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.427.815,00</u>	<u>1.427.815,00</u>	<u>74,56</u>	<u>1.427.815,00</u>	<u>74,56</u>		
Aquis/Desenv. Software	0,00	0,00	0,00	60.000,00	60.000,00	3,13	60.000,00	3,13		
Construções Cíveis	0,00	0,00	0,00	750.000,00	750.000,00	39,17	750.000,00	39,17		
Máq./Equip. Nacionais	0,00	0,00	0,00	545.815,00	545.815,00	28,50	545.815,00	28,50		
Móveis e Utensílios	0,00	0,00	0,00	36.000,00	36.000,00	1,88	36.000,00	1,88		
Outras Desp. Implantação	0,00	0,00	0,00	36.000,00	36.000,00	1,88	36.000,00	1,88		
Financeira	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>487.149,00</u>	<u>487.149,00</u>	<u>25,44</u>	<u>487.149,00</u>	<u>25,44</u>		
Capital de Giro	0,00	0,00	0,00	487.149,00	487.149,00	25,44	487.149,00	25,44		
TOTAL USOS	0,00		0,00	1.914.964,00	1.914.964,00		1.914.964,00			

FONTES	Existente		Realizado		A realizar		Projetado		TOTAL	
Construcell Construções e Incorpora	0,00	%	0,00	1.914.964,00	1.914.964,00	%	1.914.964,00	%		
Ano 1										
Recursos Próprios	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>12.000,00</u>	<u>12.000,00</u>	<u>0,63</u>	<u>12.000,00</u>	<u>0,63</u>		
Grupo Empreendedor	0,00	0,00	0,00	12.000,00	12.000,00	0,63	12.000,00	0,63		
Recursos de Terceiros	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.902.964,00</u>	<u>1.902.964,00</u>	<u>99,37</u>	<u>1.902.964,00</u>	<u>99,37</u>		
INDUSTRIAL	0,00	0,00	0,00	1.902.964,00	1.902.964,00	99,37	1.902.964,00	99,37		
TOTAL FONTES	0,00		0,00	1.914.964,00	1.914.964,00		1.914.964,00			

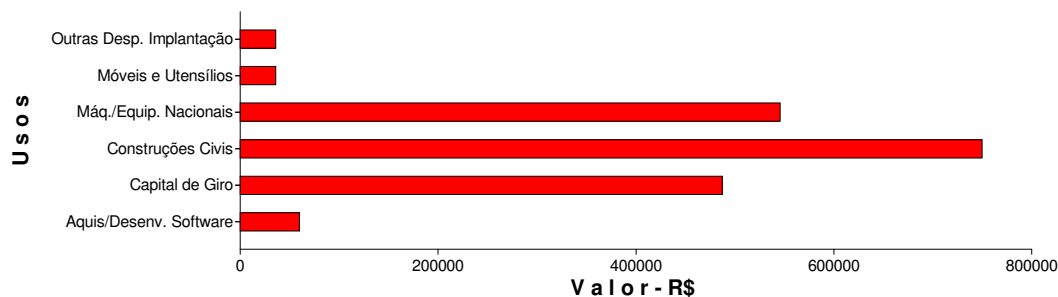
Gráficos de Usos e Fontes

PROJETO 5166599568PRJ

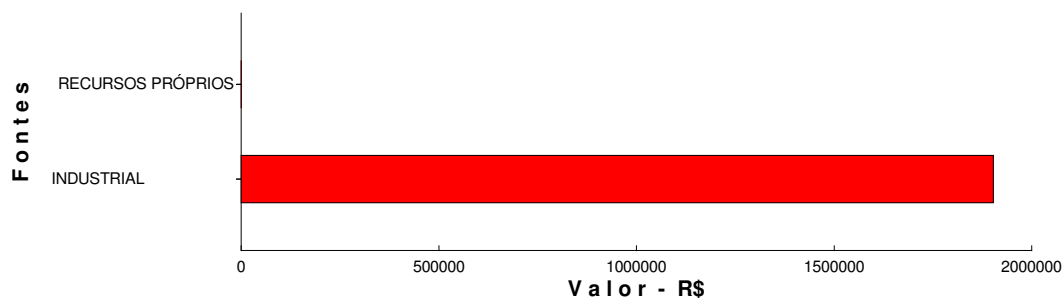
Cliente	CPF/CGC	Data Projeto
Construcell Construções e Incorporações LTDA	010.785.990/0001-74	24/10/2010
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE D Agência: 0028 - JOAO PESSOA CENTRO		

