

## **ANEXO III - TR**

### **MODELO DE PLANO DE NEGÓCIOS**

**ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA – EVTE.**

## Sumário

<b>ANEXO III - TR</b> .....	1
MODELO DE PLANO DE NEGÓCIOS .....	1
<b>1 – INTRODUÇÃO</b> .....	3
<b>2 – ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRO</b> .....	3
2.1 - PROJEÇÃO DE RECEITAS .....	4
2.2 - PROJEÇÃO DE CUSTOS, DESPESAS E INVESTIMENTOS .....	4
2.3 - PROJEÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA .....	4
2.4 - ANÁLISE DE INDICADORES.....	5
2.4.1 - VALOR PRESENTE LÍQUIDO (VPL).....	5
2.4.2 - TAXA INTERNA DE RETORNO (TIR) .....	6
2.4.3 - PAYBACK.....	6
2.4.4 – LUCRATIVIDADE.....	6
<b>3 – PLANO DE NEGÓCIOS TERMINAL RODOVIÁRIO IVO DE BARROS</b> .....	7
3.1 – DADOS PRELIMINARES.....	7
3.2 – CONCEITOS DE DESEMPENHO.....	8
3.3 – PARÂMETROS IMPOSTOS E ENCARGOS .....	11
3.4 – NECESSIDADE DE PESSOAL .....	11
3.4.1 – CUSTO COM PESSOAL.....	12
3.4.2 – CUSTO COM PRÓ-LABORE .....	13
3.5 – DESPESAS .....	13
3.6 – INVESTIMENTO/CAPITAL IMOBILIZADO .....	14
3.7 – RECEITAS .....	15
3.7.1 – RECEITAS COM ALUGUEL .....	15
3.7.2 – RECEITA COM TAXA DE EMBARQUE.....	16
3.7.3 – OUTRAS RECEITAS .....	16
3.8 – DEMONSTRATIVO DO FLUXO DE CAIXA - DFC.....	17
3.9 - MÉTODOS DE AVALIAÇÃO DE INVESTIMENTO.....	21
3.9.1 – ESTIMATIVA CUSTO MÉDIO PONDERADO DO CAPITAL.....	23
<b>4 – CONCLUSÕES</b> .....	24

## **1 – INTRODUÇÃO**

A LICITANTE deverá apresentar sua PROPOSTA COMERCIAL contendo, além da CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL com a sua oferta para a TARIFA DE EMBARQUE, o seu Plano de Negócios, de modo a evidenciar o planejamento econômico-financeiro decorrente de sua visão sobre os modos concretos pelos quais pretende cumprir os compromissos contratuais na hipótese de vencer a LICITAÇÃO. O planejamento econômico-financeiro deverá ser plenamente compatível com o planejamento físico apresentado na PROPOSTA TÉCNICA da LICITANTE.

No preenchimento das tabelas, a LICITANTE deve considerar as informações do EDITAL e seus Anexos e ainda observar que se responsabiliza pelos dados utilizados em sua elaboração, devendo sempre primar pela manutenção da coerência interna entre os elementos apresentados no Plano de Negócios, bem como a sua pertinência com o conteúdo de sua PROPOSTA TÉCNICA.

## **2 – ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRO**

O estudo de viabilidade econômica e financeira busca, principalmente, medir e/ou analisar se um investimento é seguro ou não, avaliando e medindo os custos e benefícios do projeto em questão. Sempre é realizado quando existe um projeto em fase de avaliação, seja a abertura de uma nova empresa, a expansão de um negócio, um investimento em novos equipamentos ou como é este o caso, na modelagem de prestação de um serviço público mediante a outorga de uma concessão.

Procurou-se com este estudo, ofertar aos licitantes interessados, uma base de dados para avaliar se vale a pena investir no negócio, e qual a estrutura deve ser adotada na montagem de uma proposta comercial para a participação em processo licitatório no modelo de concorrência pública.

Portanto, o modelo que será apresentado, e que serve de parâmetro para os participantes no certame, corresponde a uma análise prévia que mede se o investimento na prestação dos serviços de manutenção, operação e gestão do Terminal Rodoviário Ivo de Barros trará retorno ou não para o investidor.

De início, avalia-se necessário reforçar dois conceitos:

- Viabilidade Econômica: avalia os custos e benefícios do projeto. Ele permite visualizar se algo que era inviável pode mudar seu status para viável.
- Viabilidade Financeira: se o econômico analisa como o projeto pode afetar a economia do empreendimento, a Viabilidade Financeira estima o total de investimento necessário para colocar o projeto em prática. Para isso, são analisados alguns fatores, como capital inicial, despesas, receitas e rendimentos.

Algumas etapas que serão detalhadas a seguir, foram utilizadas para fazer a presente análise de viabilidade econômica e financeira. Alguns pontos foram observados: (i) projeção de receitas que o projeto terá; (ii) projeção de custos, despesas e os investimentos necessários; (iii) projeção de fluxo de caixa e (iv) análise de alguns indicadores calculados em cima dos dados projetados.

## 2.1 - PROJEÇÃO DE RECEITAS

O ideal é que um projeto só seja iniciado após ter sido projetado o montante de receita que se espera receber em um determinado espaço de tempo. Essa projeção é realizada para identificar a capacidade que o negócio tem de gerar dinheiro para o investidor.

Essa projeção costuma apontar quanto se espera faturar e a intenção de crescimento durante o período avaliado. É preciso conhecer muito bem o mercado e considerar picos de sazonalidade, se houver.

## 2.2 - PROJEÇÃO DE CUSTOS, DESPESAS E INVESTIMENTOS

Assim como a receita, as estimativas de custos, despesas e investimentos também precisam ser bem analisadas para se dimensionar o investimento, ao mesmo tempo é necessário ter bom domínio do negócio para se estimar quais serão os custos operacionais. Isso engloba todas as despesas fixas (água, luz, aluguel, salários), custos variáveis (comissão, participação nos lucros, gratificação) e impostos. Assim como na projeção de receitas, é preciso seguir algumas premissas. A principal delas é a de que devem existir custos, despesas e investimentos que justifiquem a sua projeção de receitas.

## 2.3 - PROJEÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

O fluxo de caixa é um instrumento muito importante para a gestão financeira do negócio. De forma superficial: ele aponta o montante de caixa recebido e gasto do negócio. A projeção dos fluxos de caixa é essencial para o estudo de viabilidade financeira. Ele será obtido a partir da diferença entre as duas projeções anteriores, despesas e receitas. A partir dele, é possível verificar o saldo de caixa para o determinado período que será projetado.

## 2.4 - ANÁLISE DE INDICADORES

Os indicadores de desempenho são analisados posteriormente a realização das projeções citadas acima. É nesta etapa que se descobre se o investimento deve ou não ser realizado. Com os indicadores, se identifica a viabilidade e a expectativa de lucros, além do tempo necessário para recuperar o total investido. Existem vários indicadores para analisar a viabilidade econômica e financeira de um projeto. Neste caso, em obediência às determinações legais, neste caso foram abordados os seguintes indicadores: o Valor Presente Líquido (VPL), a Taxa Interna de Retorno (TIR) e o Payback.

