



Análise de Investimento

PROJETO OLIVOPAMPA



Sant'Ana do Livramento
Agosto 2009

Parametros e Premissas

| | | |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Plantas por hectare | 350 | |
| Valor da muda | R\$ 11,40 | |
| Preço do kg colhido no campo | R\$ 1,30 | |
| PRODUTIVIDADE ESPERADA | kg por planta | kg por hectare |
| ano 3 | 8 | 2800 |
| ano 4 | 15 | 5250 |
| ano 5 | 20 | 7000 |
| ano 6 em diante | 32 | 11200 |

Receitas, Despesas e Resultados

| ESTIMATIVAS COM PARÂMETROS MÉDIOS | | | | | | |
|---|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| DESPESAS ESTIMADAS POR HECTARE (D) | Ano 1 | Ano 2 | Ano 3 | Ano 4 | Ano 5 | Ano 6 em diante |
| 1.Preparo do Solo | 1.331,01 | - | - | - | - | - |
| 2. Implantação | 5.384,51 | 212,50 | 17,98 | - | - | - |
| 3.Tratos culturais | 817,55 | 1.695,58 | 1.940,67 | 1.928,89 | 2.062,79 | 2.062,79 |
| 4. Colheita | - | - | 442,50 | 670,31 | 913,75 | 1.180,00 |
| 5. Administração | 1.805,42 | 1.647,88 | 1.647,88 | 1.467,88 | 1.467,88 | 1.467,88 |
| 6. Taxas e Impostos | - | - | 83,72 | 156,98 | 209,30 | 334,88 |
| TOTAL | 9.338,48 | 3.555,96 | 4.132,74 | 4.224,06 | 4.653,72 | 5.045,55 |
| RECEITA ESTIMADA POR HECTARE (R) | - | - | 3.640,00 | 6.825,00 | 9.100,00 | 14.560,00 |
| RESULTADO POR HECTARE (R-D) | -9.338,48 | -3.555,96 | - 492,74 | 2.600,94 | 4.446,28 | 9.514,45 |

Fluxo de Caixa

| | ANUAL | ACUMULADO |
|-----------------|------------|-------------|
| ANO 1 | (9.338,48) | (9.338,48) |
| ANO 2 | (3.555,96) | (12.894,44) |
| ANO 3 | (492,74) | (13.387,18) |
| ANO 4 | 2.600,94 | (10.786,24) |
| ANO 5 | 4.446,28 | (6.339,96) |
| ANO 6 | 9.514,45 | 3.174,49 |
| ANO 7 em diante | 9.514,45 | 12.688,94 |

Taxa Interna de Retorno - TIR

É a taxa de juros que torna o valor presente das entradas de caixa igual ao valor presente das saídas de caixa de um investimento.

Um investimento será considerado interessante quando a TIR for maior do que a taxa de atratividade.

Período Considerado: 20 anos
TIR = 62,95% ao ano

Retorno do Investimento

Payback

É o tempo que o capital investido vai demorar para retornar ao investidor.

Payback Descontado

É o tempo que o capital investido vai demorar para retornar ao investidor, levando-se em conta uma taxa de juros (custo do dinheiro ou custo de oportunidade).

Taxa Interna de Retorno - TIR

Taxa de desconto de 12% ao ano

PAY BACK: 5 anos e 8 meses

PAY BACK DESCONTADO: 6 anos e 9 meses

Valor Presente Líquido (VPL)

É a soma do valor presente dos fluxos de caixa projetados para um determinado investimento, que são descontados a uma taxa que corresponda ao custo de oportunidade ou custo de capital.

Um investimento será considerado interessante quando o VPL for maior do que zero.

