CP 2

Discount Rate **15%**

a)

	0	1	2	3	4	5	6	7	8
VN		4 800	4 800	4 800	4 800	4 800	4 800	4 800	4 800
G. Operacionais(0,8*V)		-3 840	-3 840	-3 840	-3 840	-3 840	-3 840	-3 840	-3 840
Depreciações (0.1*CAP)		-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140
Renda		-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120
EBIT		700	700	700	700	700	700	700	700
EBIT (1-t)	**0**	**490**	**490**	**490**	**490**	**490**	**490**	**490**	**490**
NFM (var)	-480								-480
CapEx	-1 400								-500
Imposto da mais-valia									-66
FCF=I+D-NFM+EBIT(1-t)+DE	-1 880	630	630	630	630	630	630	630	1 544
FCFa	-1 880	548	476	414	360	313	272	237	505
FCFaa	-1 880	-1 332	-856	-442	-81	232	504	741	1 246
VAL (NPV)	**1 246**								
VAL (NPV)	**1 246**				1 246				
TIR (IRR)	**31%**								
Payback	**3,0**								
Discounted Payback	**4,3**								

b)

	0	1	2	3	4	5	6	7	8
VN		4 800	4 800	4 800	4 800	4 800	4 800	4 800	4 800
Canibalização VN		-55	-55	-55	-55	-55	-55	-55	-55
G. Operacionais		-3 840	-3 840	-3 840	-3 840	-3 840	-3 840	-3 840	-3 840
Depreciações		-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140
Renda		-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120
EBIT		645	645	645	645	645	645	645	645
EBIT (1-t)	**0**	**452**	**452**	**452**	**452**	**452**	**452**	**452**	**452**
NFM (var)	480								-480
CapEx	1 400								-500
Imposto da mais-valia									-66
FCF	-1 880	592	592	592	592	592	592	592	1 506
FCFa	-1 880	514	447	389	338	294	256	222	492
FCFaa	-1 880	-1 366	-918	-529	-191	103	359	581	1 073
VAL (NPV)	**1 073**								
VAL (NPV)	**1 073**								
TIR (IRR)	**29%**								
Payback	**2,0**								
Discounted Payback	**4,4**								

d) Considera-se *a* . e *b* . em conjunto

	0	1	2	3	4	5	6	7	8
VN		4 320	4 320	4 320	4 800	4 800	4 800	4 800	4 800
G. Operacionais		-3 594	-3 594	-3 594	-3 994	-3 994	-3 994	-3 994	-3 994
Depreciações		-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140
Renda		-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120
EBIT		466	466	466	546	546	546	546	546
EBIT (1-t)	**0**	**326**	**326**	**326**	**382**	**382**	**382**	**382**	**382**
NFM (var)	480								-480
CapEx	1 400								-500
Imposto da mais-valia									-66
FCF	-1 880	466	466	466	522	522	522	522	1 436
FCFa	-1 880	405	352	306	299	260	226	196	470
FCFaa	-1 880	-1 475	-1 122	-816	-517	-257	-32	165	634
VAL (NPV)	**634**								
VAL (NPV)	**634**								
TIR (IRR)	**23%**								
Payback	**3,9**								
Discounted Payback	**6,2**								

CP 2										
Discount Rate	0,15									
UNID:1000										
a)					DR					
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	
VN		4800	4800	4800	4800	4800	4800	4800	4800	
G. Operacionais(0,8*V)		-3840	-3840	-3840	-3840	-3840	-3840	-3840	-3840	
Renda		-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120	
EBITDA		840	840	840	840	840	840	840	840	
Depreciações (0.1*CAP)		-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-1120
EBIT		700	700	700	700	700	700	700	700	
IRC(0,3)		210	210	210	210	210	210	210	210	
EBIT (1-t)	0	490	490	490	490	490	490	490	490	
					DFC					
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	
INV/DESINV	-1400								500	
NFM (var)	-480	0	0	0	0	0	0	0	480	
EBITDA		840	840	840	840	840	840	840	840	
IRC		-210	-210	-210	-210	-210	-210	-210	-276	210
a)FCF	-1880	630	630	630	630	630	630	630	1544	1544
	-1880	547,8261	476,3705	414,2352	360,2045	313,2213	272,3664	236,8403	504,7363	1245,801
FCFa	-1880	547,8261	476,3705	414,2352	360,2045	313,2213	272,3664	236,8403	504,7363	
FCFaa	-1880	-1332,17	-855,803	-441,568	-81,3636	231,8577	504,2241	741,0644	1245,801	
VAL (NPV)	1245,801									
VAL (NPV)	1245,801				1245,801					
TIR (IRR)	0,314703									
Payback	2,984127									
Discounted Payback	4,25931				=4+81,3636/313,221		4,25	ANOS	51	MESES
b)										
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	
VN		4800	4800	4800	4800	4800	4800	4800	4800	
Canibalização VN		-55	-55	-55	-55	-55	-55	-55	-55	
G. Operacionais		-3840	-3840	-3840	-3840	-3840	-3840	-3840	-3840	
Depreciações		-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	
Renda		-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120	-120	
EBIT		645	645	645	645	645	645	645	645	
EBIT (1-t)	0	451,5	451,5	451,5	451,5	451,5	451,5	451,5	451,5	
NFM (var)	480								-480	
CapEx	1400								-500	
Imposto da mais-valia									-66	
FCF	-1880	591,5	591,5	591,5	591,5	591,5	591,5	591,5	1505,5	
FCFa	-1880	514,3478	447,259	388,9209	338,192	294,08	255,7218	222,3668	492,1506	
FCFaa	-1880	-1365,65	-918,393	-529,472	-191,28	102,7997	358,5215	580,8883	1073,039	

RESOLUÇÃO CP3-FM Fluxos caixa -Planeamento

Projecto	Custo inicial	Taxa de desconto	Preço de Venda esperado no ano 5	tir	0	1	2	3	4	5	TIR	val	I.RENDIBILIDADE VA/Co	46 757 003,39
Mountain view	3 000 000	15%	18 000 000		- 3 000 000,00	0	0	0	0	18 000 000	43,10%	**5 949 181,24**	- 1,98	3
Ocean view	15 000 000	15%	75 500 000		- 15 000 000,00	0	0	0	0	75 500 000	38%	22 536 843,52	- 1,50	
Lake view	9 000 000	15%	50 000 000		- 9 000 000,00	0	0	0	0	50 000 000	41%	15 858 836,76	- 1,76	
Seabreeze	6 000 000	8%	35 500 000		- 6 000 000,00	0	0	0	0	35 500 000	42,70%	**18 160 703,49**	- 3,03	1
Green Hills	3 000 000	8%	10 000 000		- 3 000 000,00	0	0	0	0	10 000 000	27%	3 805 831,97	- 1,27	
West Ranch	9 000 000	8%	46 500 000		- 9 000 000,00	0	0	0	0	46 500 000	39%	**22 647 118,66**	- 2,52	2

2 indice de rendibilidade não pode ser usado

12 000 000,00 com o orçamento