Beneficiário: Construcell Construções e Incorporações LTDA

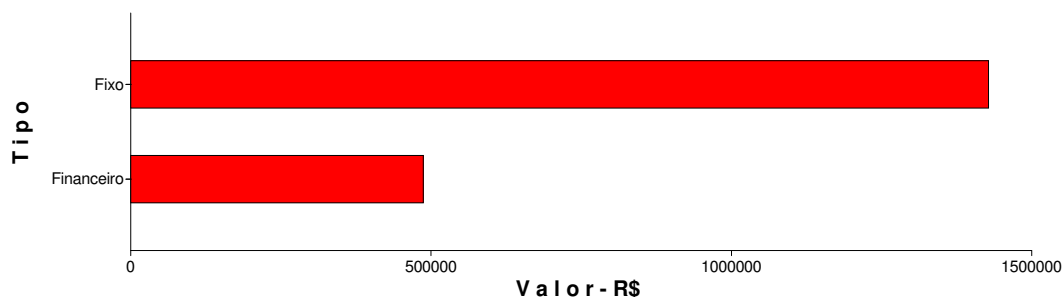
Investimentos por Uso (Ano 1)



Distribuição das Fontes de Financiamento (Ano 1)



Tipos de Investimento (Ano 1)



Cronograma Analítico de Aporte de Recursos

PROJETO 5166599568PRJ

Cliente Construcell Construções e Incorporações LTDA	CPF/CGC 010.785.990/ 0001-74	Data Projeto 24/10/2010
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.	Agência: 0028 - JOAO PESSOA CENTRO	

Beneficiário/Cliente: Construcell Construções e Incorporações LTDA 0,00 12.000,00 12.000,00 1.902.964,00 1.914.964,00

Item de Inversão / orçamento	Data início	Quant.	Un.	Recursos Próprios				Total
				Aportado	A aportar	Total R.Próprios	Financiamento	
Data de aporte: 04/11/2010				<u>0,00</u>	<u>12.000,00</u>	<u>12.000,00</u>	<u>1.902.964,00</u>	<u>1.914.964,00</u>
capacitação de mao-de-obra								
- capacitação de mao-de-obra	04/11/2010	1,00	und	0,00	0,00	0,00	36.000,00	36.000,00
CAPITAL DE GIRO								
- CAPITAL DE GIRO	04/11/2010	1,00	und	0,00	0,00	0,00	487.149,00	487.149,00
COMPUTADORES								
- COMPUTADORES	04/11/2010	4,00	und	0,00	0,00	0,00	6.000,00	6.000,00
galpão industrial 1500 m2								
- galpão industrial 1500 m2	04/11/2010	1,00	und	0,00	0,00	0,00	750.000,00	750.000,00
INJETORA								
- INJETORA	04/11/2010	1,00	und	0,00	0,00	0,00	385.135,00	385.135,00
MOLDES								
- MOLDES	04/11/2010	3,00	und	0,00	0,00	0,00	160.680,00	160.680,00
MOVEIS E UTENSILOS								
- MOVEIS E UTENSILOS	04/11/2010	1,00	und	0,00	12.000,00	12.000,00	18.000,00	30.000,00
SOFTWARE								
- SOFTWARE	04/11/2010	1,00	und	0,00	0,00	0,00	60.000,00	60.000,00

Cronograma Sintético de Aporte de Recursos

Periodicidade: Mensal

PROJETO 5166599568PRJ

Cliente	CPF/CGC	Data Projeto
Construcell Construções e Incorporações LTDA	010.785.990/ 0001-74	24/10/2010
Agente Financeiro:	Agência:	
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.	0028 - JOAO PESSOA CENTRO	