Período Considerado: 20 ANOS

Taxa de Retorno: 12%

VPL = 52.579,24

Cenários:

| | PESSIMISTA | MÉDIO | OTIMISTA |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| plantas por hectare | 350 | 350 | 350 |
| valor da muda | R\$ 11,40 | R\$ 11,40 | R\$ 11,40 |
| Preço do kg colhido no campo | R\$ 1,10 | R\$ 1,30 | R\$ 1,50 |
| colheita esperada | kg por planta | kg por planta | kg por planta |
| ano 3 | 6 | 8 | 10 |
| ano 4 | 12 | 15 | 18 |
| ano 5 | 17 | 20 | 23 |
| ano 6 em diante | 26 | 32 | 36 |

Valores de Produção Plena

Período Considerado: após 6 anos de plantio.

| PARÂMETRO | PESSIMISTA | MÉDIO | OTIMISTA |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|
| CUSTO POR HECTARE | R\$ (4.794,23) | R\$ (5.045,55) | R\$ (5.224,12) |
| RECEITA POR HECTARE | R\$ 9.625,00 | R\$ 14.560,00 | R\$ 18.900,00 |
| RESULTADO POR HECTARE | R\$ 4.830,77 | R\$ 9.514,45 | R\$ 13.675,88 |

| PARÂMETRO | PESSIMISTA | MÉDIO | OTIMISTA |
|----------------------|-------------|-------------|-------------|
| CUSTO POR PLANTA | R\$ (13,70) | R\$ (14,42) | R\$ (14,93) |
| RECEITA POR PLANTA | R\$ 27,50 | R\$ 41,60 | R\$ 54,00 |
| RESULTADO POR PLANTA | R\$ 13,80 | R\$ 27,18 | R\$ 39,07 |

| PARÂMETRO | PESSIMISTA | MÉDIO | OTIMISTA |
|------------------|------------|------------|------------|
| CUSTO POR KG | R\$ (0,55) | R\$ (0,45) | R\$ (0,41) |
| RECEITA POR KG | R\$ 1,10 | R\$ 1,30 | R\$ 1,50 |
| RESULTADO POR KG | R\$ 0,55 | R\$ 0,85 | R\$ 1,09 |

Fluxo de Caixa

| | PESSIMISTA | | MÉDIO | | OTIMISTA | |
|--------|------------|-----------------|------------|-----------------|------------|---------------|
| | ANUAL | ACUMULADO | ANUAL | ACUMULADO | ANUAL | ACUMULADO |
| ANO 1 | (9.338,48) | (9.338,48) | (9.338,48) | (9.338,48) | (9.338,48) | (9.338,48) |
| ANO 2 | (3.555,96) | (12.894,44) | (3.555,96) | (12.894,44) | (3.555,96) | (12.894,44) |
| ANO 3 | (1.752,78) | (14.647,22) | (492,74) | (13.387,18) | 1.040,86 | (11.853,59) |
| ANO 4 | 505,72 | (14.141,50) | 2.600,94 | (10.786,24) | 5.106,51 | (6.747,08) |
| ANO 5 | 2.009,11 | (12.132,39) | 4.446,28 | (6.339,96) | 7.293,79 | 546,71 |
| ANO 6 | 4.830,77 | (7.301,62) | 9.514,45 | 3.174,49 | 13.675,88 | 14.222,59 |
| ANO 7 | 4.830,77 | (2.470,86) | 9.514,45 | 12.688,94 | 13.675,88 | 27.898,47 |
| ANO 8 | 4.830,77 | 2.359,91 | 9.514,45 | 22.203,39 | 13.675,88 | 41.574,35 |
| ANO 9 | 4.830,77 | 7.190,68 | 9.514,45 | 31.717,84 | 13.675,88 | 55.250,23 |
| ANO 10 | 4.830,77 | 12.021,45 | 9.514,45 | 41.232,29 | 13.675,88 | 68.926,11 |
| ANO 11 | 4.830,77 | 16.852,22 | 9.514,45 | 50.746,74 | 13.675,88 | 82.601,99 |
| ANO 12 | 4.830,77 | 21.682,98 | 9.514,45 | 60.261,19 | 13.675,88 | 96.277,87 |
| ANO 13 | 4.830,77 | 26.513,75 | 9.514,45 | 69.775,64 | 13.675,88 | 109.953,75 |
| ANO 14 | 4.830,77 | 31.344,52 | 9.514,45 | 79.290,09 | 13.675,88 | 123.629,63 |
| ANO 15 | 4.830,77 | 36.175,29 | 9.514,45 | 88.804,54 | 13.675,88 | 137.305,51 |