Como no caso desta prestação de serviço não haverá necessidade de grandes aportes de capital para investimento, pois o mesmo já foi realizado pela Prefeitura Municipal de Terra Nova do Norte/MT com seus recursos próprios, e ficará sob a responsabilidade do licitante vencedor um investimento de pequena monta, suficiente somente para o início das atividades da Rodoviária Ivo de Barros, foi incluído o cálculo de um outro indicador de avaliação de desempenho que foi o da Lucratividade, que no caso, avalia qual o desempenho do resultado líquido em relação ao faturamento líquido, demonstrando a atratividade do negócio.

### 2.4.1 - VALOR PRESENTE LÍQUIDO (VPL)

O VPL analisa todos os fluxos de caixa esperados pelo investimento, em uma mesma data. Ele é o resultado da diferença entre o valor investido e aquele que será resgatado ao fim do investimento, trazidos ao valor presente, utilizando uma taxa de desconto no cálculo conhecida como Taxa Mínima de Atratividade (TMA ou WACC), que representa o retorno mínimo esperado para um investimento. Ela é definida levando-se em consideração a fonte de capital (próprio ou através de empréstimos), além da margem de lucro que se espera obter com o investimento, entre outros.

Resumidamente, a utilização desse indicador tem o objetivo de saber se um projeto vale mais do que ele custa. Se o resultado do cálculo do VPL for positivo, significa que o

projeto tem capacidade de gerar lucro. Caso seu valor seja nulo (zero), significa que o projeto se paga ao longo dos anos, mas sem gerar lucro. E por fim, se o resultado for negativo, significa que o projeto não gera lucro e sim prejuízo.

#### 2.4.2 - TAXA INTERNA DE RETORNO (TIR)

Representa a rentabilidade de um projeto. Expressa na forma de uma taxa percentual, segue a periodicidade dos fluxos de caixa. Isto é, se os fluxos de caixa são mensais, então a TIR também será mensal. Ao se analisar a TIR, deve-se ter em mãos a TMA do investimento, pois será necessário comparar essas duas taxas. Ao se fazer a comparação, depara-se com três possíveis cenários.

1- TIR é maior que a TMA: significa que o retorno é maior ou igual ao mínimo que o investidor espera receber, ou seja, seu projeto consegue pagar o investimento e ainda sobra capital (lucro).

2- TIR = TMA: o projeto consegue pagar o investimento sem gerar lucro.

3- TIR é menor que a TMA: o projeto não consegue sequer pagar o investimento, gerando prejuízo. Isto é, o projeto é considerado inviável.

#### 2.4.3 - PAYBACK

É o período de retorno do investimento, ou seja, quanto tempo um projeto levará para gerar os retornos que paguem o investimento.

#### 2.4.4 – LUCRATIVIDADE

É um indicador de eficiência operacional obtido sob a forma de valor percentual, que indica o ganho que a empresa consegue gerar sobre o trabalho que desenvolve. É também um dos principais indicadores econômicos da empresa, ligado diretamente com a competitividade do negócio.

A lucratividade de um empreendimento é apurada em valor percentual, em um cálculo que considera o lucro líquido (lucro após dedução de custos e despesas) e a receita bruta (valor das vendas) do empreendimento. Esta é a fórmula utilizada para o cálculo de lucratividade:  $\text{Lucratividade} = (\text{lucro líquido} / \text{receita bruta}) \times 100$

### 3 – PLANO DE NEGÓCIOS TERMINAL RODOVIÁRIO IVO DE BARROS

O Poder Concedente apresenta o PLANO DE NEGÓCIOS a seguir, como um parâmetro de referência a ser seguido pelas licitantes na montagem de sua PROPOSTA COMERCIAL. Complementam as informações necessárias para a elaboração da proposta, os dados disponíveis no Anexo I - Descrição Novo Terminal Rodoviário Ivo De Barros De Terra Nova Do Norte – MT e Estimativa da Demanda para o Empreendimento e o contido no Anexo II – Referências – Projeto Arquitetônico – Novo Terminal Rodoviário Ivo de Barros de Terra Nova do Norte – MT.

A proponente se responsabiliza pela complementação e aprimoramento dos dados e informações disponíveis, necessário para adequada formulação de sua PROPOSTA COMERCIAL.

#### 3.1 – DADOS PRELIMINARES

<b>Rodoviária Ivo de Barros - Terra Nova do Norte/MT</b>			
Início das Adequações:		01/10/2022	
Prazo término:		30/09/2032	
Valor da Outorga (mensal)		R\$ 2.000,00	
Valor da Obra (construção)		R\$ 763.466,09	
Investimento inicial previsto do Concessionário:		R\$ 30.754,82	
Área total do empreendimento:		2.405 m <sup>2</sup>	
Área cobertura		726,94 m <sup>2</sup>	
Área do Piso		612,89 m <sup>2</sup>	
Área construída:		130,49 m <sup>2</sup>	
Método de análise:		Fluxo de caixa descontados	
Período de operação/análise	10 anos	P1 - Início Out/2022	P11 - Término Set/2032
Valor do contrato		R\$ 3.813.140,20	

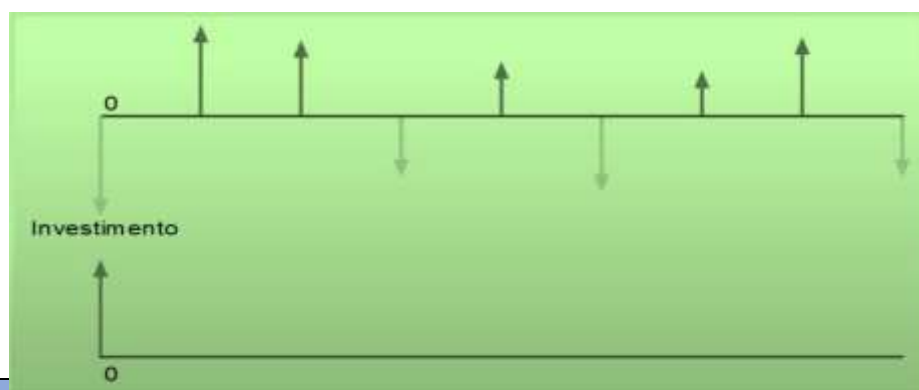
<b>Índices de análise</b>	
Valor presente líquido investimento - VPL	R\$ 1.469.335,98
Taxa interna de retorno - TIR	371,65%
Taxa interna de retorno modificada- MTIR	76,86%
Payback simples (em Meses)	6
Retorno sobre investimento -ROI (em anos)	2,84
Saldo líquido de caixa no final do período	R\$ 571.517,70

CNAEs	
52.22-2-00	Terminais rodoviários e ferroviários
68.10-2-02	Aluguel de imóveis próprios

### 3.2 – CONCEITOS DE DESEMPENHO

#### Valor Presente Líquido (VPL)

O método do VPL consiste em trazer as entradas e saídas de capital para a data zero do investimento, descontada a taxa de juros, conforme a figura. É utilizado para avaliar uma alternativa e para a priorização/seleção de projetos. Reflete a riqueza em valores monetários do investimento, medida pela diferença entre o valor presente das entradas de caixa e o valor presente das saídas de caixa, a uma determinada taxa, frequentemente chamada de taxa de desconto, custo de oportunidade ou custo do capital (REBELATTO, 2004).



