

Promoção



Realização



21 a 25 de setembro de 2009
Hotel Maksoud Plaza – São Paulo

MÉTODO INVOLUTIVO - APLICAÇÃO

Laercio Paulino Simões

laercio.paulino1@terra.com.br

ESTUDO DE VALORES

PARA ÁREAS DE

GRANDES DIMENSÕES

CONCEITO IMPORTANTE

“A viabilidade não é característica de um empreendimento propriamente dito, mas a forma segundo a qual é capaz de conferir qualidade aos investimentos realizados nesse ambiente. Assim, a discussão se volta para o reconhecimento da qualidade esperada em investir recursos em um empreendimento, sob o ponto de vista de um empreendedor”



CICLOS DE IMPLANTAÇÃO DE EMPREENHIMENTOS

- Ciclo de formatação**
- Ciclo de implantação**
- Ciclo operacional**

FLUXO DE CAIXA

É obtido a partir da entrada de recursos com a venda das unidades, financiamento bancário e de outros investidores. As despesas são geradas através do custo de obra e terreno, encargos financeiros, impostos, taxas, comissões.

VARIÁVEIS

- ◆ Valor e condições de pagamento da venda das unidades.
- ◆ Cenário de comercialização das unidades.
- ◆ Custo e prazo de pagamento ou permuta do terreno.
- ◆ Custo e prazo de execução da obra.
- ◆ Taxa de desconto para cálculo de valores presentes.
- ◆ Valor de financiamento bancário

EXEMPLOS

[Involutivo -g.xls](#)

[Involutivo h.xls](#)

[Involutivo l.xls](#)

[Involutivo J.xls](#)

[Involutivo L.xls](#)

[Involutivo M.xls](#)