

# **PROGRAMA DE PARCERIAS DO PARANÁ - PAR**

## **ESTUDO DA VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA DA CONCESSÃO DE USO DO PARQUE ESTADUAL DO GUARTELÁ**

**2022**

## SUMÁRIO

1. CONTEXTUALIZAÇÃO .....	3
2. RESUMO .....	4
3. PARÂMETROS DO PROJETO .....	5
4. DEMANDA .....	5
5. QUADRO DE PESSOAL .....	7
6. DEMONSTRATIVO DO RESULTADO ANUAL E LUCRATIVIDADE ESTIMADA.....	8
7. NECESSIDADE DE RECURSOS .....	23
8. TAXA MÍNIMA DE ATRATIVIDADE .....	25
9. FLUXO DE CAIXA (30 ANOS) .....	26
10. ANEXOS .....	28
Anexo I – Estimativa dos custos de construção e reforma de infraestruturas.....	28
Anexo II – Resumo dos custos de aquisição, manutenção e utilização de veículos .....	30

## 1. CONTEXTUALIZAÇÃO

Este Caderno II apresenta os Estudos de Viabilidade Econômica e Financeira da **CONCESSÃO DE USO** do **PARQUE ESTADUAL DO GARTELÁ**. O trabalho foi desenvolvido pelo Grupo de Trabalho - GT instituído pela Resolução CPAR/SEDEST nº 10, de 13 de agosto de 2021, utilizando dados primários fornecidos pelo Instituto Água e Terra, com o gerenciamento, assessoramento e as contribuições da Superintendência Geral de Parcerias – SGPARG.

A análise foi estruturada com o intuito de verificar a viabilidade da **CONCESSÃO DE USO** do Parque à iniciativa privada. As atividades geradoras de **RECEITAS** contidas no presente estudo são: ingressos de entrada, lanchonete, estacionamento e loja de conveniência. Vale ressaltar que, a **CONCESSIONÁRIA** poderá contar com atividades distintas destas para a geração de **RECEITAS**, desde que estejam de acordo com o **PLANO DE MANEJO** do Parque.

Considera-se que:

- (I) Toda a infraestrutura do Parque, constituída pelas edificações, arruamento, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, serão entregues para a utilização e manutenção da **CONCESSIONÁRIA**, necessitando de reparos e adequações;
- (II) A **CONCESSIONÁRIA** deverá construir o novo Portal e Mirante, nos prazos previstos no **CADERNO DE ENCARGOS**;
- (III) Os veículos, equipamentos, ferramentas, mobiliários e demais itens necessários ao pleno funcionamento da **ÁREA DA CONCESSÃO**, de acordo com a sua finalidade, deverão ser aportados pela **CONCESSIONÁRIA**;
- (IV) A gestão, operação e manutenção da **ÁREA DA CONCESSÃO** será de responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**, que constituirá sua própria equipe de trabalho;
- (V) Ao analisar a visitação do **PEG** pôde ser constatado que a média anual de visitantes nos anos de 2017 a 2019 encontra-se em aproximadamente 28 mil. Tal fato explicita o grande potencial de aumento da demanda da visitação;
- (VI) O preço calculado para o ingresso de entrada encontra-se abaixo da média, havendo também potencial aumento na geração de **RECEITAS** ao ser ajustado.

Neste estudo foi adotada a metodologia clássica em análise de investimentos, sendo: Formulação do fluxo de caixa, identificando ano a ano o fluxo de caixa livre gerado, deduzindo a Taxa Interna de Retorno (TIR) e o Valor Presente Líquido (VPL) do Projeto à Taxa de Mínima Atratividade para o investidor.

Para a Taxa de Mínima Atratividade foi tomado o Custo de Capital (WACC - *Weighted Average Cost of Capital* ou Custo Ponderado de Capital). O critério para avaliação da viabilidade é a comparação da Taxa Interna de Retorno do projeto com a Taxa de Mínima

Atratividade, se a primeira for maior o projeto é viável, então o Valor Presente Líquido resulta positivo, confirmando a viabilidade do projeto.

## 2. RESUMO

Considerando as premissas apresentadas, bem como outros dados levantados ao longo dos estudos elaborados pelo Grupo de Trabalho, a modelagem econômica e financeira indicou a viabilidade da **CONCESSÃO DE USO** (Quadro 1), considerando um período de 30 (trinta) anos de vigência do **CONTRATO**, considerando uma **OUTORGA** a ser repassada, mensalmente, ao **PODER CONCEDENTE** a partir do 37º mês, no valor mínimo de 2% (dois por cento) sobre a **RECEITA OPERACIONAL BRUTA** da **CONCESSIONÁRIA**, conforme resultados apresentados na tabela abaixo:

**Quadro 1 – Resultados**

PERÍODO DE CONCESSÃO	anos	30
INVESTIMENTO DE CAPITAL INICIAL	R\$	2.932.732,51
INVESTIMENTO LÍQUIDO <b>TOTAL</b> NO PROJETO	R\$	4.768.764,24
NÚMERO TOTAL DE VISITANTES	pessoas	1.504.275
RECEITA OPERACIONAL BRUTA TOTAL	R\$	113.523.473,34
TOTAL DE IMPOSTOS	R\$	24.990.015,15
TAXA DE CONCESSÃO (sobre ROB)	%	2%
PAGAMENTO TOTAL AO PODER CONCEDENTE	R\$	2.270.469,47
PAYBACK	anos	14,81
FLUXO DE CAIXA LIVRE GERADO	R\$	13.480.024,45
TAXA DE MÍNIMA ATRATIVIDADE CONSIDERADA	% ao ano	9,52%
TAXA INTERNA DE RETORNO DO PROJETO	% ao ano	9,76%
VALOR PRESENTE LÍQUIDO DO PROJETO	R\$	108.165,74

Importante destacar que a modelagem considerou **RECEITAS** provenientes de ingresso de entrada, lanchonete, estacionamento e loja de conveniência. Desse modo foram considerados investimentos e mão de obra operacional para atender tais estruturas, entretanto, ficará a cargo da **CONCESSIONÁRIA** definir efetivamente quais atividades irá desenvolver.

Assim, o Projeto requer o investimento inicial de aproximadamente R\$ 2,9 milhões e reinvestimentos, ao longo do prazo de vigência do **CONTRATO**, totalizando aproximadamente R\$ 4,7 milhões em investimentos totais. A **RECEITA OPERACIONAL BRUTA** total estimada é de aproximadamente R\$ 113 milhões, gerada pela visitação de mais de 1,5 milhão de visitantes.

Deste modo, em um cenário conservador, considerando a condição macroeconômica nacional que resulta em um elevado custo de capital (WACC), foi possível alcançar uma TIR que remunere os investimentos realizados.

Portanto, considerando os dados apresentados, verifica-se a atratividade que o **PARQUE ESTADUAL DO GARTELÁ** tem, mesmo que a infraestrutura atual necessite reformas e adequações.

### 3. PARÂMETROS DO PROJETO

No Quadro 2 são apresentados os principais parâmetros para o Projeto. O **PRAZO DA CONCESSÃO** de 30 anos, o valor de **OUTORGA** (2%), e alguns itens arbitrários, como a verba para publicidade e propaganda (4%), proporção de visitantes nas atividades oferecidas e meta do número de visitantes.

Outros decorrem da série de dados históricos fornecidos pelo **INSTITUTO ÁGUA E TERRA**, assim como da experiência com a **CONCESSÃO DE USO** do **PARQUE ESTADUAL DE VILA VELHA**.

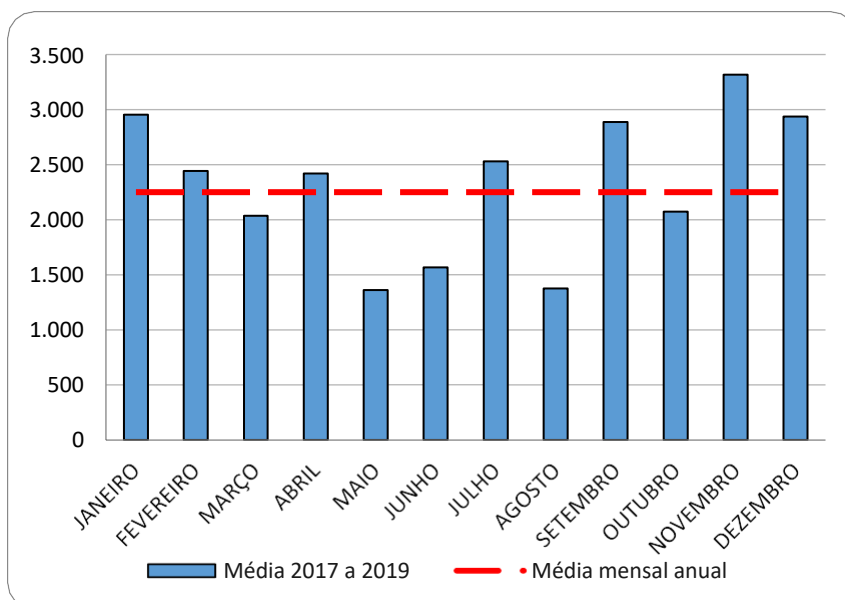
A **RECEITA** total anual permite o enquadramento da empresa no sistema de tributação no Lucro Real.