USOS Por Conta 04/11/2010 00:00:00 TOTAL

Construcell Construções e Inco

Inversões Fixas	0,00	1.427.815,00 / 74,56%	1.427.815,00 / 74,56%
. Aquis/Desenv. Software	0,00	60.000,00 / 3,13%	60.000,00 / 3,13%
. Construções Cíveis	0,00	750.000,00 / 39,17%	750.000,00 / 39,17%
. Máq./Equip. Nacionais	0,00	545.815,00 / 28,50%	545.815,00 / 28,50%
. Móveis e Utensílios	0,00	36.000,00 / 1,88%	36.000,00 / 1,88%
. Outras Desp. Implantação	0,00	36.000,00 / 1,88%	36.000,00 / 1,88%
Inversões Financeiras	0,00	487.149,00 / 25,44%	487.149,00 / 25,44%
. Capital de Giro	0,00	487.149,00 / 25,44%	487.149,00 / 25,44%
Total	0,00	1.914.964,00 / 100,00%	1.914.964,00 / 100,00%

FONTES Por Conta 04/11/2010 00:00:00 TOTAL

Construcell Construções e Inco

Recursos Próprios	0,00	12.000,00 / 0,63%	12.000,00 / 0,63%
. Diversos	0,00	12.000,00 / 0,63%	12.000,00 / 0,63%
Recursos de Terceiros	0,00	1.902.964,00 / 99,37%	1.902.964,00 / 99,37%
. INDUSTRIAL	0,00	1.902.964,00 / 99,37%	1.902.964,00 / 99,37%
Total	0,00	1.914.964,00 / 100,00%	1.914.964,00 / 100,00%

Cronograma de Desembolso

PROJETO 5166599568PRJ

Cliente	CPF/CGC	Data Projeto
Construcell Construções e Incorporações LTDA	010.785.990/0001-74	24/10/2010
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE D		
Agência: 0028 - JOAO PESSOA CENTRO		

SQ FONTE:	FINALIDADE:	OBJETIVO:
1 PROG.DE APOIO AO SETOR INDUSTRIAL DO	INVESTIMENTO	IMPLANTACAO
		Total: 1.902.964,00

PARCELA: 1 - 11/2010		
Investimento	Percentual	Valor
7 galpão industrial 1500 m2	100,00 %	750.000,00
8 capacitação de mao-de-obra	100,00 %	36.000,00
1 CAPITAL DE GIRO	100,00 %	487.149,00
2 INJETORA	100,00 %	385.135,00
3 MOLDES	100,00 %	160.680,00
4 MOVEIS E UTENSILOS	100,00 %	18.000,00
5 COMPUTADORES	100,00 %	6.000,00
6 SOFTWARE	100,00 %	60.000,00
Total		1.902.964,00

Operações em Estudo

PROJETO 5166599568PRJ

Cliente Construcell Construções e Incorporações LTDA	CPF/CGC 010.785.990/ 0001-74	Data Projeto 24/10/2010
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.	Agência: 0028 - JOAO PESSOA CENTRO	

Agente: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.. **Método:** Juros exigíveis **Prazo:** 96 meses **Per. de Reembolso:** Mensal
Programa: INDUSTRIAL **Juros(% a.a):** 9,50 **Carência:** 12 meses **Per. juros carência:** Trimestral
Valor da operação: 1.902.964,00 **Rebate(%):** 0,00 **Ano início:** 1 **Per. juros amortização:** Mensal
Valor com rebate: 0,00

Ano	Encargos	Amort.c/enc.	Amort.s/enc.	Prestação	Saldo devedor	Cap.Pagto	% amort.	% de util.	% de util. global
1	180.781,58	0,00	0,00	180.781,58	1.902.964,00	255.752,22	0,00	0,00	0,00
2	180.781,58	128.428,13	0,00	309.209,71	1.774.535,87	389.176,16	6,75	33,00	33,00
3	168.580,91	175.322,14	0,00	343.903,05	1.599.213,72	530.927,07	9,21	33,02	33,02
4	151.925,30	223.279,23	0,00	375.204,53	1.375.934,49	675.718,46	11,73	33,04	33,04
5	130.713,78	272.321,12	0,00	403.034,90	1.103.613,37	823.619,27	14,31	33,06	33,06
6	104.843,27	322.469,92	0,00	427.313,19	781.143,45	974.699,94	16,95	33,08	33,08
7	74.208,63	373.747,97	0,00	447.956,60	407.395,48	1.129.031,93	19,64	33,10	33,10
8	38.702,57	407.395,48	0,00	446.098,06	0,00	1.286.688,65	21,41	31,66	31,66
1.030.537,62		1.902.964,00	0,00	2.933.501,62			100,00		