#### Formulações

$$(I) \text{ VPL} = \left[ \frac{FC_1}{(1+i)^1} + \frac{FC_2}{(1+i)^2} + \frac{FC_3}{(1+i)^3} + \frac{FC_4}{(1+i)^4} + \dots + \frac{FC_n}{(1+i)^n} \right] - FC_0$$

$$(II) \text{ VPL} = \sum_{j=1}^n \frac{FC_j}{(1+i)^j} - FC_0$$

$FC_0$  = Fluxo de caixa verificado no momento zero (momento inicial), podendo ser um investimento, empréstimo ou financiamento.

$FC_j$  = Fluxos de caixa previstos no projeto para cada intervalo de tempo

$i$  = taxa de desconto

$n$  = período de tempo

Critérios utilizados para o caso de apenas uma alternativa de investimento, podendo ser:

VPL > 0 : Projeto aceito ou viável.

VPL < 0: projeto rejeitado ou inviável

VPL=0: indiferente.

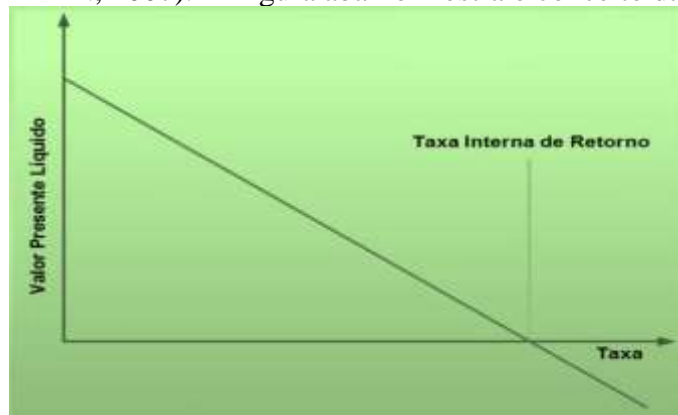
Quanto maior mais interessante se torna em termos econômicos de investimentos no projeto.

#### Referência

REBELATTO, D.A.N. Projeto de Investimento, 1.ed. Barueri - SP: Editora Manole, 2004. v. 01.329p

## TIR - taxa interna de retorno

Pode ser definida como a taxa de desconto que iguala o valor presente líquido (VPL) de uma oportunidade de investimento a R\$ 0,00 porque o valor presente das entradas de caixa se iguala ao investimento inicial, conforme mostra a Figura. É a taxa composta de retorno anual que a empresa obteria se concretizasse o projeto e recebesse as entradas de caixa previstas (GITMAN, 2007). A Figura abaixo mostra o conceito da TIR.



## Formulações

$$(I) \quad 0 = \sum_{j=1}^n \frac{FC_j}{(1+i)^j} - FC_0$$

$FC_0$  = Fluxo de caixa verificado no momento zero (momento inicial),  
podendo ser um investimento, empréstimo ou financiamento.

$FC_j$  = Fluxos de caixa previstos no projeto para cada intervalo de tempo

$i$  = taxa de desconto

$n$  = período de tempo

$$(II) \quad FC_0 = \sum_{j=1}^n \frac{FC_j}{(1+TIR)^j}$$

## Crítérios de avaliação

TIR > custo de capital (taxa mínima de atratividade): projeto aceito

TIR < custo de capital (taxa mínima de atratividade): projeto rejeitado

## Referência

GITMAN, L.J. Princípios de Administração financeira. 10ª ed. São Paulo: Herbra, 2007

## Payback simples e payback descontado (período de retorno do investimento)

Corresponde ao prazo necessário para que o valor atual dos reembolsos (retorno de capital) se iguale ao desembolso com o investimento efetuado, visando à restituição do capital aplicado (REBELATTO, 2004). Ou seja, quanto tempo um investimento demora a ser ressarcido. O cálculo do payback simples ignora a taxa de desconto, ou seja, o valor do dinheiro no tempo, já o método do payback descontado, considera a taxa de juros para realizar o cálculo do período gasto (BRUNI; FAMÁ; SIQUEIRA, 1998; MARQUEZAN; BRONDONI, 2006).

## Formulações

Cálculo do *Payback* simples:

$$(I) \quad \textit{Payback} = \frac{|FC_{t-}|}{(|FC_{t-}|+|FC_{t+}|)} \times (Ano_+ - Ano_-) + Ano_-$$

FC = Fluxo de caixa acumulado

Cálculo do *Payback* descontado:

$$(II) \quad \textit{Payback} = \frac{|FCCD_{t-}|}{(|FCCD_{t-}|+|FCCD_{t+}|)} \times (Ano_+ - Ano_-) + Ano_-$$

FCCD = Fluxo de caixa acumulado descontado

## Critérios de avaliação

Período de *payback* < período aceitável de recuperação = Projeto aceito

Período de *payback* > período aceitável de recuperação = Projeto rejeitado

## Referência

REBELATTO, D.A.N. Projeto de Investimento, 1.ed. Barueri - SP: Editora Manole, 2004. v. 01.329p

## Retorno sobre Investimento (ROI)

Mede a eficácia de uma empresa em termos de geração de lucros com o(s) projeto(s) disponíveis. Indicador de lucratividade que mostra os retornos da empresa advindos de suas vendas (GITMAN, 2007). Mede o desempenho da empresa na utilização dos seus investimentos.

## Formulações

$$(I) \quad \textit{ROI} = \frac{\textit{Margem de lucro líquido}}{\textit{Ativo total}}$$

$$(II) \quad \textit{ROI} = \frac{\textit{Receita} - (\textit{Custo} + \textit{Despesa})}{\textit{Investimento com o produto}}$$

Margem de lucro líquido = receita das vendas restantes após a dedução de todos os custos e despesas, incluindo juros, impostos e dividendos de ações preferenciais

Ativo = tem como característica o potencial de geração de benefícios econômicos futuros.

Logo, uma ideia, um projeto de desenvolvimento de produtos e serviços são ativos".

## Critérios de avaliação

ROI > taxa média da empresa: projeto aceito

ROI < taxa média da empresa: projeto rejeitado

## Referência

### LUCRATIVIDADE

A lucratividade é um indicador de eficiência operacional obtido sob a forma de valor percentual, que indica o ganho que a empresa consegue gerar sobre o trabalho que desenvolve. É também um dos principais indicadores econômicos da empresa, ligado diretamente com a competitividade do negócio.