**Quadro 2 - Parâmetros**

PARÂMETROS		
PERÍODO DE CONCESSÃO DE USO	30	anos
TAXA DE OUTORGA	2,0%	de ROB
<b>METAS ANUAIS PARA O NUMERO DE VISITANTES</b> (Dimensionadas conforme planilha DEMANDA)		
ANO BASE (2019)	28.555	
ANO 1	29.697	
ANO 2	30.885	
ANO 3	32.120	
% DE VISITANTES ISENTOS (por idade)	2,32%	
% DE VISITANTES COM MEIO INGRESSO (estimado)	51,50%	
% DE VISITANTES COM INGRESSO INTEIRO	46,19%	
<b>PREÇOS DOS INGRESSOS (R\$ / pessoa)</b>		
	<b>PASSEIO</b>	<b>ATUAL (*)</b> <b>FUTURO</b>
INGRESSO		0,00 50,00
TRILHA BÁSICA		0,00 0,00
TRILHA DO PORTAL		0,00 0,00
PINTURAS RUPESTRES		0,00 0,00
PESQUISA		0,00 0,00
<b>OUTROS CUSTOS VARIÁVEIS DE VENDA</b>		
VERBA DE PUBLICIDADE E PROPAGANDA	4,0%	
TAXA DE OPERADORA DE CARTÃO	3,0%	

#### 4. DEMANDA

A Figura 1 apresenta a série da demanda média mensal para os anos de 2017 a 2019. Nota-se uma marcada sazonalidade, com picos em janeiro, novembro e dezembro e vales em maio, junho e agosto.



**Figura 1. Série da demanda média mensal para os anos de 2017 a 2019**

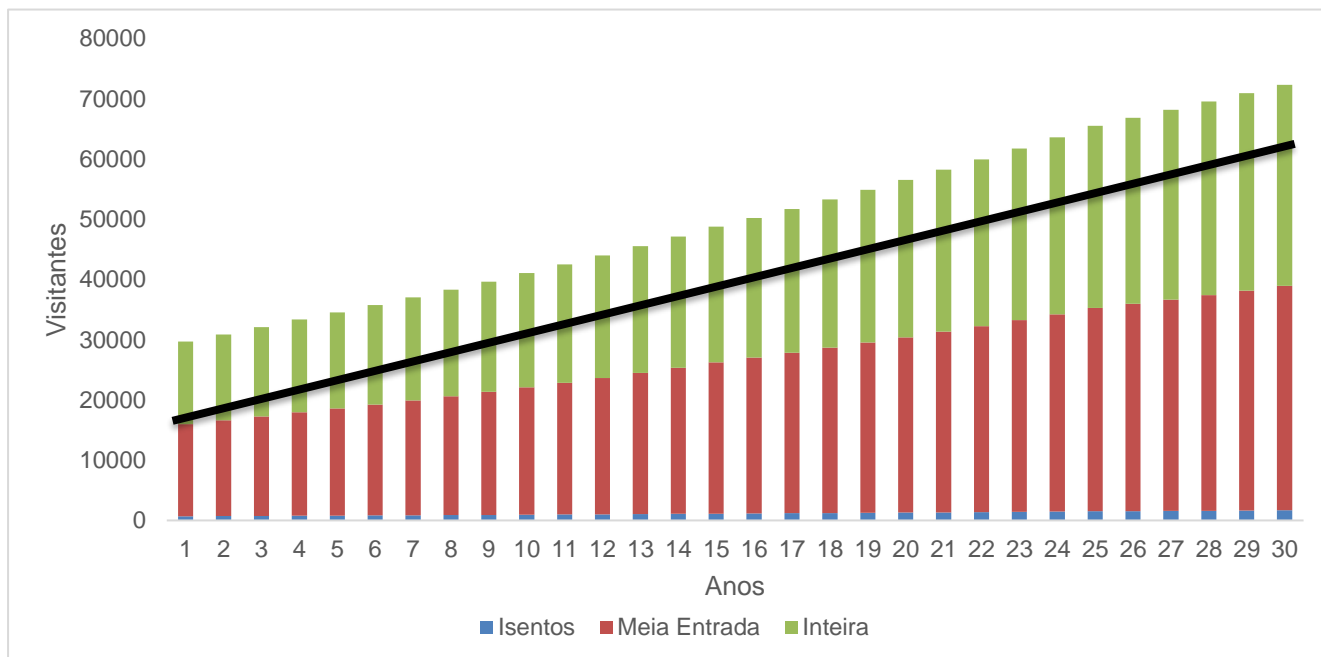
No Quadro 3 observa-se a distribuição média dos visitantes por idade nos anos de 2017 a 2019.

**Quadro 3 - Distribuição média dos visitantes por idade (anos)**

MÊS	0 a 5	6 a 12	13 a 20	21 a 30	31 a 50	acima de 51	TOTAL
JANEIRO	90	207	381	805	1091	380	2.954
FEVEREIRO	57	176	320	676	890	324	2.443
MARÇO	47	157	253	545	774	261	2.036
ABRIL	61	161	381	627	867	323	2.419
MAIO	29	69	228	390	456	188	1.361
JUNHO	35	98	283	407	555	188	1.567
JULHO	72	209	430	588	888	341	2.529
AGOSTO	27	81	254	344	477	194	1.376
SETEMBRO	50	215	716	656	880	371	2.888
OUTUBRO	36	125	488	546	627	250	2.072
NOVEMBRO	64	275	796	813	1024	343	3.315
DEZEMBRO	76	200	501	766	1017	376	2.936
<b>TOTAL ANUAL</b>	<b>645</b>	<b>1.974</b>	<b>5.032</b>	<b>7.162</b>	<b>9.546</b>	<b>3.538</b>	<b>27.896</b>
<b>MEDIA MENSAL</b>	<b>53</b>	<b>164</b>	<b>419</b>	<b>596</b>	<b>795</b>	<b>294</b>	<b>2.324</b>
<b>%</b>	<b>2,3%</b>	<b>7,1%</b>	<b>18,0%</b>	<b>25,7%</b>	<b>34,2%</b>	<b>12,7%</b>	<b>100,0%</b>

A partir dos dados de visitação conhecidos, faz-se uma projeção de crescimento gradual

linear da visitação (Figura 2), com crescimento anual variando entre 2-4%, com média de 3%, ao longo dos 30 anos de concessão. O crescimento gradual se justifica devido à execução, pela **CONCESSIONÁRIA**, dos investimentos necessários em infraestrutura e marketing do Parque para atrair mais visitantes. Ainda, estima-se que 47% da visitação é proveniente de ingressos com meia entrada e cerca de 3% de isenções (por idade).



**Figura 2. Visitação ao longo dos 30 anos**

## 5. QUADRO DE PESSOAL

Com base na experiência do Grupo Técnico na operação e gestão de Unidades de Conservação foi definido o quadro de pessoal necessário ao pleno funcionamento do Parque. O Quadro 4 explicita o detalhamento do pessoal necessário, por quantidade e função, ao todo são 17 colaboradores que compõe a equipe. Os salários foram estabelecidos com base no Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, anuário RAIS 2019.

#### Quadro 4 - Pessoal

CATEGORIA	FUNÇÃO	QUANTIDADE	SALARIO	TOTAL
ADMINISTRATIVO	GERENTE OPERACIONAL	1	R\$ 3.712,24	R\$ 3.712,24
	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	1	R\$ 2.012,75	R\$ 2.012,75
	RECEPCIONISTA	1	R\$ 1.427,21	R\$ 1.427,21
OPERAÇÃO	BILHETEIRO	1	R\$ 1.526,30	R\$ 1.526,30
	PORTARIA	5	R\$ 1.938,07	R\$ 9.690,35
	TÉCNICO DE ENFERMAGEM	1	R\$ 2.194,78	R\$ 2.194,78
	ANALISTA AMBIENTAL	1	R\$ 2.521,05	R\$ 2.521,05
ATIVIDADES	ATENDENTE	1	R\$ 1.432,34	R\$ 1.432,34
	COZINHEIRO	1	R\$ 1.779,90	R\$ 1.779,90
LIMPEZA E MANUTENÇÃO	OP. MÁQ. COSTAL	1	R\$ 1.978,44	R\$ 1.978,44
	TÉCNICO DE MANUTENÇÃO	1	R\$ 1.380,56	R\$ 1.380,56
	AUX. SERV. GERAIS	2	R\$ 1.280,56	R\$ 2.561,12
TOTAL		17	R\$ 23.184,20	R\$ 32.217,04

Sobre os salários incidem os encargos sociais. Valemo-nos da tabela utilizada pelo SEBRAE-PR para computar os mesmos.

No Quadro 5 são apresentados os encargos, no total a empresa a ser enquadrada no sistema de lucro presumido de tributação sofre a incidência de 66,34% sobre os salários brutos, para cobrir FGTS, feriados, Férias, Décimo Terceiro Salário e reserva para rescisões.

#### Quadro 5 - Composição da taxa de encargos sociais

Encargos	Alíquotas
INSS	20,00%
SESI, SESC OU SEST	1,50%
SENAI, SENAC OU SENAT	1,00%
SEBRAE	0,60%
INCRA	0,20%
FGTS	8,00%
Acidente de Trabalho	3,00%
Salário Educação	2,50%
	<b>36,80%</b>

#### **PROVISÕES**

Encargos	Alíquotas
Férias	13,30%
Feriados	4,00%
Aviso Prévio	0,25%
Auxílio Enfermidade	0,42%
13° Salário	8,33%
	<b>26,30%</b>

#### **PASSIVO TRABALHISTA**

Encargos	Alíquotas
Depósito para Rescisão	0,40%
Incidência grupo A sobre B	2,17%
FGTS sobre 13° Salário	0,67%
	<b>3,24%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>66,34%</b>

## 6. DEMONSTRATIVO DO RESULTADO ANUAL E LUCRATIVIDADE ESTIMADA

Conhecendo as despesas e receitas do projeto, assim como a incidência dos impostos, foi composto o Demonstrativo do Resultado Anual da concessionária. Este cálculo foi realizado



para os 30 (trinta) anos da operação. Foi assumido que as despesas do Parque e estacionamento são fixas, já a dos serviços de lanchonete são variáveis em 40% (custo das mercadorias e despesas operacionais), loja de conveniência em 30% (matéria prima), conforme Quadro 6.