Capacidade de Pagamento

PROJETO 5166599568PRJ

Cliente	CPF/CGC	Data Projeto
Construcell Construções e Incorporações LTDA	010.785.990/ 0001-74	24/10/2010
Agente Financeiro:	Agência:	
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.	0028 - JOAO PESSOA CENTRO	

CONTAS/ANO	%	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	%
Faturamento Bruto	0,00	0,00	6.963.840,00	7.834.320,00	8.704.800,00	9.575.280,00	10.445.760,00	11.316.240,00	12.186.720,00	13.057.200,00	13.927.680,00	13.927.680,00	118,55
- Vendas Nacionais	0,00	0,00	6.963.840,00	7.834.320,00	8.704.800,00	9.575.280,00	10.445.760,00	11.316.240,00	12.186.720,00	13.057.200,00	13.927.680,00	13.927.680,00	118,55
- Vendas Externas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IPI s/Faturamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- IPI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RECEITA BRUTA	0,00	0,00	6.963.840,00	7.834.320,00	8.704.800,00	9.575.280,00	10.445.760,00	11.316.240,00	12.186.720,00	13.057.200,00	13.927.680,00	13.927.680,00	118,55
Deduções Abat.e Imp	0,00	0,00	-1.089.840,96	-1.226.071,08	-1.362.301,20	-1.498.531,32	-1.634.761,44	-1.770.991,46	-1.907.221,68	-2.043.451,90	-2.179.681,92	-2.179.681,92	-18,55
- Abatim. e Devoluções	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Impostos Faturados	0,00	0,00	-1.089.840,96	-1.226.071,08	-1.362.301,20	-1.498.531,32	-1.634.761,44	-1.770.991,46	-1.907.221,68	-2.043.451,90	-2.179.681,92	-2.179.681,92	-18,55
RECEITA OPER. LIQUIDA	0,00	0,00	5.873.999,04	6.608.248,92	7.342.498,80	8.076.748,68	8.810.998,56	9.545.248,54	10.279.498,32	11.013.748,10	11.747.998,08	11.747.998,08	100,00
Custo Prod.Vendidos	0,00	0,00	-4.494.217,38	-4.952.857,38	-5.411.497,38	-5.870.137,38	-6.328.777,38	-6.787.417,38	-7.246.057,38	-7.704.697,38	-8.163.337,38	-8.163.337,38	-69,49
- Matérias-Primas	0,00	0,00	-3.669.120,00	-4.127.760,00	-4.586.400,00	-5.045.040,00	-5.503.680,00	-5.962.320,00	-6.420.960,00	-6.879.600,00	-7.338.240,00	-7.338.240,00	-62,46
- Materiais Secund.	0,00	0,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-0,20
- M.Obra Operacional	0,00	0,00	-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00	-1,57
- Encargos M.Obra Opera	0,00	0,00	-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00	-1,25
- Deprec. Industrial/Rural	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Outros Cust.Prod.Ven	0,00	0,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	-0,31
- Manutenção	0,00	0,00	-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30	-0,60
- Seguros	0,00	0,00	-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08	-0,02
- Energia Elétrica	0,00	0,00	-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00	-3,06
RESULT. OPERAC.BRUTO	0,00	0,00	1.379.781,67	1.655.391,55	1.931.001,43	2.206.611,31	2.482.221,19	2.757.831,17	3.033.440,95	3.309.050,73	3.584.660,71	3.584.660,71	30,51
Desp.Comerciais	0,00	0,00	-522.288,00	-587.574,00	-652.860,00	-718.146,00	-783.432,00	-848.717,95	-914.004,00	-979.290,05	-1.044.576,00	-1.044.576,00	-8,89
- Fretes e Despachos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Propaganda	0,00	0,00	-69.638,40	-78.343,20	-87.048,00	-95.752,80	-104.457,60	-113.162,39	-121.867,20	-130.572,01	-139.276,80	-139.276,80	-1,19
- Comissões	0,00	0,00	-348.192,00	-391.716,00	-435.240,00	-478.764,00	-522.288,00	-565.811,97	-609.336,00	-652.860,03	-696.384,00	-696.384,00	-5,93
- Prov.p/Dev.Duvidosos	0,00	0,00	-69.638,40	-78.343,20	-87.048,00	-95.752,80	-104.457,60	-113.162,39	-121.867,20	-130.572,01	-139.276,80	-139.276,80	-1,19
- Outras Desp. Comerc.	0,00	0,00	-34.819,20	-39.171,60	-43.524,00	-47.876,40	-52.228,80	-56.581,20	-60.933,60	-65.286,00	-69.638,40	-69.638,40	-0,59
Desp.Administrativas	0,00	0,00	-203.472,00	-203.472,00	-203.472,00	-203.472,00	-203.472,00	-203.472,00	-203.472,00	-203.472,00	-203.472,00	-203.472,00	-1,73
- M.Obra Administrativa	0,00	0,00	-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00	-0,62
- Encargos M.Obra Admin	0,00	0,00	-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00	-0,60
- Honor.Diretoria/Pró-Lab	0,00	0,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-0,51
- Deprec. Administrativa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Manutenção	0,00	0,00	-720,00	-720,00	-720,00	-720,00	-720,00	-720,00	-720,00	-720,00	-720,00	-720,00	-0,01
- Seguros	0,00	0,00	-120,00	-120,00	-120,00	-120,00	-120,00	-120,00	-120,00	-120,00	-120,00	-120,00	-0,00
- Impostos e Taxas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Aluguéis Passivos	0,00	0,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-0,00
Desp.Gerais	0,00	0,00	-133.676,40	-148.507,32	-163.338,24	-178.169,16	-193.000,08	-207.831,00	-222.661,92	-237.492,84	-252.323,76	-252.323,76	-2,15
- Outras Desp. Operac.	0,00	0,00	-34.819,20	-39.171,60	-43.524,00	-47.876,40	-52.228,80	-56.581,20	-60.933,60	-65.286,00	-69.638,40	-69.638,40	-0,59