***Fórmula para calcular a lucratividade***  $\text{Lucratividade} = (\text{Lucro Líquido} / \text{Receita Total}) \times 100.$

### 3.3 – PARÂMETROS IMPOSTOS E ENCARGOS

Tipo de Impostos	Classificação Tributária				
	Previdência	simples nacional	lucro presumido	lucro real	Todos
FGTS	8%	8%	8%	8%	-
INSS empresa	20%	0	20%	20%	-
Gil-RAT	3%	0	3%	3%	-
FPAS - terceiros	5,8%	0	5,80%	5,80%	-
Fator Acidentário de Prevenção (FAP)	-	1%	1%	1%	-
ISS	0	0	3%	3%	-
PIS	0	0	0,65%	1,65%	-
COFINS	0	0	3%	7,60%	-
CSLL	0	0	9,00%	9,00%	-
IRPJ	0	0	15,00%	15,00%	-
Adicional IRPJ	0	0	10,00%	10,00%	-
DAS-Simples nacional	0	8,87%	0%	0%	-
Taxas de regulação e Fiscalização	0	0	1,50%	1,50%	1,50%

#### Tabela do Simples Nacional: Anexo 5 – Prestadores de Serviço

3a Faixa	19,50%	R\$ 9.900,00	De 360.000,01 a 720.000,00
Faturamento bruto Anual	R\$ 381.314,02		
Cálculo do Fator R =	0,54	Desloca para o anexo III (>28%)	
Reclassifica para Anexo III	13,50%	R\$ 17.640,00	De 360.000,01 a 720.000,00
Cálculo da Alíquota	8,87%		

### 3.4 – NECESSIDADE DE PESSOAL

DESCRIÇÃO	Quantidade média de funcionários
-----------	----------------------------------

Cod	Função	Setor	período	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11
1	Aux. Serv. Gerais	Administração	diurno	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	Aux. Serv. Gerais	Administração	noturno	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3	Serviços Gerais	Administração	diurno	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4	Encarregado	Administração	diurno	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
15														

Quantidade salarial e outras verbas				Total
Qtde salario	Insalubridade	adicional noturno	Premio %	referência
1	0,2			1,20
1				1,00
1,5	0,2			1,80
2				2,00
				-
5,5	0,6	0,4	0	6,00
Média Salarial				1,50

	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11
Quantidade de funcionários contratados	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4
Média salarial e outras verbas	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
Quantidade de salários mensais pagos	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00

Remuneração dos sócios				P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11
Cod	Função	Setor	período											
1	Sócio/ Presidente	Administração	diurno	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
				2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
				2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00

Qtde salario	Insalubridade	adicional noturno	Premio %	referência
2	0			2,00
-	-	-	-	-

### 3.4.1 – CUSTO COM PESSOAL

index Sm	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Período	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11
S.m.	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00
Qtde s.m	18	72	72	72	72	72	72	72	72	72,00	54,00
HE+DSR+Adicional	436,32	1.745,28	1.745,28	1.745,28	1.745,28	1.745,28	1.745,28	1.745,28	1.745,28	1.745,28	1.308,96
<b>Total Rem.</b>	<b>22.252,32</b>	<b>89.009,28</b>	<b>89.009,28</b>	<b>89.009,28</b>	<b>89.009,28</b>	<b>89.009,28</b>	<b>89.009,28</b>	<b>89.009,28</b>	<b>89.009,28</b>	<b>89.009,28</b>	<b>66.756,96</b>
Prov. Férias+1/3	2.472,48	9.889,92	9.889,92	9.889,92	9.889,92	9.889,92	9.889,92	9.889,92	9.889,92	9.889,92	7.417,44
Prov. 13º	1.854,36	7.417,44	7.417,44	7.417,44	7.417,44	7.417,44	7.417,44	7.417,44	7.417,44	7.417,44	5.563,08
Prov.FGTS férias e 13º	346,15	1.384,59	1.384,59	1.384,59	1.384,59	1.384,59	1.384,59	1.384,59	1.384,59	1.384,59	1.038,44
FGTS	1.780,19	7.120,74	7.120,74	7.120,74	7.120,74	7.120,74	7.120,74	7.120,74	7.120,74	7.120,74	5.340,56
Prov. multa FGTS	595,37	2.381,49	2.381,49	2.381,49	2.381,49	2.381,49	2.381,49	2.381,49	2.381,49	2.381,49	1.786,12
INSS emp.	28,80%	28,80%	28,80%	28,80%	28,80%	28,80%	28,80%	28,80%	28,80%	28,80%	28,80%
INSS empresa	7.654,80	30.619,19	30.619,19	30.619,19	30.619,19	30.619,19	30.619,19	30.619,19	30.619,19	30.619,19	22.964,39
<b>Total encargos</b>	<b>14.703,34</b>	<b>58.813,38</b>	<b>58.813,38</b>	<b>58.813,38</b>	<b>58.813,38</b>	<b>58.813,38</b>	<b>58.813,38</b>	<b>58.813,38</b>	<b>58.813,38</b>	<b>58.813,38</b>	<b>44.110,03</b>
<b>Total Custo</b>	<b>36.955,66</b>	<b>147.822,66</b>	<b>147.822,66</b>	<b>147.822,66</b>	<b>147.822,66</b>	<b>147.822,66</b>	<b>147.822,66</b>	<b>147.822,66</b>	<b>147.822,66</b>	<b>147.822,66</b>	<b>110.866,99</b>

### 3.4.2 – CUSTO COM PRÓ-LABORE

Remuneração dos sócios - Pró-labore											
Index	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Período	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11
S.m.	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.212,00
Qtde s.m	6,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	18,00
HE+DSR+Adicional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
<b>Total Rem.</b>	<b>7.272,00</b>	<b>29.088,00</b>	<b>29.088,00</b>	<b>29.088,00</b>	<b>29.088,00</b>	<b>29.088,00</b>	<b>29.088,00</b>	<b>29.088,00</b>	<b>29.088,00</b>	<b>29.088,00</b>	<b>21.816,00</b>
Prov. Férias+1/3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
Prov. 13º	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
Prov.FGTS férias e 13º	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
FGTS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
Prov. multa FGTS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
INSS emp.	28,80%	28,80%	28,80%	28,80%	28,80%	28,80%	28,80%	28,80%	28,80%	28,80%	28,80%
INSS empresa	2.094,34	8.377,34	8.377,34	8.377,34	8.377,34	8.377,34	8.377,34	8.377,34	8.377,34	8.377,34	6.283,01
<b>Total encargos</b>	<b>2.094,34</b>	<b>8.377,34</b>	<b>8.377,34</b>	<b>8.377,34</b>	<b>8.377,34</b>	<b>8.377,34</b>	<b>8.377,34</b>	<b>8.377,34</b>	<b>8.377,34</b>	<b>8.377,34</b>	<b>6.283,01</b>
<b>Total Custo</b>	<b>9.366,34</b>	<b>37.465,34</b>	<b>37.465,34</b>	<b>37.465,34</b>	<b>37.465,34</b>	<b>37.465,34</b>	<b>37.465,34</b>	<b>37.465,34</b>	<b>37.465,34</b>	<b>37.465,34</b>	<b>28.099,01</b>