No Quadro 7 observa-se a composição das **RECEITAS**, despesas totais e lucratividade por atividades a serem desenvolvidas no Parque.

**Quadro 7 - Composição das receitas e despesas associadas**

MOVIMENTO ESTIMADO		INGRESSO	LANCHONETE	ESTACIONAM ENTO	CONVENIÊNCI A	VISITA GUIADA
LUCRATIVIDADE PRESUMIDA			8%	32%	32%	32%
% DE VISITANTES		100%	70%	50%	10%	0%
TICKET MÉDIO		35,97	40,00	15,00	40,00	0,00
COMPOSIÇÃO DAS RECEITAS E DAS DESPESAS TOTAIS (**)						
(despesas totais deduzidas a partir da lucratividade típica do negócio)						
ANO	CONTA	PARQUE	LANCHONETE	ESTACIONAM ENTO	CONVENIÊNCI A	VISITA GUIADA
1	<b>RECEITA</b>	1.068.125,79	831.521,60	222.729,00	118.788,80	0,00
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	332.608,64	0,00	35.636,64	0,00
	PIS	17.624,08	13.720,11	3.675,03	1.960,02	0,00
	COFINS	81.177,56	63.195,64	16.927,40	9.027,95	0,00
	ISS	21.362,52	0,00	4.454,58	0,00	0,00
	CSLL	30.762,02	5.986,96	6.414,60	3.421,12	0,00
	IRPJ	51.270,04	9.978,26	10.690,99	5.701,86	0,00
	ICMS	0,00	99.782,59	0,00	14.254,66	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	32.043,77	24.945,65	6.681,87	3.563,66	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	42.725,03	33.260,86	8.909,16	4.751,55	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO (***)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	276.965,02	583.478,71	57.753,63	78.317,46	0,00
	<b>RESULTADO</b>	791.160,77	248.042,89	164.975,37	40.471,34	0,00
	LUCRATIVIDADE	74,07%	29,83%	74,07%	34,07%	0,00%
2	<b>RECEITA</b>	1.110.850,82	864.782,46	231.638,16	123.540,35	0,00
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	345.912,99	0,00	37.062,11	0,00
	PIS	18.329,04	14.268,91	3.822,03	2.038,42	0,00
	COFINS	84.424,66	65.723,47	17.604,50	9.389,07	0,00
	ISS	22.217,02	0,00	4.632,76	0,00	0,00
	CSLL	31.992,50	6.226,43	6.671,18	3.557,96	0,00
	IRPJ	53.320,84	10.377,39	11.118,63	5.929,94	0,00
	ICMS	0,00	103.773,90	0,00	14.824,84	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	33.325,52	25.943,47	6.949,14	3.706,21	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	44.434,03	34.591,30	9.265,53	4.941,61	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	288.043,62	606.817,85	60.063,77	81.450,15	0,00
	<b>RESULTADO</b>	822.807,20	257.964,61	171.574,39	42.090,20	0,00

	LUCRATIVIDADE	74,07%	29,83%	74,07%	34,07%	0,00%
3	<b>RECEITA</b>	1.155.284,85	899.373,76	240.903,69	128.481,97	0,00
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	359.749,51	0,00	38.544,59	0,00
	PIS	19.062,20	14.839,67	3.974,91	2.119,95	0,00
	COFINS	87.801,65	68.352,41	18.308,68	9.764,63	0,00
	ISS	23.105,70	0,00	4.818,07	0,00	0,00
	CSLL	33.272,20	6.475,49	6.938,03	3.700,28	0,00
	IRPJ	55.453,67	10.792,49	11.563,38	6.167,13	0,00
	ICMS	0,00	107.924,85	0,00	15.417,84	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	34.658,55	26.981,21	7.227,11	3.854,46	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	46.211,39	35.974,95	9.636,15	5.139,28	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	299.565,36	631.090,57	62.466,33	84.708,16	0,00
	<b>RESULTADO</b>	855.719,49	268.283,19	178.437,36	43.773,81	0,00
	LUCRATIVIDADE	74,07%	29,83%	74,07%	34,07%	0,00%
4	<b>RECEITA</b>	1.201.496,25	935.348,71	250.539,83	133.621,24	0,00
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	374.139,49	0,00	40.086,37	0,00
	PIS	19.824,69	15.433,25	4.133,91	2.204,75	0,00
	COFINS	91.313,71	71.086,50	19.041,03	10.155,21	0,00
	ISS	24.029,92	0,00	5.010,80	0,00	0,00
	CSLL	34.603,09	6.734,51	7.215,55	3.848,29	0,00
	IRPJ	57.671,82	11.224,18	12.025,91	6.413,82	0,00
	ICMS	0,00	112.241,85	0,00	16.034,55	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	36.044,89	28.060,46	7.516,20	4.008,64	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	48.059,85	37.413,95	10.021,59	5.344,85	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO (***)	24.029,92	18.706,97	5.010,80	2.672,42	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	335.577,90	675.041,17	69.975,78	90.768,91	0,00
	<b>RESULTADO</b>	865.918,34	260.307,55	180.564,06	42.852,33	0,00
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%
5	<b>RECEITA</b>	1.243.548,61	968.085,92	259.308,73	138.297,99	0,00
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	387.234,37	0,00	41.489,40	0,00
	PIS	20.518,55	15.973,42	4.278,59	2.281,92	0,00
	COFINS	94.509,69	73.574,53	19.707,46	10.510,65	0,00
	ISS	24.870,97	0,00	5.186,17	0,00	0,00
	CSLL	35.814,20	6.970,22	7.468,09	3.982,98	0,00
	IRPJ	59.690,33	11.617,03	12.446,82	6.638,30	0,00
	ICMS	0,00	116.170,31	0,00	16.595,76	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	37.306,46	29.042,58	7.779,26	4.148,94	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	49.741,94	38.723,44	10.372,35	5.531,92	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO	24.870,97	19.361,72	5.186,17	2.765,96	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	347.323,13	698.667,61	72.424,93	93.945,82	0,00

	<b>RESULTADO</b>	896.225,49	269.418,31	186.883,80	44.352,16	0,00
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%
6	<b>RECEITA</b>	1.287.072,82	1.001.968,93	268.384,53	143.138,42	0,00
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	400.787,57	0,00	42.941,53	0,00
	PIS	21.236,70	16.532,49	4.428,34	2.361,78	0,00
	COFINS	97.817,53	76.149,64	20.397,22	10.878,52	0,00
	ISS	25.741,46	0,00	5.367,69	0,00	0,00
	CSLL	37.067,70	7.214,18	7.729,47	4.122,39	0,00
	IRPJ	61.779,50	12.023,63	12.882,46	6.870,64	0,00
	ICMS	0,00	120.236,27	0,00	17.176,61	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	38.612,18	30.059,07	8.051,54	4.294,15	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	51.482,91	40.078,76	10.735,38	5.725,54	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO	25.741,46	20.039,38	5.367,69	2.862,77	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	359.479,44	723.120,97	74.959,80	97.233,93	0,00
	<b>RESULTADO</b>	927.593,38	278.847,95	193.424,73	45.904,49	0,00
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%
7	<b>RECEITA</b>	1.332.120,36	1.037.037,84	277.777,99	148.148,26	0,00
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	414.815,14	0,00	44.444,48	0,00
	PIS	21.979,99	17.111,12	4.583,34	2.444,45	0,00
	COFINS	101.241,15	78.814,88	21.111,13	11.259,27	0,00
	ISS	26.642,41	0,00	5.555,56	0,00	0,00
	CSLL	38.365,07	7.466,67	8.000,01	4.266,67	0,00
	IRPJ	63.941,78	12.444,45	13.333,34	7.111,12	0,00
	ICMS	0,00	124.444,54	0,00	17.777,79	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	39.963,61	31.111,14	8.333,34	4.444,45	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	53.284,81	41.481,51	11.111,12	5.925,93	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO (***)	26.642,41	20.740,76	5.555,56	2.962,97	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	372.061,22	748.430,21	77.583,39	100.637,11	0,00
	<b>RESULTADO</b>	960.059,15	288.607,63	200.194,60	47.511,15	0,00
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%
8	<b>RECEITA</b>	1.378.744,58	1.073.334,16	287.500,22	153.333,45	0,00
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	429.333,66	0,00	46.000,04	0,00
	PIS	22.749,29	17.710,01	4.743,75	2.530,00	0,00
	COFINS	104.784,59	81.573,40	21.850,02	11.653,34	0,00
	ISS	27.574,89	0,00	5.750,00	0,00	0,00
	CSLL	39.707,84	7.728,01	8.280,01	4.416,00	0,00
	IRPJ	66.179,74	12.880,01	13.800,01	7.360,01	0,00
	ICMS	0,00	128.800,10	0,00	18.400,01	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	41.362,34	32.200,02	8.625,01	4.600,00	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	55.149,78	42.933,37	11.500,01	6.133,34	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO	27.574,89	21.466,68	5.750,00	3.066,67	0,00