Fluxo de Caixa Descontado

| | FLUXO DE CAIXA DESCONTADO (12% a.a.) | | | | | |
|--------|--------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | PESSIMISTA | | MÉDIO | | OTIMISTA | |
| | ANUAL | ACUMULADO | ANUAL | ACUMULADO | ANUAL | ACUMULADO |
| ANO 1 | R\$ (10.459,10) | R\$ (10.459,10) | R\$ (10.459,10) | R\$ (10.459,10) | R\$ (10.459,10) | R\$ (10.459,10) |
| ANO 2 | R\$ (5.237,77) | R\$ (15.696,87) | R\$ (4.811,05) | R\$ (15.270,15) | R\$ (5.237,77) | R\$ (15.696,87) |
| ANO 3 | R\$ (3.846,73) | R\$ (19.543,60) | R\$ (2.325,16) | R\$ (17.595,31) | R\$ (717,87) | R\$ (16.414,73) |
| ANO 4 | R\$ (1.778,83) | R\$ (21.322,43) | R\$ 489,51 | R\$ (17.105,81) | R\$ 3.749,52 | R\$ (12.665,22) |
| ANO 5 | R\$ (308,49) | R\$ (21.630,92) | R\$ 2.393,58 | R\$ (14.712,22) | R\$ 7.293,79 | R\$ (5.371,42) |
| ANO 6 | R\$ 2.814,75 | R\$ (18.816,17) | R\$ 7.748,98 | R\$ (6.963,24) | R\$ 13.675,88 | R\$ 8.304,46 |
| ANO 7 | R\$ 3.152,52 | R\$ (15.663,65) | R\$ 8.678,86 | R\$ 1.715,62 | R\$ 13.675,88 | R\$ 21.980,34 |
| ANO 8 | R\$ 3.530,82 | R\$ (12.132,82) | R\$ 9.514,45 | R\$ 11.230,07 | R\$ 13.675,88 | R\$ 35.656,22 |
| ANO 9 | R\$ 3.954,52 | R\$ (8.178,30) | R\$ 9.514,45 | R\$ 20.744,52 | R\$ 13.675,88 | R\$ 49.332,10 |
| ANO 10 | R\$ 4.429,06 | R\$ (3.749,24) | R\$ 9.514,45 | R\$ 30.258,97 | R\$ 13.675,88 | R\$ 63.007,98 |
| ANO 11 | R\$ 4.830,77 | R\$ 1.081,53 | R\$ 9.514,45 | R\$ 39.773,42 | R\$ 13.675,88 | R\$ 76.683,86 |
| ANO 12 | R\$ 4.830,77 | R\$ 5.912,29 | R\$ 9.514,45 | R\$ 49.287,87 | R\$ 13.675,88 | R\$ 90.359,74 |
| ANO 13 | R\$ 4.830,77 | R\$ 10.743,06 | R\$ 9.514,45 | R\$ 58.802,32 | R\$ 13.675,88 | R\$ 104.035,62 |
| ANO 14 | R\$ 4.830,77 | R\$ 15.573,83 | R\$ 9.514,45 | R\$ 68.316,77 | R\$ 13.675,88 | R\$ 117.711,50 |
| ANO 15 | R\$ 4.830,77 | R\$ 20.404,60 | R\$ 9.514,45 | R\$ 77.831,22 | R\$ 13.675,88 | R\$ 131.387,38 |
| ANO 16 | R\$ 4.830,77 | R\$ 25.235,36 | R\$ 9.514,45 | R\$ 87.345,67 | R\$ 13.675,88 | R\$ 145.063,26 |
| ANO 17 | R\$ 4.830,77 | R\$ 30.066,13 | R\$ 9.514,45 | R\$ 96.860,12 | R\$ 13.675,88 | R\$ 158.739,14 |
| ANO 18 | R\$ 4.830,77 | R\$ 34.896,90 | R\$ 9.514,45 | R\$ 106.374,57 | R\$ 13.675,88 | R\$ 172.415,02 |
| ANO 19 | R\$ 4.830,77 | R\$ 39.727,67 | R\$ 9.514,45 | R\$ 115.889,02 | R\$ 13.675,88 | R\$ 186.090,90 |
| ANO 20 | R\$ 4.830,77 | R\$ 44.558,43 | R\$ 9.514,45 | R\$ 125.403,47 | R\$ 13.675,88 | R\$ 199.766,78 |

documento preparado por Sibeles Mantovani Rotondo