Capacidade de Pagamento

PROJETO 5166599568PRJ

Cliente	CPF/CGC	Data Projeto
Construcell Construções e Incorporações LTDA	010.785.990/ 0001-74	24/10/2010
Agente Financeiro:	Agência:	
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.	0028 - JOAO PESSOA CENTRO	

CONTAS/ANO	%	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	%
Desp.Gerais	0,00	0,00	-133.676,40	-148.507,32	-163.338,24	-178.169,16	-193.000,08	-207.831,00	-222.661,92	-237.492,84	-252.323,76	-252.323,76	-2,15
- Reserva Técnica	0,00	0,00	-98.857,20	-109.335,72	-119.814,24	-130.292,76	-140.771,28	-151.249,80	-161.728,32	-172.206,84	-182.685,36	-182.685,36	-1,56
LUCRO OPERACIONAL	0,00	0,00	520.345,27	715.838,23	911.331,19	1.106.824,15	1.302.317,11	1.497.810,22	1.693.303,03	1.888.795,84	2.084.288,95	2.084.288,95	17,74
Desp.Não Operac	0,00	0,00	-180.781,58	-180.781,58	-168.580,91	-151.925,30	-130.713,78	-104.843,27	-74.208,63	-38.702,57	-0,00	-0,00	-0,00
- Desp.Financ. de LP - Es			-180.781,58	-180.781,58	-168.580,91	-151.925,30	-130.713,78	-104.843,27	-74.208,63	-38.702,57	-0,00	-0,00	-0,00
LUCRO LIQ.ANTES DO I.R	0,00	0,00	339.563,69	535.056,65	742.750,28	954.898,84	1.171.603,33	1.392.966,95	1.619.094,40	1.850.093,26	2.084.288,95	2.084.288,95	17,74
Provisões	0,00	0,00	-30.560,73	-48.155,10	-66.847,53	-85.940,90	-105.444,30	-125.367,03	-145.718,50	-166.508,39	-187.586,01	-187.586,01	-1,60
- Contribuição Social	0,00	0,00	-30.560,73	-48.155,10	-66.847,53	-85.940,90	-105.444,30	-125.367,03	-145.718,50	-166.508,39	-187.586,01	-187.586,01	-1,60
- Outras Provisões	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisão para o IR	0,00	0,00	-53.250,74	-97.725,39	-144.975,69	-193.239,49	-242.539,76	-292.899,98	-344.343,98	-396.896,22	-450.175,74	-450.175,74	-3,83
- Provisão para o IR	0,00	0,00	-53.250,74	-97.725,39	-144.975,69	-193.239,49	-242.539,76	-292.899,98	-344.343,98	-396.896,22	-450.175,74	-450.175,74	-3,83
LUCRO LIQ. APOS O I.R.	0,00	0,00	255.752,22	389.176,16	530.927,07	675.718,46	823.619,27	974.699,94	1.129.031,93	1.286.688,65	1.446.527,21	1.446.527,21	12,31
Participações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Outras Participações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Depreciação/Diferido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Depreciação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPACIDADE DE PAGAME	0,00	0,00	255.752,22	389.176,16	530.927,07	675.718,46	823.619,27	974.699,94	1.129.031,93	1.286.688,65	1.446.527,21	1.446.527,21	12,31
Amortiz. Empréstimo	0,00	0,00	0,00	-128.428,13	-175.322,14	-223.279,23	-272.321,12	-322.469,92	-373.747,97	-407.395,48	0,00	0,00	0,00
- Amortização Operação E			0,00	-128.428,13	-175.322,14	-223.279,23	-272.321,12	-322.469,92	-373.747,97	-407.395,48	0,00	0,00	0,00
PERC.UTILIZAÇÃO			0,00	33,00	33,02	33,04	33,06	33,08	33,10	31,66	0,00	0,00	0,00