	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	385.083,36	774.625,26	80.298,81	104.159,41	0,00
	<b>RESULTADO</b>	993.661,22	298.708,90	207.201,41	49.174,04	0,00
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%
9	<b>RECEITA</b>	1.427.000,64	1.110.900,86	297.562,73	158.700,12	0,00
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	444.360,34	0,00	47.610,04	0,00
	PIS	23.545,51	18.329,86	4.909,79	2.618,55	0,00
	COFINS	108.452,05	84.428,47	22.614,77	12.061,21	0,00
	ISS	28.540,01	0,00	5.951,25	0,00	0,00
	CSLL	41.097,62	7.998,49	8.569,81	4.570,56	0,00
	IRPJ	68.496,03	13.330,81	14.283,01	7.617,61	0,00
	ICMS	0,00	133.308,10	0,00	19.044,01	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	42.810,02	33.327,03	8.926,88	4.761,00	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	57.080,03	44.436,03	11.902,51	6.348,00	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO	28.540,01	22.218,02	5.951,25	3.174,00	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	398.561,28	801.737,15	83.109,27	107.804,99	0,00
	<b>RESULTADO</b>	1.028.439,36	309.163,71	214.453,46	50.895,13	0,00
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%
10	<b>RECEITA</b>	1.476.945,66	1.149.782,39	307.977,43	164.254,63	0,00
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	459.912,96	0,00	49.276,39	0,00
	PIS	24.369,60	18.971,41	5.081,63	2.710,20	0,00
	COFINS	112.247,87	87.383,46	23.406,28	12.483,35	0,00
	ISS	29.538,91	0,00	6.159,55	0,00	0,00
	CSLL	42.536,04	8.278,43	8.869,75	4.730,53	0,00
	IRPJ	70.893,39	13.797,39	14.782,92	7.884,22	0,00
	ICMS	0,00	137.973,89	0,00	19.710,56	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	44.308,37	34.493,47	9.239,32	4.927,64	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	59.077,83	45.991,30	12.319,10	6.570,19	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO (***)	29.538,91	22.995,65	6.159,55	3.285,09	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	412.510,92	829.797,95	86.018,09	111.578,17	0,00
	<b>RESULTADO</b>	1.064.434,74	319.984,44	221.959,33	52.676,46	0,00
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%
11	<b>RECEITA</b>	1.528.638,76	1.190.024,77	318.756,64	170.003,54	0,00
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	476.009,91	0,00	51.001,06	0,00
	PIS	25.222,54	19.635,41	5.259,48	2.805,06	0,00
	COFINS	116.176,55	90.441,88	24.225,50	12.920,27	0,00
	ISS	30.572,78	0,00	6.375,13	0,00	0,00
	CSLL	44.024,80	8.568,18	9.180,19	4.896,10	0,00
	IRPJ	73.374,66	14.280,30	15.300,32	8.160,17	0,00
	ICMS	0,00	142.802,97	0,00	20.400,42	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	45.859,16	35.700,74	9.562,70	5.100,11	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	61.145,55	47.600,99	12.750,27	6.800,14	0,00

	TAXA DE CONCESSÃO	30.572,78	23.800,50	6.375,13	3.400,07	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	426.948,81	858.840,88	89.028,73	115.483,40	0,00
	<b>RESULTADO</b>	1.101.689,95	331.183,89	229.727,91	54.520,13	0,00
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%
12	<b>RECEITA</b>	1.582.141,11	1.231.675,64	329.913,12	175.953,66	0,00
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	492.670,26	0,00	52.786,10	0,00
	PIS	26.105,33	20.322,65	5.443,57	2.903,24	0,00
	COFINS	120.242,72	93.607,35	25.073,40	13.372,48	0,00
	ISS	31.642,82	0,00	6.598,26	0,00	0,00
	CSLL	45.565,66	8.868,06	9.501,50	5.067,47	0,00
	IRPJ	75.942,77	14.780,11	15.835,83	8.445,78	0,00
	ICMS	0,00	147.801,08	0,00	21.114,44	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	47.464,23	36.950,27	9.897,39	5.278,61	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	63.285,64	49.267,03	13.196,52	7.038,15	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO	31.642,82	24.633,51	6.598,26	3.519,07	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	441.892,01	888.900,31	92.144,73	119.525,32	0,00
	<b>RESULTADO</b>	1.140.249,10	342.775,33	237.768,38	56.428,34	0,00
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%
13	<b>RECEITA</b>	1.637.516,05	1.274.784,29	341.460,08	182.112,04	0,00
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	509.913,71	0,00	54.633,61	0,00
	PIS	27.019,01	21.033,94	5.634,09	3.004,85	0,00
	COFINS	124.451,22	96.883,61	25.950,97	13.840,52	0,00
	ISS	32.750,32	0,00	6.829,20	0,00	0,00
	CSLL	47.160,46	9.178,45	9.834,05	5.244,83	0,00
	IRPJ	78.600,77	15.297,41	16.390,08	8.741,38	0,00
	ICMS	0,00	152.974,11	0,00	21.853,44	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	49.125,48	38.243,53	10.243,80	5.463,36	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	65.500,64	50.991,37	13.658,40	7.284,48	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO (***)	32.750,32	25.495,69	6.829,20	3.642,24	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	457.358,23	920.011,82	95.369,80	123.708,71	0,00
	<b>RESULTADO</b>	1.180.157,82	354.772,47	246.090,28	58.403,33	0,00
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%
14	<b>RECEITA</b>	1.694.829,12	1.319.401,74	353.411,18	188.485,96	0,00
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	527.760,69	0,00	56.545,79	0,00
	PIS	27.964,68	21.770,13	5.831,28	3.110,02	0,00
	COFINS	128.807,01	100.274,53	26.859,25	14.324,93	0,00
	ISS	33.896,58	0,00	7.068,22	0,00	0,00
	CSLL	48.811,08	9.499,69	10.178,24	5.428,40	0,00
	IRPJ	81.351,80	15.832,82	16.963,74	9.047,33	0,00
	ICMS	0,00	158.328,21	0,00	22.618,32	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	50.844,87	39.582,05	10.602,34	5.654,58	0,00

	DESPESAS DE MARKETING	67.793,16	52.776,07	14.136,45	7.539,44	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO	33.896,58	26.388,03	7.068,22	3.769,72	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	<b>473.365,77</b>	<b>952.212,23</b>	<b>98.707,74</b>	<b>128.038,51</b>	<b>0,00</b>
	<b>RESULTADO</b>	<b>1.221.463,34</b>	<b>367.189,50</b>	<b>254.703,44</b>	<b>60.447,45</b>	<b>0,00</b>
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%
15	<b>RECEITA</b>	<b>1.754.148,13</b>	<b>1.365.580,80</b>	<b>365.780,57</b>	<b>195.082,97</b>	<b>0,00</b>
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	546.232,32	0,00	58.524,89	0,00
	PIS	28.943,44	22.532,08	6.035,38	3.218,87	0,00
	COFINS	133.315,26	103.784,14	27.799,32	14.826,31	0,00
	ISS	35.082,96	0,00	7.315,61	0,00	0,00
	CSLL	50.519,47	9.832,18	10.534,48	5.618,39	0,00
	IRPJ	84.199,11	16.386,97	17.557,47	9.363,98	0,00
	ICMS	0,00	163.869,70	0,00	23.409,96	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	52.624,44	40.967,42	10.973,42	5.852,49	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	70.165,93	54.623,23	14.631,22	7.803,32	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO	35.082,96	27.311,62	7.315,61	3.901,66	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	<b>489.933,57</b>	<b>985.539,66</b>	<b>102.162,51</b>	<b>132.519,86</b>	<b>0,00</b>
	<b>RESULTADO</b>	<b>1.264.214,56</b>	<b>380.041,14</b>	<b>263.618,06</b>	<b>62.563,11</b>	<b>0,00</b>
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%
16	<b>RECEITA</b>	<b>1.806.772,58</b>	<b>1.406.548,22</b>	<b>376.753,99</b>	<b>200.935,46</b>	<b>0,00</b>
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	562.619,29	0,00	60.280,64	0,00
	PIS	29.811,75	23.208,05	6.216,44	3.315,44	0,00
	COFINS	137.314,72	106.897,66	28.633,30	15.271,09	0,00
	ISS	36.135,45	0,00	7.535,08	0,00	0,00
	CSLL	52.035,05	10.127,15	10.850,51	5.786,94	0,00
	IRPJ	86.725,08	16.878,58	18.084,19	9.644,90	0,00
	ICMS	0,00	168.785,79	0,00	24.112,26	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	54.203,18	42.196,45	11.302,62	6.028,06	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	72.270,90	56.261,93	15.070,16	8.037,42	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO (***)	36.135,45	28.130,96	7.535,08	4.018,71	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	<b>504.631,58</b>	<b>1.015.105,85</b>	<b>105.227,39</b>	<b>136.495,46</b>	<b>0,00</b>
	<b>RESULTADO</b>	<b>1.302.141,00</b>	<b>391.442,37</b>	<b>271.526,60</b>	<b>64.440,00</b>	<b>0,00</b>
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%
17	<b>RECEITA</b>	<b>1.860.975,76</b>	<b>1.448.744,67</b>	<b>388.056,61</b>	<b>206.963,52</b>	<b>0,00</b>
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	579.497,87	0,00	62.089,06	0,00
	PIS	30.706,10	23.904,29	6.402,93	3.414,90	0,00
	COFINS	141.434,16	110.104,59	29.492,30	15.729,23	0,00
	ISS	37.219,52	0,00	7.761,13	0,00	0,00
	CSLL	53.596,10	10.430,96	11.176,03	5.960,55	0,00
	IRPJ	89.326,84	17.384,94	18.626,72	9.934,25	0,00
	ICMS	0,00	173.849,36	0,00	24.835,62	0,00