### 3.5 – DESPESAS

Índice	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Período	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11
<b>Despesas operacionais</b>	<b>63.870,19</b>	<b>255.480,75</b>	<b>255.480,75</b>	<b>255.480,75</b>	<b>255.480,75</b>	<b>255.480,75</b>	<b>255.480,75</b>	<b>255.480,75</b>	<b>255.480,75</b>	<b>255.480,75</b>	<b>191.610,56</b>
<b>Despesas administrativas</b>	<b>10.218,00</b>	<b>40.872,00</b>	<b>40.872,00</b>	<b>40.872,00</b>	<b>40.872,00</b>	<b>40.872,00</b>	<b>40.872,00</b>	<b>40.872,00</b>	<b>40.872,00</b>	<b>40.872,00</b>	<b>30.654,00</b>
Água	1.500,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	4.500,00
Energia	3.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	9.000,00
Telefone / Internet	750,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	2.250,00
Prestadores de Serviços	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Seguros	900,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	2.700,00
Material de Limpeza/consumo	750,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	2.250,00
Material de Escritório	150,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	450,00
Aluguel Equipamentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aluguel de Veículos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Materiais Elet./Hidr.	300,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	900,00
Prest. Serviços de Limpeza	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prest. Serviços de Segurança	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Honorários contábeis	1.818,00	7.272,00	7.272,00	7.272,00	7.272,00	7.272,00	7.272,00	7.272,00	7.272,00	7.272,00	5.454,00
Honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Associações de classe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bens de uso de pequeno valor	300,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	900,00
Propaganda, publicidade e patrocínio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas com viagens	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas com contratações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas com correios e fretes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Multas veículos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras multas infrações legais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas com manutenção predial	750,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	2.250,00

<b>Despesas com pessoal</b>	<b>51.222,80</b>	<b>204.891,20</b>	<b>204.891,20</b>	<b>204.891,20</b>	<b>204.891,20</b>	<b>204.891,20</b>	<b>204.891,20</b>	<b>204.891,20</b>	<b>204.891,20</b>	<b>204.891,20</b>	<b>153.668,40</b>
Salários e ordenados	22.252,32	89.009,28	89.009,28	89.009,28	89.009,28	89.009,28	89.009,28	89.009,28	89.009,28	89.009,28	66.756,96
Pró labore + encargos sociais	9.366,34	37.465,34	37.465,34	37.465,34	37.465,34	37.465,34	37.465,34	37.465,34	37.465,34	37.465,34	28.099,01
Encargos sociais (FGTS/INSS)	10.030,36	40.121,43	40.121,43	40.121,43	40.121,43	40.121,43	40.121,43	40.121,43	40.121,43	40.121,43	30.091,07
Provisão férias e 13º + encargos soc	4.672,99	18.691,95	18.691,95	18.691,95	18.691,95	18.691,95	18.691,95	18.691,95	18.691,95	18.691,95	14.018,96
Despesas com treinamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas com vale transporte	1.900,80	7.603,20	7.603,20	7.603,20	7.603,20	7.603,20	7.603,20	7.603,20	7.603,20	7.603,20	5.702,40
Despesas com alimentação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas com uniformes e EPI	600,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	1.800,00
Despesas com plano de saúde e segu	1.860,00	7.440,00	7.440,00	7.440,00	7.440,00	7.440,00	7.440,00	7.440,00	7.440,00	7.440,00	5.580,00
Medicina ocupacional	240,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	720,00
Contribuições sindicais	300,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	900,00
<b>Despesas tributárias</b>	<b>1.270,52</b>	<b>5.082,07</b>	<b>5.082,07</b>	<b>5.082,07</b>	<b>5.082,07</b>	<b>5.082,07</b>	<b>5.082,07</b>	<b>5.082,07</b>	<b>5.082,07</b>	<b>5.082,07</b>	<b>3.811,55</b>
IPPU	483,57	1.934,27	1.934,27	1.934,27	1.934,27	1.934,27	1.934,27	1.934,27	1.934,27	1.934,27	1.450,70
TR5-Tarifa resíduos sólidos	136,95	547,80	547,80	547,80	547,80	547,80	547,80	547,80	547,80	547,80	410,85
IPVA/Seguro/licenciamento veículos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IOF	150,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	450,00
Taxa de alvará	445,00	1.780,00	1.780,00	1.780,00	1.780,00	1.780,00	1.780,00	1.780,00	1.780,00	1.780,00	1.335,00
Demais impostos, taxas e emolunen	55,00	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00	165,00
<b>Despesas financeiras e bancárias</b>	<b>390,00</b>	<b>1.560,00</b>	<b>1.560,00</b>	<b>1.560,00</b>	<b>1.560,00</b>	<b>1.560,00</b>	<b>1.560,00</b>	<b>1.560,00</b>	<b>1.560,00</b>	<b>1.560,00</b>	<b>1.170,00</b>
Juros e multas passivos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas bancárias	390,00	1.560,00	1.560,00	1.560,00	1.560,00	1.560,00	1.560,00	1.560,00	1.560,00	1.560,00	1.170,00
<b>Despesas com depreciações/ amortizaç</b>	<b>768,87</b>	<b>3.075,48</b>	<b>3.075,48</b>	<b>3.075,48</b>	<b>3.075,48</b>	<b>3.075,48</b>	<b>3.075,48</b>	<b>3.075,48</b>	<b>3.075,48</b>	<b>3.075,48</b>	<b>2.306,61</b>

### 3.6 – INVESTIMENTO/CAPITAL IMOBILIZADO

Cód.	Descrição	valor unit.	Quant	Valor Total	Deprec/Amort	Tipo	Tx Anual	Valor Depr./mês	P1	P2	P3
1	Ar cond 12.000 btu	1.969,00	1,00	1.969,00	A	equip	10%	16,41	196,90	196,90	196,90
6	Geladeira 280 l	2.699,00	1,00	2.699,00	A	equip	10%	22,49	269,90	269,90	269,90
2	Cadeira escritório	400,00	1,00	400,00	A	movel	10%	3,33	40,00	40,00	40,00
3	Cadeira escrit simples	150,00	2,00	300,00	A	movel	10%	2,50	30,00	30,00	30,00
4	mesa escritório	1.500,00	1,00	1.500,00	A	movel	10%	12,50	150,00	150,00	150,00
5	Armário/Arq 4 gavetas	554,42	1,00	554,42	A	movel	10%	4,62	55,44	55,44	55,44
7	Cadeira longarina plástica 5 lugares	796,90	8,00	6.375,20	A	móvel	10%	53,13	637,52	637,52	637,52
8	Construção de Escritório padrão Galpão Industrial - Cub/m2 - área de 13,95 m2	1.215,57	13,95	16.957,20	A	Const.	10%	141,31	1.695,72	1.695,72	1.695,72
<b>Total</b>				<b>30.754,82</b>					<b>768,87</b>	<b>3.075,48</b>	<b>3.075,48</b>

P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11
196,90	196,90	196,90	196,90	196,90	196,90	196,90	196,90
269,90	269,90	269,90	269,90	269,90	269,90	269,90	269,90
40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00
30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00
150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00
55,44	55,44	55,44	55,44	55,44	55,44	55,44	55,44
637,52	637,52	637,52	637,52	637,52	637,52	637,52	637,52
1.695,72	1.695,72	1.695,72	1.695,72	1.695,72	1.695,72	1.695,72	1.695,72
<b>3.075,48</b>	<b>3.075,48</b>	<b>3.075,48</b>	<b>3.075,48</b>	<b>3.075,48</b>	<b>3.075,48</b>	<b>3.075,48</b>	<b>2.306,61</b>