Fluxo de Caixa Privado

PROJETO 5166599568PRJ

Cliente Construcell Construções e Incorporações LTDA **CPF/CGC** 010.785.990/ 0001-74 **Data Projeto** 24/10/2010
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A. **Agência:** 0028 - JOAO PESSOA CENTRO

	Ano 0	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
ENTRADAS	0,00	6.963.840,00	7.834.320,00	8.704.800,00	9.575.280,00	10.445.760,00	11.316.240,00	12.186.720,00	13.057.200,00	13.927.680,00	13.927.680,00
Vendas Nacionais		6.963.840,00	7.834.320,00	8.704.800,00	9.575.280,00	10.445.760,00	11.316.240,00	12.186.720,00	13.057.200,00	13.927.680,00	13.927.680,00
Vendas Externas		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IPI		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DAS ENTRADAS	0,00	6.963.840,00	7.834.320,00	8.704.800,00	9.575.280,00	10.445.760,00	11.316.240,00	12.186.720,00	13.057.200,00	13.927.680,00	13.927.680,00
SAÍDAS POR INVESTIMENTOS	-1.914.964,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capital de Giro	-487.149,00										
Construções Cíveis	-750.000,00										
Máq./Equip. Nacionais	-545.815,00										
Móveis e Utensílios	-36.000,00										
Outras Desp. Implant.	-36.000,00										
Aquis. de Software	-60.000,00										
SAÍDAS POR CUSTOS OPERACIONAIS	0,00	-5.353.653,78	-5.892.410,69	-6.431.167,62	-6.969.924,54	-7.508.681,45	-8.047.438,32	-8.586.195,30	-9.124.952,27	-9.663.709,14	-9.663.709,14
Matérias-Primas		-3.669.120,00	-4.127.760,00	-4.586.400,00	-5.045.040,00	-5.503.680,00	-5.962.320,00	-6.420.960,00	-6.879.600,00	-7.338.240,00	-7.338.240,00
Materiais Secund.		-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00
M. Obra Operacional		-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00
Encargos M.Obra Operacional		-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00
Manutenção		-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30
Seguros		-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08
Energia Elétrica		-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00
Outros Cust.Prod.Ven		-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00
Fretes e Despachos		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Propaganda		-69.638,40	-78.343,20	-87.048,00	-95.752,80	-104.457,60	-113.162,39	-121.867,20	-130.572,01	-139.276,80	-139.276,80
Comissões		-348.192,00	-391.716,00	-435.240,00	-478.764,00	-522.288,00	-565.811,97	-609.336,00	-652.860,03	-696.384,00	-696.384,00
Prov.p/Dev.Duvidosos		-69.638,40	-78.343,20	-87.048,00	-95.752,80	-104.457,60	-113.162,39	-121.867,20	-130.572,01	-139.276,80	-139.276,80
Outras Desp. Comerc.		-34.819,20	-39.171,60	-43.524,00	-47.876,40	-52.228,80	-56.581,20	-60.933,60	-65.286,00	-69.638,40	-69.638,40
M.Obra Administrativa		-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00
Encargos M.Obra Administrativa		-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00
Honor.Diretoria/Pró-Labore		-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00
Manutenção		-720,00	-720,00	-720,00	-720,00	-720,00	-720,00	-720,00	-720,00	-720,00	-720,00
Seguros		-120,00	-120,00	-120,00	-120,00	-120,00	-120,00	-120,00	-120,00	-120,00	-120,00
Impostos e Taxas		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aluguéis Passivos		-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00
Outras Desp. Operac.		-34.819,20	-39.171,60	-43.524,00	-47.876,40	-52.228,80	-56.581,20	-60.933,60	-65.286,00	-69.638,40	-69.638,40
Reserva Técnica		-98.857,20	-109.335,72	-119.814,24	-130.292,76	-140.771,28	-151.249,80	-161.728,32	-172.206,84	-182.685,36	-182.685,36
OUTRAS SAÍDAS	0,00	-1.173.652,43	-1.371.951,56	-1.574.124,41	-1.777.711,70	-1.982.745,49	-2.189.258,46	-2.397.284,15	-2.606.856,51	-2.817.443,66	-2.817.443,66
Impostos Faturados		-1.089.840,96	-1.226.071,08	-1.362.301,20	-1.498.531,32	-1.634.761,44	-1.770.991,46	-1.907.221,68	-2.043.451,90	-2.179.681,92	-2.179.681,92
Provisão para o IR		-53.250,74	-97.725,39	-144.975,69	-193.239,49	-242.539,76	-292.899,98	-344.343,98	-396.896,22	-450.175,74	-450.175,74