	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	55.829,27	43.462,34	11.641,70	6.208,91	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	74.439,03	57.949,79	15.522,26	8.278,54	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO	37.219,52	28.974,89	7.761,13	4.139,27	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	<b>519.770,53</b>	<b>1.045.559,03</b>	<b>108.384,21</b>	<b>140.590,32</b>	<b>0,00</b>
	<b>RESULTADO</b>	<b>1.341.205,23</b>	<b>403.185,64</b>	<b>279.672,40</b>	<b>66.373,20</b>	<b>0,00</b>
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%
18	<b>RECEITA</b>	<b>1.916.805,03</b>	<b>1.492.207,01</b>	<b>399.698,31</b>	<b>213.172,43</b>	<b>0,00</b>
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	596.882,80	0,00	63.951,73	0,00
	PIS	31.627,28	24.621,42	6.595,02	3.517,35	0,00
	COFINS	145.677,18	113.407,73	30.377,07	16.201,10	0,00
	ISS	38.336,10	0,00	7.993,97	0,00	0,00
	CSLL	55.203,98	10.743,89	11.511,31	6.139,37	0,00
	IRPJ	92.006,64	17.906,48	19.185,52	10.232,28	0,00
	ICMS	0,00	179.064,84	0,00	25.580,69	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	57.504,15	44.766,21	11.990,95	6.395,17	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	76.672,20	59.688,28	15.987,93	8.526,90	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO	38.336,10	29.844,14	7.993,97	4.263,45	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	<b>535.363,64</b>	<b>1.076.925,80</b>	<b>111.635,74</b>	<b>144.808,03</b>	<b>0,00</b>
	<b>RESULTADO</b>	<b>1.381.441,38</b>	<b>415.281,21</b>	<b>288.062,57</b>	<b>68.364,40</b>	<b>0,00</b>
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%
19	<b>RECEITA</b>	<b>1.974.309,18</b>	<b>1.536.973,22</b>	<b>411.689,25</b>	<b>219.567,60</b>	<b>0,00</b>
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	614.789,29	0,00	65.870,28	0,00
	PIS	32.576,10	25.360,06	6.792,87	3.622,87	0,00
	COFINS	150.047,50	116.809,96	31.288,38	16.687,14	0,00
	ISS	39.486,18	0,00	8.233,79	0,00	0,00
	CSLL	56.860,10	11.066,21	11.856,65	6.323,55	0,00
	IRPJ	94.766,84	18.443,68	19.761,08	10.539,24	0,00
	ICMS	0,00	184.436,79	0,00	26.348,11	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	59.229,28	46.109,20	12.350,68	6.587,03	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	78.972,37	61.478,93	16.467,57	8.782,70	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO	39.486,18	30.739,46	8.233,79	4.391,35	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	<b>551.424,55</b>	<b>1.109.233,57</b>	<b>114.984,81</b>	<b>149.152,27</b>	<b>0,00</b>
	<b>RESULTADO</b>	<b>1.422.884,63</b>	<b>427.739,65</b>	<b>296.704,45</b>	<b>70.415,33</b>	<b>0,00</b>
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%
20	<b>RECEITA</b>	<b>2.033.538,46</b>	<b>1.583.082,41</b>	<b>424.039,93</b>	<b>226.154,63</b>	<b>0,00</b>
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	633.232,97	0,00	67.846,39	0,00
	PIS	33.553,38	26.120,86	6.996,66	3.731,55	0,00
	COFINS	154.548,92	120.314,26	32.227,03	17.187,75	0,00
	ISS	40.670,77	0,00	8.480,80	0,00	0,00
	CSLL	58.565,91	11.398,19	12.212,35	6.513,25	0,00
	IRPJ	97.609,85	18.996,99	20.353,92	10.855,42	0,00

	ICMS	0,00	189.969,89	0,00	27.138,56	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	61.006,15	47.492,47	12.721,20	6.784,64	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	81.341,54	63.323,30	16.961,60	9.046,19	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO (***)	40.670,77	31.661,65	8.480,80	4.523,09	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	567.967,29	1.142.510,58	118.434,35	153.626,84	0,00
	<b>RESULTADO</b>	1.465.571,16	440.571,84	305.605,58	72.527,79	0,00
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%
21	<b>RECEITA</b>	2.094.544,61	1.630.574,89	436.761,13	232.939,27	0,00
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	652.229,95	0,00	69.881,78	0,00
	PIS	34.559,99	26.904,49	7.206,56	3.843,50	0,00
	COFINS	159.185,39	123.923,69	33.193,85	17.703,38	0,00
	ISS	41.890,89	0,00	8.735,22	0,00	0,00
	CSLL	60.322,88	11.740,14	12.578,72	6.708,65	0,00
	IRPJ	100.538,14	19.566,90	20.964,53	11.181,08	0,00
	ICMS	0,00	195.668,99	0,00	27.952,71	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	62.836,34	48.917,25	13.102,83	6.988,18	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	83.781,78	65.223,00	17.470,45	9.317,57	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO	41.890,89	32.611,50	8.735,22	4.658,79	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	585.006,31	1.176.785,90	121.987,38	158.235,65	0,00
	<b>RESULTADO</b>	1.509.538,30	453.788,99	314.773,75	74.703,62	0,00
LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%	
22	<b>RECEITA</b>	2.157.380,95	1.679.492,13	449.863,96	239.927,45	0,00
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	671.796,85	0,00	71.978,23	0,00
	PIS	35.596,79	27.711,62	7.422,76	3.958,80	0,00
	COFINS	163.960,95	127.641,40	34.189,66	18.234,49	0,00
	ISS	43.147,62	0,00	8.997,28	0,00	0,00
	CSLL	62.132,57	12.092,34	12.956,08	6.909,91	0,00
	IRPJ	103.554,29	20.153,91	21.593,47	11.516,52	0,00
	ICMS	0,00	201.539,06	0,00	28.791,29	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	64.721,43	50.384,76	13.495,92	7.197,82	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	86.295,24	67.179,69	17.994,56	9.597,10	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO	43.147,62	33.589,84	8.997,28	4.798,55	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	602.556,50	1.212.089,47	125.647,01	162.982,72	0,00
	<b>RESULTADO</b>	1.554.824,45	467.402,66	324.216,96	76.944,73	0,00
LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%	
23	<b>RECEITA</b>	2.222.102,38	1.729.876,90	463.359,88	247.125,27	0,00
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	691.950,76	0,00	74.137,58	0,00
	PIS	36.664,69	28.542,97	7.645,44	4.077,57	0,00
	COFINS	168.879,78	131.470,64	35.215,35	18.781,52	0,00
	ISS	44.442,05	0,00	9.267,20	0,00	0,00
	CSLL	63.996,55	12.455,11	13.344,76	7.117,21	0,00

	IRPJ	106.660,91	20.758,52	22.241,27	11.862,01	0,00
	ICMS	0,00	207.585,23	0,00	29.655,03	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	66.663,07	51.896,31	13.900,80	7.413,76	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	88.884,10	69.195,08	18.534,40	9.885,01	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO (***)	44.442,05	34.597,54	9.267,20	4.942,51	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	620.633,19	1.248.452,16	129.416,42	167.872,20	0,00
	<b>RESULTADO</b>	1.601.469,18	481.424,74	333.943,47	79.253,07	0,00
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%
24	<b>RECEITA</b>	2.288.765,45	1.781.773,20	477.260,68	254.539,03	0,00
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	712.709,28	0,00	76.361,71	0,00
	PIS	37.764,63	29.399,26	7.874,80	4.199,89	0,00
	COFINS	173.946,17	135.414,76	36.271,81	19.344,97	0,00
	ISS	45.775,31	0,00	9.545,21	0,00	0,00
	CSLL	65.916,44	12.828,77	13.745,11	7.330,72	0,00
	IRPJ	109.860,74	21.381,28	22.908,51	12.217,87	0,00
	ICMS	0,00	213.812,78	0,00	30.544,68	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	68.662,96	53.453,20	14.317,82	7.636,17	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	91.550,62	71.270,93	19.090,43	10.181,56	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO	45.775,31	35.635,46	9.545,21	5.090,78	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	639.252,19	1.285.905,72	133.298,91	172.908,36	0,00
	<b>RESULTADO</b>	1.649.513,26	495.867,48	343.961,77	81.630,67	0,00
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%
25	<b>RECEITA</b>	2.357.428,41	1.835.226,40	491.578,50	262.175,20	0,00
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	734.090,56	0,00	78.652,56	0,00
	PIS	38.897,57	30.281,24	8.111,05	4.325,89	0,00
	COFINS	179.164,56	139.477,21	37.359,97	19.925,32	0,00
	ISS	47.148,57	0,00	9.831,57	0,00	0,00
	CSLL	67.893,94	13.213,63	14.157,46	7.550,65	0,00
	IRPJ	113.156,56	22.022,72	23.595,77	12.584,41	0,00
	ICMS	0,00	220.227,17	0,00	31.461,02	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	70.722,85	55.056,79	14.747,35	7.865,26	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	94.297,14	73.409,06	19.663,14	10.487,01	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO	47.148,57	36.704,53	9.831,57	5.243,50	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	658.429,75	1.324.482,89	137.297,87	178.095,61	0,00
	<b>RESULTADO</b>	1.698.998,66	510.743,51	354.280,62	84.079,59	0,00
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%
26	<b>RECEITA</b>	2.404.576,98	1.871.930,93	501.410,07	267.418,70	0,00
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	748.772,37	0,00	80.225,61	0,00
	PIS	39.675,52	30.886,86	8.273,27	4.412,41	0,00
	COFINS	182.747,85	142.266,75	38.107,17	20.323,82	0,00
	ISS	48.091,54	0,00	10.028,20	0,00	0,00