### 3.7 – RECEITAS

#### 3.7.1 – RECEITAS COM ALUGUEL

Reajuste aluguel pelo IGP-M					1	1	1	1	1	1	
Cod	Imóveis	Grupo	Metragem	Quant	R\$/m2	P1	P2	P3	P4	P5	P6
1	Loja/Sala de aluguel	loja	30,04	2	35,00	5.677,56	22.710,24	22.710,24	22.710,24	22.710,24	22.710,24
2	Guiche Passagem	guiche	14,17	3	35,00	4.017,20	16.068,78	16.068,78	16.068,78	16.068,78	16.068,78
<b>Total receita aluguéis p/ano</b>					-	<b>9.694,76</b>	<b>38.779,02</b>	<b>38.779,02</b>	<b>38.779,02</b>	<b>38.779,02</b>	<b>38.779,02</b>
<b>Taxa média de desocupação</b>		<b>10%</b>									

1	1	1	1	1
P7	P8	P9	P10	P11
22.710,24	22.710,24	22.710,24	22.710,24	17.032,68
16.068,78	16.068,78	16.068,78	16.068,78	12.051,59
<b>38.779,02</b>	<b>38.779,02</b>	<b>38.779,02</b>	<b>38.779,02</b>	<b>29.084,27</b>

### 3.7.2 – RECEITA COM TAXA DE EMBARQUE

index valor tarifa	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Período	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11
População	9.284	9.284	9.284	9.284	9.284	9.284	9.284	9.284	9.284	9.284	9.284
Média embarques/dia	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151
Valor tarifa embarque (R\$)	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Total diário	755,00	755,00	755,00	755,00	755,00	755,00	755,00	755,00	755,00	755,00	755,00
Total mensal	22.964,58	22.964,58	22.964,58	22.964,58	22.964,58	22.964,58	22.964,58	22.964,58	22.964,58	22.964,58	22.964,58
<b>Total anual</b>	<b>68.327,50</b>	<b>275.575,00</b>	<b>275.575,00</b>	<b>275.575,00</b>	<b>275.575,00</b>	<b>275.575,00</b>	<b>275.575,00</b>	<b>275.575,00</b>	<b>275.575,00</b>	<b>275.575,00</b>	<b>207.247,50</b>

### 3.7.3 – OUTRAS RECEITAS

index valor mensal				1	1	1	1	1	1	1
Período	Qtde/mês	R\$	R\$/mês	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
<b>Publicidade e Propaganda</b>				<b>900,00</b>	<b>3.600,00</b>	<b>3.600,00</b>	<b>3.600,00</b>	<b>3.600,00</b>	<b>3.600,00</b>	<b>3.600,00</b>
Recursos Visuais (Paredes Int. e Ext.)	6	50,00	300,00	900,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00
Áudio e Som			-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Estacionamentos</b>				<b>2.250,00</b>	<b>9.000,00</b>	<b>9.000,00</b>	<b>9.000,00</b>	<b>9.000,00</b>	<b>9.000,00</b>	<b>9.000,00</b>
Arrendamento			-	-	-	-	-	-	-	-
Permissionário (taxi)	3	250,00	750,00	2.250,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
Permissionário (moto)			-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Receitas Adicionais</b>				<b>13.590,00</b>	<b>54.360,00</b>	<b>54.360,00</b>	<b>54.360,00</b>	<b>54.360,00</b>	<b>54.360,00</b>	<b>54.360,00</b>
Locação Espaço Operacional			-	-	-	-	-	-	-	-
Retenções Contratuais			-	-	-	-	-	-	-	-
Multas aplicadas			-	-	-	-	-	-	-	-
Receita de bonificações e brindes			-	-	-	-	-	-	-	-
Fluxo circulação nos sanitários	4.530	1,00	4.530,00	13.590,00	54.360,00	54.360,00	54.360,00	54.360,00	54.360,00	54.360,00
<b>Receitas financeiras</b>				-	-	-	-	-	-	-
Juros recebidos			-	-	-	-	-	-	-	-
rendimento de aplicações			-	-	-	-	-	-	-	-
Descontos obtidos			-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Receitas não operacionais</b>				-	-	-	-	-	-	-
Ganhos na alienação de bens			-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total outras receitas</b>			-	<b>16.740,00</b>	<b>66.960,00</b>	<b>66.960,00</b>	<b>66.960,00</b>	<b>66.960,00</b>	<b>66.960,00</b>	<b>66.960,00</b>

1	1	1	1
P8	P9	P10	P11
3.600,00	3.600,00	3.600,00	2.700,00
3.600,00	3.600,00	3.600,00	2.700,00
-	-	-	-
9.000,00	9.000,00	9.000,00	6.750,00
-	-	-	-
9.000,00	9.000,00	9.000,00	6.750,00
-	-	-	-
54.360,00	54.360,00	54.360,00	40.770,00
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
54.360,00	54.360,00	54.360,00	40.770,00
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
<b>66.960,00</b>	<b>66.960,00</b>	<b>66.960,00</b>	<b>50.220,00</b>

### 3.8 – DEMONSTRATIVO DO FLUXO DE CAIXA - DFC

	P1	P2	P3	P4	P5	P6
<b>Saldo inicial</b>	-	- 16.205,52	44.021,74	104.248,99	164.476,24	224.703,49
<b>1 Receita líquida</b>	<b>94.762,26</b>	<b>381.314,02</b>	<b>381.314,02</b>	<b>381.314,02</b>	<b>381.314,02</b>	<b>381.314,02</b>
<b>1.1 Receitas</b>	<b>94.762,26</b>	<b>381.314,02</b>	<b>381.314,02</b>	<b>381.314,02</b>	<b>381.314,02</b>	<b>381.314,02</b>
<b>1.1.1 Taxa de embarque</b>	<b>68.327,50</b>	<b>275.575,00</b>	<b>275.575,00</b>	<b>275.575,00</b>	<b>275.575,00</b>	<b>275.575,00</b>
Taxa de embarque	68.327,50	275.575,00	275.575,00	275.575,00	275.575,00	275.575,00
<b>1.1.2 Aluguéis</b>	<b>9.694,76</b>	<b>38.779,02</b>	<b>38.779,02</b>	<b>38.779,02</b>	<b>38.779,02</b>	<b>38.779,02</b>
Loja/Sala de aluguel	5.677,56	22.710,24	22.710,24	22.710,24	22.710,24	22.710,24
Guiche Passagem	4.017,20	16.068,78	16.068,78	16.068,78	16.068,78	16.068,78
<b>1.1.3 Publicidade e propaganda</b>	<b>900,00</b>	<b>3.600,00</b>	<b>3.600,00</b>	<b>3.600,00</b>	<b>3.600,00</b>	<b>3.600,00</b>
Recursos Visuais (Paredes Int. e Ext.)	900,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00
Áudio e Som	-	-	-	-	-	-
<b>1.1.4 Estacionamentos</b>	<b>2.250,00</b>	<b>9.000,00</b>	<b>9.000,00</b>	<b>9.000,00</b>	<b>9.000,00</b>	<b>9.000,00</b>
Arrendamento	-	-	-	-	-	-
Permissãoário (taxi)	2.250,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
Permissãoário (moto)	-	-	-	-	-	-
<b>1.1.5 Receitas Adicionais</b>	<b>13.590,00</b>	<b>54.360,00</b>	<b>54.360,00</b>	<b>54.360,00</b>	<b>54.360,00</b>	<b>54.360,00</b>
Locação Espaço Operacional	-	-	-	-	-	-
Retenções Contratuais	-	-	-	-	-	-
Multas aplicadas	-	-	-	-	-	-
Receita de bonificações e brindes	-	-	-	-	-	-
Fluxo circulação nos sanitários	13.590,00	54.360,00	54.360,00	54.360,00	54.360,00	54.360,00
<b>1.1.6 Receitas financeiras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Juros recebidos	-	-	-	-	-	-
rendimento de aplicações	-	-	-	-	-	-
Descontos obtidos	-	-	-	-	-	-
<b>1.2 (-) Deduções da receita</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cancelamento e devoluções	-	-	-	-	-	-