Fluxo de Caixa Privado

PROJETO 5166599568PRJ

Cliente	CPF/CGC	Data Projeto
Construcell Construções e Incorporações LTDA	010.785.990/ 0001-74	24/10/2010
Agente Financeiro:	Agência:	
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.	0028 - JOAO PESSOA CENTRO	

	Ano 0	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
OUTRAS SAÍDAS	0,00	-1.173.652,43	-1.371.951,56	-1.574.124,41	-1.777.711,70	-1.982.745,49	-2.189.258,46	-2.397.284,15	-2.606.856,51	-2.817.443,66	-2.817.443,66
Contribuição Social		-30.560,73	-48.155,10	-66.847,53	-85.940,90	-105.444,30	-125.367,03	-145.718,50	-166.508,39	-187.586,01	-187.586,01
TOTAL DAS SAÍDAS	-1.914.964,00	-6.527.306,20	-7.264.362,26	-8.005.292,03	-8.747.636,24	-9.491.426,95	-10.236.696,79	-10.983.479,44	-11.731.808,78	-12.481.152,79	-12.481.152,79
FLUXO LÍQUIDO	-1.914.964,00	436.533,80	569.957,74	699.507,97	827.643,76	954.333,05	1.079.543,21	1.203.240,56	1.325.391,22	1.446.527,21	1.446.527,21
Taxa Interna de Retorno Privado:				36,35							
Valor Presente Líquido do Fluxo Privado :				4.252.655,80							
Período considerado:				10 (anos)							
Taxa mínima de atratividade:				10,00							
Custo Ponderado de Capital:				8,09							

Fluxo de Caixa Econômico

PROJETO 5166599568PRJ

Cliente	CPF/CGC	Data Projeto
Construcell Construções e Incorporações LTDA	010.785.990/ 0001-74	24/10/2010
Agente Financeiro:	BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.	Agência: 0028 - JOAO PESSOA CENTRO