	CSLL	69.251,82	13.477,90	14.440,61	7.701,66	0,00
	IRPJ	115.419,69	22.463,17	24.067,68	12.836,10	0,00
	ICMS	0,00	224.631,71	0,00	32.090,24	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	72.137,31	56.157,93	15.042,30	8.022,56	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	96.183,08	74.877,24	20.056,40	10.696,75	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO (***)	48.091,54	37.438,62	10.028,20	5.348,37	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	<b>671.598,35</b>	<b>1.350.972,55</b>	<b>140.043,83</b>	<b>181.657,53</b>	<b>0,00</b>
	<b>RESULTADO</b>	<b>1.732.978,63</b>	<b>520.958,38</b>	<b>361.366,24</b>	<b>85.761,18</b>	<b>0,00</b>
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%
27	<b>RECEITA</b>	<b>2.452.668,52</b>	<b>1.909.369,55</b>	<b>511.438,27</b>	<b>272.767,08</b>	<b>0,00</b>
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	763.747,82	0,00	81.830,12	0,00
	PIS	40.469,03	31.504,60	8.438,73	4.500,66	0,00
	COFINS	186.402,81	145.112,09	38.869,31	20.730,30	0,00
	ISS	49.053,37	0,00	10.228,77	0,00	0,00
	CSLL	70.636,85	13.747,46	14.729,42	7.855,69	0,00
	IRPJ	117.728,09	22.912,43	24.549,04	13.092,82	0,00
	ICMS	0,00	229.124,35	0,00	32.732,05	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	73.580,06	57.281,09	15.343,15	8.183,01	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	98.106,74	76.374,78	20.457,53	10.910,68	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO	49.053,37	38.187,39	10.228,77	5.455,34	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	<b>685.030,32</b>	<b>1.377.992,00</b>	<b>142.844,71</b>	<b>185.290,68</b>	<b>0,00</b>
	<b>RESULTADO</b>	<b>1.767.638,20</b>	<b>531.377,54</b>	<b>368.593,56</b>	<b>87.476,40</b>	<b>0,00</b>
LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%	
28	<b>RECEITA</b>	<b>2.501.721,89</b>	<b>1.947.556,94</b>	<b>521.667,04</b>	<b>278.222,42</b>	<b>0,00</b>
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	779.022,77	0,00	83.466,73	0,00
	PIS	41.278,41	32.134,69	8.607,51	4.590,67	0,00
	COFINS	190.130,86	148.014,33	39.646,69	21.144,90	0,00
	ISS	50.034,44	0,00	10.433,34	0,00	0,00
	CSLL	72.049,59	14.022,41	15.024,01	8.012,81	0,00
	IRPJ	120.082,65	23.370,68	25.040,02	13.354,68	0,00
	ICMS	0,00	233.706,83	0,00	33.386,69	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	75.051,66	58.426,71	15.650,01	8.346,67	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	100.068,88	77.902,28	20.866,68	11.128,90	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO	50.034,44	38.951,14	10.433,34	5.564,45	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	<b>698.730,92</b>	<b>1.405.551,84</b>	<b>145.701,60</b>	<b>188.996,49</b>	<b>0,00</b>
	<b>RESULTADO</b>	<b>1.802.990,96</b>	<b>542.005,10</b>	<b>375.965,43</b>	<b>89.225,93</b>	<b>0,00</b>
LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%	
29	<b>RECEITA</b>	<b>2.551.756,33</b>	<b>1.986.508,08</b>	<b>532.100,38</b>	<b>283.786,87</b>	<b>0,00</b>
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	794.603,23	0,00	85.136,06	0,00
	PIS	42.103,98	32.777,38	8.779,66	4.682,48	0,00
	COFINS	193.933,48	150.974,61	40.439,63	21.567,80	0,00



	ISS	51.035,13	0,00	10.642,01	0,00	0,00
	CSLL	73.490,58	14.302,86	15.324,49	8.173,06	0,00
	IRPJ	122.484,30	23.838,10	25.540,82	13.621,77	0,00
	ICMS	0,00	238.380,97	0,00	34.054,42	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	76.552,69	59.595,24	15.963,01	8.513,61	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	102.070,25	79.460,32	21.284,02	11.351,47	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO (***)	51.035,13	39.730,16	10.642,01	5.675,74	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	<b>712.705,54</b>	<b>1.433.662,88</b>	<b>148.615,64</b>	<b>192.776,42</b>	<b>0,00</b>
	<b>RESULTADO</b>	<b>1.839.050,78</b>	<b>552.845,20</b>	<b>383.484,74</b>	<b>91.010,45</b>	<b>0,00</b>
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%
<b>30</b>	<b>RECEITA</b>	<b>2.602.791,45</b>	<b>2.026.238,24</b>	<b>542.742,38</b>	<b>289.462,61</b>	<b>0,00</b>
	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	810.495,29	0,00	86.838,78	0,00
	PIS	42.946,06	33.432,93	8.955,25	4.776,13	0,00
	COFINS	197.812,15	153.994,11	41.248,42	21.999,16	0,00
	ISS	52.055,83	0,00	10.854,85	0,00	0,00
	CSLL	74.960,39	14.588,92	15.630,98	8.336,52	0,00
	IRPJ	124.933,99	24.314,86	26.051,63	13.894,21	0,00
	ICMS	0,00	243.148,59	0,00	34.735,51	0,00
	TAXAS DE OPERADORA DE CARTÃO	78.083,74	60.787,15	16.282,27	8.683,88	0,00
	DESPESAS DE MARKETING	104.111,66	81.049,53	21.709,70	11.578,50	0,00
	TAXA DE CONCESSÃO	52.055,83	40.524,76	10.854,85	5.789,25	0,00
	<b>DESPESAS TOTAIS</b>	<b>726.959,65</b>	<b>1.462.336,14</b>	<b>151.587,95</b>	<b>196.631,95</b>	<b>0,00</b>
	<b>RESULTADO</b>	<b>1.875.831,80</b>	<b>563.902,10</b>	<b>391.154,44</b>	<b>92.830,66</b>	<b>0,00</b>
	LUCRATIVIDADE	72,07%	27,83%	72,07%	32,07%	0,00%

No Quadro 8 estão elencadas as despesas operacionais fixas, estas que giram em torno de R\$ 1,4 milhão ao ano, considerando: salários, encargos, custos com a utilização e manutenção de veículos, licenças e seguros, energia elétrica e internet, honorários advocatícios e de contador, serviços terceirizados, telefone, equipamentos de proteção individual e uniformes, dentre outras despesas diversas.

### Quadro 8 - Despesas fixas

CONTA	R\$/ano (Set./2022)
<b>DESPESAS FIXAS</b>	<b>1.385.148,81</b>
SALÁRIOS	386.604,48
ENCARGOS SOCIAIS (66,34%)	256.473,41
BENEFÍCIOS A COLABORADORES (5%)	19.330,22
COMBUSTÍVEL	10.220,70
MANUTENÇÃO E MATERIAIS DE CONSUMO (*)	16.217,50
PNEUS (*)	18.869,28
LUBRIFICANTES (*)	1.256,50
LAVAÇÃO E GRAXAS (*)	8.283,63
LICENÇA E SEGUROS	120.000,00
ENERGIA ELÉTRICA E INTERNET (*) (**)	18.829,08
MANUTENÇÃO CIVIL	29.280,00
HONORÁRIOS DE CONTADOR	21.960,00
AUDITORIA CONTÁBIL	21.960,00
HONORÁRIOS DE CONSULTORES	89.060,00
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	36.600,00
SERVIÇOS DE TERCEIROS (*)	73.200,00
LICENSAS DE SOFTWARE (SAP)	23.058,00
ARMAZENAGEM DE DADOS EM NUVEM (SAP)	24.156,00
DESPESAS BANCÁRIAS	2.440,00
TELEFONE	5.000,00
UNIFORMES PROFISSIONAIS E E.P.I. (*)	13.600,00
LOGÍSTICA DE PESSOAL	61.000,00
OUTRAS DESPESAS DIVERSAS	100.000,00
MANUTENÇÃO E HOSPEDAGEM DO SITE E MÍDIAS SOCIAIS	17.750,00
MANUTENÇÃO SISTEMA DE MONITORAMENTO	10.000,00

(\*) Créditos de PIS e COFINS não foram considerados;

(\*\*) Gasto atual do Parque.

## 7. NECESSIDADE DE RECURSOS

A empresa necessitará de aproximadamente R\$ 53 mil reais, para compor o seu capital de giro inicial, considerando a manutenção das atividades na lanchonete e loja de conveniências, conforme Quadro 9.

### Quadro 9 - Necessidade de capital de giro

NEGÓCIO	CICLO	CICLO	CICLO
LANCHONETE (A)	20	20	20
LOJA DE CONVENIÊNCIA (C)	20	20	20

#### NCG (R\$)

LANCHONETE	ANO 1	ANO 2	ANO 3
RECEITA ANUAL (D)	831.521,60	864.782,46	899.373,76
RECEITA MÉDIA DIÁRIA (E= D/360)	2.309,7822	2.402,1735	2.498,2605
NCG (F= A * E)	46.195,64	48.043,47	49.965,21

LOJA DE CONVENIÊNCIA	ANO 1	ANO 2	ANO 3
RECEITA ANUAL (G)	118.788,80	123.540,35	128.481,97
RECEITA MÉDIA DIÁRIA (H =G/360)	329,9689	343,1676	356,8944
NCG (I = B*H)	6.599,38	6.863,35	7.137,89

TOTAIS	ANO 1	ANO 2	ANO 3
NCG (M=F+I+L)	52.795,02	54.906,82	57.103,10
Δ NCG	0,00	2.111,80	2.196,27

NCG inicial 

52.795,02
-----------

Δ NCG= aumento da NCG entre períodos subsequentes.