<b>2</b>	<b>Despesas operacionais</b>	<b>110.967,77</b>	<b>321.086,77</b>	<b>321.086,77</b>	<b>321.086,77</b>	<b>321.086,77</b>	<b>321.086,77</b>
<b>2.1</b>	<b>Despesas administrativas</b>	<b>10.986,87</b>	<b>43.947,48</b>	<b>43.947,48</b>	<b>43.947,48</b>	<b>43.947,48</b>	<b>43.947,48</b>
	Água	1.500,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
	Energia	3.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00
	Telefone / Internet	750,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
	Prestadores de Serviços	-	-	-	-	-	-
	Seguros	900,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00
	Material de Limpeza/consumo	750,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
	Material de Escritório	150,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00
	Aluguel Equipamentos	-	-	-	-	-	-
	Aluguel de Veículos	-	-	-	-	-	-
	Materiais Elet./Hidr.	300,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
	Prest. Serviços de Limpeza	-	-	-	-	-	-
	Prest. Serviços de Segurança	-	-	-	-	-	-
	Honorários contábeis	1.818,00	7.272,00	7.272,00	7.272,00	7.272,00	7.272,00
	Honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-
	Associações de classe	-	-	-	-	-	-
	Bens de uso de pequeno valor	300,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
	Propaganda, publicidade e patrocínio	-	-	-	-	-	-
	Despesas com viagens	-	-	-	-	-	-
	Despesas com contratarnizações	-	-	-	-	-	-
	Despesas com correios e fretes	-	-	-	-	-	-
	Multas veículos	-	-	-	-	-	-
	Outras multas infrações legais	-	-	-	-	-	-
	Despesas com manutenção predial	750,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
	Depreciação e amortização	768,87	3.075,48	3.075,48	3.075,48	3.075,48	3.075,48
<b>2.2</b>	<b>Despesas com pessoal</b>	<b>51.222,80</b>	<b>204.891,20</b>	<b>204.891,20</b>	<b>204.891,20</b>	<b>204.891,20</b>	<b>204.891,20</b>
	Salários e ordenados	22.252,32	89.009,28	89.009,28	89.009,28	89.009,28	89.009,28
	Pró labore + encargos sociais	9.366,34	37.465,34	37.465,34	37.465,34	37.465,34	37.465,34
	Encargos sociais (FGTS/INSS)	10.030,36	40.121,43	40.121,43	40.121,43	40.121,43	40.121,43
	Provisão férias e 13º + encargos sociais	4.672,99	18.691,95	18.691,95	18.691,95	18.691,95	18.691,95
	Despesas com treinamento	-	-	-	-	-	-
	Despesas com vale transporte	1.900,80	7.603,20	7.603,20	7.603,20	7.603,20	7.603,20
	Despesas com alimentação	-	-	-	-	-	-
	Despesas com uniformes e EPI	600,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00
	Despesas com plano de saúde e seguro	1.860,00	7.440,00	7.440,00	7.440,00	7.440,00	7.440,00
	Medicina ocupacional	240,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00
	Contribuições sindicais	300,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
<b>2.3</b>	<b>Despesas tributárias</b>	<b>11.613,28</b>	<b>46.688,09</b>	<b>46.688,09</b>	<b>46.688,09</b>	<b>46.688,09</b>	<b>46.688,09</b>
	ISS s/ serviços	-	-	-	-	-	-
	PIS	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-
	CPP	-	-	-	-	-	-
	FAP	512,23	2.048,91	2.048,91	2.048,91	2.048,91	2.048,91
	taxas de regulação/fiscalização	1.421,43	5.719,71	5.719,71	5.719,71	5.719,71	5.719,71
	IPTU	483,57	1.934,27	1.934,27	1.934,27	1.934,27	1.934,27
	TRS-Tarifa resíduos sólidos	136,95	547,80	547,80	547,80	547,80	547,80
	IPVA/Seguro/licenciamento veículos	-	-	-	-	-	-
	IOF	150,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00
	Taxa de alvará	445,00	1.780,00	1.780,00	1.780,00	1.780,00	1.780,00
	Demais impostos, taxas e emolumentos	55,00	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00
	Provisão para IRPJ	-	-	-	-	-	-
	Provisão para CSLL	-	-	-	-	-	-
	DAS - Simples Nacional	8.409,10	33.837,39	33.837,39	33.837,39	33.837,39	33.837,39

<b>2.4</b>	<b>Despesas com Valor de Outorga</b>	<b>6.000,00</b>	<b>24.000,00</b>	<b>24.000,00</b>	<b>24.000,00</b>	<b>24.000,00</b>	<b>24.000,00</b>
	Valor de Outorga	6.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00
<b>2.5</b>	<b>Despesas financeiras e bancárias</b>	<b>390,00</b>	<b>1.560,00</b>	<b>1.560,00</b>	<b>1.560,00</b>	<b>1.560,00</b>	<b>1.560,00</b>
	Juros e multas passivos	-	-	-	-	-	-
	Despesas bancárias	390,00	1.560,00	1.560,00	1.560,00	1.560,00	1.560,00
<b>2.6</b>	<b>Investimentos</b>	<b>- 30.754,82</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Mobiliário/Equip/Const Esct	- 30.754,82	-	-	-	-	-
<b>1.2</b>	<b>Receitas não operacionais</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Ganhos na alienação de bens	-	-	-	-	-	-
	<b>Total das entradas de caixa</b>	<b>94.762,26</b>	<b>381.314,02</b>	<b>381.314,02</b>	<b>381.314,02</b>	<b>381.314,02</b>	<b>381.314,02</b>
	<b>Total das saídas de caixa</b>	<b>110.967,77</b>	<b>321.086,77</b>	<b>321.086,77</b>	<b>321.086,77</b>	<b>321.086,77</b>	<b>321.086,77</b>
	Fluxo líquido caixa	- 16.205,52	60.227,25	60.227,25	60.227,25	60.227,25	60.227,25
	saldo líquido de caixa	- 16.205,52	44.021,74	104.248,99	164.476,24	224.703,49	284.930,75
	<b>Lucro/prejuízo do período</b>	<b>- 16.205,52</b>	<b>60.227,25</b>	<b>60.227,25</b>	<b>60.227,25</b>	<b>60.227,25</b>	<b>60.227,25</b>