	Ano 0	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
ENTRADAS	0,00	5.873.999,04	6.608.248,92	7.342.498,80	8.076.748,68	8.810.998,56	9.545.248,54	10.279.498,32	11.013.748,10	11.747.998,08	11.747.998,08
Vendas Nacionais		6.963.840,00	7.834.320,00	8.704.800,00	9.575.280,00	10.445.760,00	11.316.240,00	12.186.720,00	13.057.200,00	13.927.680,00	13.927.680,00
Vendas Externas		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IPi		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impostos Faturados		-1.089.840,96	-1.226.071,08	-1.362.301,20	-1.498.531,32	-1.634.761,44	-1.770.991,46	-1.907.221,68	-2.043.451,90	-2.179.681,92	-2.179.681,92
TOTAL DAS ENTRADAS	0,00	5.873.999,04	6.608.248,92	7.342.498,80	8.076.748,68	8.810.998,56	9.545.248,54	10.279.498,32	11.013.748,10	11.747.998,08	11.747.998,08
SAÍDAS POR INVESTIMENTOS	-1.914.964,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capital de Giro		-487.149,00									
Construções Cíveis		-750.000,00									
Máq./Equip. Nacionais		-545.815,00									
Móveis e Utensílios		-36.000,00									
Outras Desp.Implant.		-36.000,00									
Aquis. de Software		-60.000,00									
SAÍDAS POR CUSTOS OPERACIONAIS	0,00	-5.353.653,78	-5.892.410,69	-6.431.167,62	-6.969.924,54	-7.508.681,45	-8.047.438,32	-8.586.195,30	-9.124.952,27	-9.663.709,14	-9.663.709,14
Matérias-Primas		-3.669.120,00	-4.127.760,00	-4.586.400,00	-5.045.040,00	-5.503.680,00	-5.962.320,00	-6.420.960,00	-6.879.600,00	-7.338.240,00	-7.338.240,00
Materiais Secund.		-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00
M.Obra Operacional		-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00	-184.140,00
Encargos M.Obra Operacional		-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00	-147.312,00
Manutenção		-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30	-70.916,30
Seguros		-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08	-2.729,08
Energia Elétrica		-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00	-360.000,00
Outros Cust.Prod.Ven		-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00	-36.000,00
Fretes e Despachos		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Propaganda		-69.638,40	-78.343,20	-87.048,00	-95.752,80	-104.457,60	-113.162,39	-121.867,20	-130.572,01	-139.276,80	-139.276,80
Comissões		-348.192,00	-391.716,00	-435.240,00	-478.764,00	-522.288,00	-565.811,97	-609.336,00	-652.860,03	-696.384,00	-696.384,00
Prov.p/Dev.Duvidosos		-69.638,40	-78.343,20	-87.048,00	-95.752,80	-104.457,60	-113.162,39	-121.867,20	-130.572,01	-139.276,80	-139.276,80
Outras Desp. Comerc.		-34.819,20	-39.171,60	-43.524,00	-47.876,40	-52.228,80	-56.581,20	-60.933,60	-65.286,00	-69.638,40	-69.638,40
M.Obra Administrativa		-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00	-72.540,00
Encargos M.Obra Administrativa		-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00	-70.032,00
Honor.Diretoria/Pró-Labore		-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00
Manutenção		-720,00	-720,00	-720,00	-720,00	-720,00	-720,00	-720,00	-720,00	-720,00	-720,00
Seguros		-120,00	-120,00	-120,00	-120,00	-120,00	-120,00	-120,00	-120,00	-120,00	-120,00
Impostos e Taxas		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aluguéis Passivos		-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00
Outras Desp. Operac.		-34.819,20	-39.171,60	-43.524,00	-47.876,40	-52.228,80	-56.581,20	-60.933,60	-65.286,00	-69.638,40	-69.638,40
Reserva Técnica		-98.857,20	-109.335,72	-119.814,24	-130.292,76	-140.771,28	-151.249,80	-161.728,32	-172.206,84	-182.685,36	-182.685,36
TOTAL DAS SAÍDAS	-1.914.964,00	-5.353.653,78	-5.892.410,69	-6.431.167,62	-6.969.924,54	-7.508.681,45	-8.047.438,32	-8.586.195,30	-9.124.952,27	-9.663.709,14	-9.663.709,14
FLUXO LÍQUIDO	-1.914.964,00	520.345,27	715.838,23	911.331,19	1.106.824,15	1.302.317,11	1.497.810,22	1.693.303,03	1.888.795,84	2.084.288,95	2.084.288,95

Fluxo de Caixa Econômico

PROJETO 5166599568PRJ

Cliente Construcell Construções e Incorporações LTDA	CPF/CGC 010.785.990/ 0001-74	Data Projeto 24/10/2010
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.	Agência: 0028 - JOAO PESSOA CENTRO	

Taxa Interna de Retorno Econômico :	45,85
Valor Presente Líquido do Fluxo Econômico :	6.521.689,79
Período considerado:	10 (anos)
Taxa mínima de atratividade:	10,00
Custo Ponderado de Capital:	8,09