Para os investimentos iniciais foram considerados os parâmetros contidos no Quadro 10. Considera-se que há a necessidade de novas construções e reformas das existentes (edificações, parte elétrica, hidráulica, vias de circulação, pontes, etc.). Estes custos foram estimados pela equipe técnica do **INSTITUTO ÁGUA E TERRA**, conforme Anexo I. Para os veículos foram compostos os custos conforme demonstra o Anexo II.

Ainda, nos termos do **CADERNO DE ENCARGOS**, a **CONCESSIONÁRIA** deverá implantar um Sistema de Gestão da Informação, assim como elaborar novo projeto de identidade visual (logomarca para utilização em propaganda, publicidade, souvenirs, etc.).

Para os demais equipamentos foi realizada uma estimativa de valor global, considerando o grande número de itens, como equipamentos de combate a incêndios, motosserras, roçadeiras, ferramentas de jardinagem, mobiliário, dentre outros. Para tal, foi estimado que a vida útil é de 05 (cinco) anos, todos com valor residual nulo.

Há também, a exigência de que a **CONCESSIONÁRIA** implante alguns projetos como: sinalização, disposição adequada de resíduos sólidos, captação, distribuição e armazenamento de água. Estes que foram estimados e considerados como "Outros projetos exigidos".

### Quadro 10 - Investimento inicial

ITEM	R\$ totais
REFORMAS E ADEQUAÇÕES INICIAIS	302.691,82
VEÍCULOS	729.600,00
SISTEMA DE GESTÃO DA INFORMAÇÃO S.A.P.	48.800,00
PROJETO DE IDENTIDADE VISUAL	45.000,00
CRIAÇÃO SITE	15.500,00
SISTEMA DE MONITORAMENTO ELETRÔNICO	178.750,93
SISTEMA DE TRATAMENTO DE ESGOTO	321.751,67
EQUIPAMENTOS COMPLEMENTARES (a)	100.000,00
OUTROS PROJETOS EXIGIDOS (b)	1.020.000,00
CAPACITAÇÃO EQUIPE BRIGADISTA	2.414,00
<b>TOTAL DO INVESTIMENTO FIXO</b>	<b>2.764.508,42</b>
NECESSIDADE DE CAPITAL DE GIRO (c)	52.795,02
DESPESAS NO PERÍODO DE TRANSIÇÃO (d)	115.429,07
<b>TOTAL DO INVESTIMENTO INICIAL</b>	<b>2.932.732,51</b>

(a) – Refere-se a equipamentos e ferramentas complementares (motoserras, equipamentos de combate a incêndio, jardinagem, etc);

(b) – Outras obras exigidas, conforme Caderno de Encargos;

(c) – NCG - Necessidade de Capital de Giro – Estimado em 20 dias da lanchonete e loja de conveniência;

(d) – Despesas fixas do primeiro mês, período de transição, no qual não há receita para a concessionária;

## 8. TAXA MÍNIMA DE ATRATIVIDADE

Conforme citado anteriormente, adotou-se para a Taxa Mínima de Atratividade a Taxa de Custo Médio Ponderado de Capital (WACC). O cálculo da WACC é demonstrado no Quadro 11. Observa-se o quadro completo, todavia, o valor referente ao capital de terceiros não interfere no resultado final, visto que foi assumido que a empresa tem endividamento meta nulo. A taxa calculada resultou em 9,52%.



### Quadro 11 - Taxa de Custo Médio Ponderado de Capital

WACC (Custo de Capital)		
CAPITAL DE TERCEIROS		
Taxa de longo prazo: fixa BNDES	5,27%	a.a.
Taxa BNDES funding	0,95%	a.a.
Taxa banco operador	4,50%	a.a.
Custo do capital de terceiros	21,75%	a.a.
Custo do capital de terceiros sem inflação	11,05%	a.a.
Benefício fiscal do IR e CSLL	34,00%	a.a.
<b>Custo do capital de terceiros sem IR e CSLL (Kd)</b>	<b>7,29%</b>	<b>a.a.</b>
CAPITAL PRÓPRIO		
Beta: setor de Recreation**	0,83	
Beta: realavancado	0,83	
Taxa livre de risco real: Taxa SELIC	13,75%	a.a.
Rm deflacionado	5,67%	
Risco país	3,04%	
IPCA 2055 sem Risco país	10,40%	
Retorno esperado mercado*	15,85%	
IPCA acumulado 2021	9,63%	
<b>Custo do capital próprio (Ke)</b>	<b>9,52%</b>	<b>a.a.</b>
ESTRUTURA DE CAPITAL DA EMPRESA		
Endividamento líquido (E)	0,00%	
Capital próprio (D)	100,00%	
<b>WACC</b>	<b>9,52%</b>	

\* Out/22

\*\* Média 2017-2022

## 9. FLUXO DE CAIXA (30 ANOS)

O Quadro 12 apresenta o fluxo de caixa para o projeto, cobrindo todo o **PRAZO DA CONCESSÃO** de 30 anos. Do EBITDA<sup>1</sup> gerado pelas operações deve-se abater as despesas financeiras e os investimentos, resultando o fluxo de caixa livre do projeto.

---

<sup>1</sup> EBITDA – Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization

## Quadro 12 - Fluxo de Caixa

CONTA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	TOTALS	
NUMERO DE VISITANTES	29.697	30.885	32.120	33.405	34.574	35.785	37.037	38.333	39.675	41.064	42.501	43.988	45.528	47.121	48.771	50.234	51.741	53.293	54.892	56.539	58.235	59.982	61.781	63.635	65.544	66.655	68.192	69.556	70.947	72.366	1.504.275	
RECEITA	2.241.185,19	2.330.811,80	2.424.044,27	2.521.006,04	2.609.241,25	2.700.564,69	2.795.084,46	2.892.912,41	2.994.164,35	3.088.960,10	3.207.423,70	3.319.883,53	3.438.872,46	3.556.127,99	3.680.592,47	3.791.010,25	3.904.740,55	4.021.882,77	4.142.539,25	4.266.815,43	4.394.819,89	4.526.664,49	4.662.464,43	4.802.338,36	4.946.408,51	5.045.336,88	5.146.243,41	5.249.168,28	5.354.151,65	5.461.234,68	113.523.473,34	
IMPOSTOS SOBRE A RECEITA	347.162,72	361.048,61	375.490,55	375.490,55	418.324,26	432.965,61	448.119,41	448.119,41	448.119,41	496.838,00	514.227,33	532.225,28	532.225,28	532.225,28	587.237,02	604.854,13	622.999,76	622.999,76	622.999,76	680.768,65	701.191,71	722.227,46	722.227,46	722.227,46	781.535,34	797.166,05	813.109,37	813.109,37	813.109,37	813.109,37	17.265.834,33	
DESPESAS VARIÁVEIS	525.126,84	546.131,92	567.977,19	641.116,40	663.555,48	686.779,92	710.817,21	735.695,82	761.445,17	788.095,75	815.679,10	844.227,87	873.775,85	904.358,00	936.010,53	964.090,85	993.013,57	1.022.803,98	1.053.488,10	1.085.092,74	1.117.645,53	1.151.174,89	1.185.710,14	1.221.281,44	1.257.919,89	1.283.078,28	1.308.739,85	1.334.914,65	1.361.612,94	1.388.845,20	28.730.205,11	
DESPESAS FIJAS	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	1.385.148,81	41.554.464,40	
EBITDA	-16.272,59	38.462,46	95.427,71	119.250,27	185.046,41	210.311,70	266.152,82	323.948,37	399.450,96	477.596,13	509.757,79	576.079,52	644.722,51	734.395,89	827.207,84	954.533,56	921.724,04	990.930,22	1.080.902,58	1.173.574,12	1.211.256,90	1.289.148,07	1.369.378,01	1.473.680,64	1.581.112,35	1.585.574,24	1.655.188,70	1.715.995,45	1.794.280,53	1.874.131,30	25.972.969,50	
IMPOSTOS SOBRE O LUCRO	0,00	8.728,96	22.375,54	28.620,06	32.411,14	50.474,81	66.491,96	86.142,45	111.813,32	0,00	149.317,65	171.867,04	195.205,65	225.694,60	240.250,67	266.541,41	289.386,17	312.916,28	343.506,88	88.122,18	387.827,35	414.310,68	441.588,52	477.051,42	496.578,20	518.495,24	538.784,16	569.438,45	586.055,38	613.204,64	7.724.180,81	
DESPESAS FINANCEIRAS	0,00	0,00	0,00	0,00	-50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-840.861,83	0,00	0,00	0,00	-50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-840.861,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INVESTIMENTO FIXO	-2.764.508,42	0,00	0,00	0,00	-50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-840.861,83	0,00	0,00	0,00	-50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-840.861,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.596.232,08
NECESSIDADE DE CAPITAL DE GIRO	-62.795,02	-2.111,80	-2.196,27	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	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	0,00	-57.103,10	
DESPESAS NO PERÍODO DE TRANSIÇÃO	-115.429,07	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	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	0,00	0,00	0,00	-115.429,07	
INVESTIMENTO TOTAL	-2.932.732,51	-2.111,80	-2.196,27	0,00	-50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-840.861,83	0,00	0,00	0,00	-50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-840.861,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.768.764,24

FLUXO DE CAIXA LIVRE ANUAL	-2.949.005,10	27.641,70	70.855,89	90.630,20	102.635,27	159.836,89	199.680,86	237.805,93	287.637,63	-363.265,70	360.440,14	404.212,48	449.516,86	508.701,29	536.957,18	587.992,15	632.337,86	678.013,95	737.395,71	243.590,11	823.429,56	874.838,39	927.789,49	996.629,22	1.034.534,15	1.077.079,00	1.116.424,54	1.156.557,00	1.208.225,15	1.260.926,66	13.480.024,45
FLUXO DE CAIXA LIVRE ACUMULADO	-2.949.005,10	-2.921.363,40	-2.850.507,51	-2.759.877,31	-2.657.242,04	-2.497.405,14	-2.297.744,28	-2.059.938,35	-1.772.300,73	-2.135.566,43	-1.775.126,29	-1.370.913,81	-921.396,95	-412.695,66	124.261,52	712.253,67	1.344.591,53	2.022.605,48	2.760.001,18	3.003.591,29	3.827.020,85	4.701.859,24	5.629.648,72	6.626.277,94	7.660.812,09	8.737.891,09	9.854.315,64	11.010.872,64	12.219.097,79	13.480.024,45	

TAXA INTERNA DE RETORNO DO PROJETO	TIR	9,76%
TAXA DE MÍNIMA ATRATIVIDADE (custo médio do capital)	WACC	9,52%
VALOR PRESENTE DOS FLUXOS DE CAIXA DO PROJETO	VPPL	R\$ 108.165,74

## 10. ANEXOS

### Anexo I – Estimativa dos custos de construção e reforma de infraestruturas

INFRAESTRUTURA	ÁREA PLANO DE MANEJO (m²)	ÁREA CORRIGIDA (m²)	VALOR ESTIMADO DE REFORMA	VALOR ESTIMADO NOVA CONSTRUÇÃO	REFORMAS PREVISTAS	NOVA EDIFICAÇÃO
PORTAL	10	10		R\$ 5.472,69	-	Construção de um novo portal dentro dos limites do parque com características semelhantes ao existente.
CENTRO DE VISITANTES	120	200	R\$ 65.672,29		Pintura interna e externa, reparo de patologias nas paredes, revisão da cobertura, reparos no forro, reparos na estrutura de madeira, reparos nas esquadrias (incluindo vidros e ferragens), troca das louças sanitárias, reparos no piso cerâmico, reparos no revestimento cerâmico das paredes, nova fossa séptica, revisão da caixa d'água, novas instalações elétricas, novas instalações delógica, revisão das instalações hidrossanitárias, climatização, adequações para acessibilidade, reparos no deck de madeira.	
CENTRO DE PESQUISA E ALOJAMENTO	300	300	R\$ 164.180,74		<b>A concessionária deverá apresentar proposta de reforma e reuso da área.</b> Para a viabilidade foi considerada a seguinte intervenção: Pintura interna e externa, reparo de patologias nas paredes, revisão da cobertura, reparos no forro, reparos na estrutura de madeira, reparos nas esquadrias (incluindo vidros e ferragens), troca das louças sanitárias, reparos no piso cerâmico, reparos no revestimento cerâmico das paredes, nova fossa séptica, revisão da caixa d'água, novas instalações elétricas, novas instalações delógica, revisão das instalações hidrossanitárias (incluindo a realocação da caixa de gordura), climatização, adequações para acessibilidade, reparos no deck de madeira, colocação de piso cerâmico na edificação dos fundos, reparo de patologias no forro PVC.	-
LANCHONETE	90	40	R\$ 21.890,76		Pintura interna e externa, reparo de patologias nas paredes, revisão da cobertura, reparos no forro, reparos na estrutura de madeira, reparos nas esquadrias (incluindo vidros e ferragens), troca das louças sanitárias, reparos no piso cerâmico, reparos no revestimento cerâmico das paredes, nova fossa séptica, revisão da caixa d'água, novas instalações elétricas, revisão das instalações hidrossanitárias, climatização, adequações para acessibilidade, reparos no deck de madeira.	-
VESTIÁRIOS	120	120	R\$ 65.672,29		Pintura interna e externa, reparo de patologias nas paredes, revisão da cobertura, reparos no forro, reparos na estrutura de madeira, reparos nas esquadrias (incluindo vidros e ferragens), reforço estrutural do piso, reparos no piso cerâmico, nova fossa séptica, revisão da caixa d'água, novas instalações elétricas, revisão das instalações hidrossanitárias, adequações para acessibilidade.	-

CASA DO GUARDA-PARQUE	80	120	R\$ 65.672,29		Reparo de patologias nas paredes de madeira, pintura das paredes de alvenaria, revisão da cobertura, reparos no forro, nova estrutura de madeira para o telhado, reparos nas esquadrias (incluindo vidros e ferragens), reparos no piso cerâmico, reparos no revestimento cerâmico das paredes, nova fossa séptica, revisão da caixa d'água, novas instalações elétricas, novas instalações de lógica, revisão das instalações hidrossanitárias, climatização, adequações para acessibilidade, revisão do deck de madeira.	-
CASA DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA	10	10	R\$ 5.472,69		Pintura interna e externa, reparo de patologias nas paredes e piso, revisão da cobertura e estrutura de sustentação, reparos na esquadria, troca das bombas, novas instalações elétricas, revisão da caixa d'água externa e nova estrutura de proteção.	-
QUIOSQUES	48	48	R\$ 26.268,92		Reparo de patologias no piso, revisão da cobertura, reparos na estrutura de madeira.	-
MIRANTE	100	100	R\$ 150.000,00	R\$ 250.000,00	Troca do piso em madeira, troca dos guarda-corpos, troca da vigas menores, reforço metálico nos pilares e na vigas de madeira, proteção química contra intempéries e reforço estrutural nas sapatas.	Novo mirante em formato tradicional em alvenaria com uma área de 100 m².
PONTES	36	36		R\$ 19.701,69	Substituição do piso de madeira e reforço estrutural.	-
TRILHAS (POR EXTENSÃO)	-	-	R\$ 274.410,00		Tratamento e manutenção do piso existente e substituição apenas do piso de madeira sem condições de restauro por outro em madeira tratada e com proteção química contra as intempéries. Instalação de guarda-corpo simples em corda em pontos de risco identificados.	
<b>ÍNDICES AUXILIARES</b>			<b>CUSTO ESTIMADO REFORMA</b>	<b>CUSTO NOVAS EDIFICAÇÕES</b>		
<b>BDI</b>	<b>CUB</b>	<b>FAZOR DE CORREÇÃO CUB</b>				
28,00%	R\$ 2.375,30	18,00%		R\$ 275.174,38		
<b>ÍNDICE DE PROJETOS</b>	<b>GUARDA-CORPO POR M</b>	<b>CORREÇÃO MIRANTE</b>				
10,00%	R\$ 20,00	60,00%	<b>CUSTO ESTIMADO PROJETO</b>	<b>CUSTO ESTIMADO PROJETO</b>		
Preço m² mirante novo (Est. Met)	Substituição	EXISTENTE (M)				
R\$ 4.000,00	R\$ 82,94	2500	R\$ 547,27	R\$ 27.517,44		
<b>Preço m² (alvenaria)</b>		<b>EXTENSÃO TRILHAS</b>				
R\$ 2.500,00		7500				
			<b>CUSTO ESTIMADO REFORMAS TOTAL</b>	<b>CUSTO ESTIMADO OBRAS NOVAS TOTAL</b>		
			R\$ 1.139.371,64	R\$ 302.691,82		

## Anexo II – Resumo dos custos de aquisição, manutenção e utilização de veículos

ANO	FROTA DE VEÍCULOS			EQUIPAMENTOS COMPLEMENTARES (Vida útil 5 e 10 anos)	INFRAESTRUTURA*	
	REPOSIÇÃO	RESIDUAL	LÍQUIDO	LÍQUIDO	LÍQUIDO	RESIDUAL
1	569.600,00	0,00	-569.600,00	-100.000,00	-1.139.371,64	1.139.371,64
2	0,00	0,00	0,00	0,00		1.082.403,06
3	0,00	0,00	0,00	0,00		1.028.282,91
4	0,00	0,00	0,00	0,00		976.868,76
5	0,00	0,00	0,00	-50.000,00		928.025,32
6	0,00	0,00	0,00	0,00		881.624,06
7	0,00	0,00	0,00	0,00		837.542,85
8	0,00	0,00	0,00	0,00		795.665,71
9	0,00	0,00	0,00	0,00		755.882,42
10	569.600,00	249.250,00	-320.350,00	-50.000,00	-421.283,34	718.088,30
11	0,00	0,00	0,00	0,00		
12	0,00	0,00	0,00	0,00		
13	0,00	0,00	0,00	0,00		
14	0,00	0,00	0,00	0,00		
15	0,00	0,00	0,00	-50.000,00		
16	0,00	0,00	0,00	0,00		
17	0,00	0,00	0,00	0,00		
18	0,00	0,00	0,00	0,00		
19	0,00	0,00	0,00	0,00		
20	569.600,00	249.250,00	-320.350,00	-50.000,00	-421.283,34	718.088,30
21	0,00	0,00	0,00	0,00		
22	0,00	0,00	0,00	0,00		
23	0,00	0,00	0,00	0,00		
24	0,00	0,00	0,00	0,00		
25	0,00	0,00	0,00	-50.000,00		
26	0,00	0,00	0,00	0,00		
27	0,00	0,00	0,00	0,00		
28	0,00	0,00	0,00	0,00		
29	0,00	0,00	0,00	0,00		
30	0,00	0,00	0,00	0,00		

\* Valor inicial mais alto devido às novas construções  
<https://www.mmcontaabilidade.com.br/flash/taxasdepreciacao.htm>