P7	P8	P9	P10	P11
284.930,75	345.158,00	405.385,25	465.612,50	525.839,76
<b>381.314,02</b>	<b>381.314,02</b>	<b>381.314,02</b>	<b>381.314,02</b>	<b>286.551,77</b>
<b>381.314,02</b>	<b>381.314,02</b>	<b>381.314,02</b>	<b>381.314,02</b>	<b>286.551,77</b>
<b>275.575,00</b>	<b>275.575,00</b>	<b>275.575,00</b>	<b>275.575,00</b>	<b>207.247,50</b>
275.575,00	275.575,00	275.575,00	275.575,00	207.247,50
<b>38.779,02</b>	<b>38.779,02</b>	<b>38.779,02</b>	<b>38.779,02</b>	<b>29.084,27</b>
22.710,24	22.710,24	22.710,24	22.710,24	17.032,68
16.068,78	16.068,78	16.068,78	16.068,78	12.051,59
<b>3.600,00</b>	<b>3.600,00</b>	<b>3.600,00</b>	<b>3.600,00</b>	<b>2.700,00</b>
3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	2.700,00
-	-	-	-	-
<b>9.000,00</b>	<b>9.000,00</b>	<b>9.000,00</b>	<b>9.000,00</b>	<b>6.750,00</b>
-	-	-	-	-
9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	6.750,00
-	-	-	-	-
<b>54.360,00</b>	<b>54.360,00</b>	<b>54.360,00</b>	<b>54.360,00</b>	<b>40.770,00</b>
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
54.360,00	54.360,00	54.360,00	54.360,00	40.770,00
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

<b>321.086,77</b>	<b>321.086,77</b>	<b>321.086,77</b>	<b>321.086,77</b>	<b>240.873,82</b>
<b>43.947,48</b>	<b>43.947,48</b>	<b>43.947,48</b>	<b>43.947,48</b>	<b>32.960,61</b>
6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	4.500,00
12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	9.000,00
3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	2.250,00
-	-	-	-	-
3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	2.700,00
3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	2.250,00
600,00	600,00	600,00	600,00	450,00
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	900,00
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
7.272,00	7.272,00	7.272,00	7.272,00	5.454,00
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	900,00
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	2.250,00
3.075,48	3.075,48	3.075,48	3.075,48	2.306,61
<b>204.891,20</b>	<b>204.891,20</b>	<b>204.891,20</b>	<b>204.891,20</b>	<b>153.668,40</b>
89.009,28	89.009,28	89.009,28	89.009,28	66.756,96
37.465,34	37.465,34	37.465,34	37.465,34	28.099,01
40.121,43	40.121,43	40.121,43	40.121,43	30.091,07
18.691,95	18.691,95	18.691,95	18.691,95	14.018,96
-	-	-	-	-
7.603,20	7.603,20	7.603,20	7.603,20	5.702,40
-	-	-	-	-
2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	1.800,00
7.440,00	7.440,00	7.440,00	7.440,00	5.580,00
960,00	960,00	960,00	960,00	720,00
1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	900,00
<b>46.688,09</b>	<b>46.688,09</b>	<b>46.688,09</b>	<b>46.688,09</b>	<b>35.074,81</b>
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
2.048,91	2.048,91	2.048,91	2.048,91	1.536,68
5.719,71	5.719,71	5.719,71	5.719,71	4.298,28
1.934,27	1.934,27	1.934,27	1.934,27	1.450,70
547,80	547,80	547,80	547,80	410,85
-	-	-	-	-
600,00	600,00	600,00	600,00	450,00
1.780,00	1.780,00	1.780,00	1.780,00	1.335,00
220,00	220,00	220,00	220,00	165,00
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
33.837,39	33.837,39	33.837,39	33.837,39	25.428,29

<b>24.000,00</b>	<b>24.000,00</b>	<b>24.000,00</b>	<b>24.000,00</b>	<b>18.000,00</b>
24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	18.000,00
<b>1.560,00</b>	<b>1.560,00</b>	<b>1.560,00</b>	<b>1.560,00</b>	<b>1.170,00</b>
1.560,00	1.560,00	1.560,00	1.560,00	1.170,00
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
<b>381.314,02</b>	<b>381.314,02</b>	<b>381.314,02</b>	<b>381.314,02</b>	<b>286.551,77</b>
<b>321.086,77</b>	<b>321.086,77</b>	<b>321.086,77</b>	<b>321.086,77</b>	<b>240.873,82</b>
60.227,25	60.227,25	60.227,25	60.227,25	45.677,95
345.158,00	405.385,25	465.612,50	525.839,76	571.517,70
<b>60.227,25</b>	<b>60.227,25</b>	<b>60.227,25</b>	<b>60.227,25</b>	<b>45.677,95</b>

### 3.9 - MÉTODOS DE AVALIAÇÃO DE INVESTIMENTO

<b>VALOR PRESENTE LÍQUIDO</b>		
<b>VPL=PV-i</b>	<b>1.469.335,98</b>	-

<b>PV=a/(1+d)n, onde:</b>			
PV total > 0	projeto aceito		
PV	Valor Presente		
A	Saldo de Caixa Anual		
d - Inflação anual	12,13%	Ref. Abr/2022	
<b>PERÍODO</b>	<b>FLC</b>	<b>PV</b>	<b>VPL</b>
0	-16.205,52	-R\$ 16.205,52	
1	44.021,74	R\$ 39.259,55	
2	104.248,99	R\$ 82.914,07	
3	164.476,24	R\$ 116.664,23	
4	224.703,49	R\$ 142.142,04	
5	284.930,75	R\$ 160.742,31	
6	345.158,00	R\$ 173.654,89	
7	405.385,25	R\$ 181.892,67	
8	465.612,50	R\$ 186.315,96	
9	525.839,76	R\$ 187.653,65	
10	571.517,70	R\$ 181.891,11	
	<b>3.119.688,91</b>	<b>1.453.130,47</b>	<b>1.469.335,98</b>

### **PAYBACK SIMPLES**

<i>PAYBACK SIMPLES - EM ANOS</i>		
Ano	Fluxo de Caixa Livre (FCL)	FCL acumulado

0	-R\$ 16.205,52	- 16.205,52
1	R\$ 44.021,74	27.816,22
2	R\$ 104.248,99	132.065,21
3	R\$ 164.476,24	296.541,45
4	R\$ 224.703,49	521.244,95
5	R\$ 284.930,75	806.175,69
6	R\$ 345.158,00	1.151.333,69
7	R\$ 405.385,25	1.556.718,94
8	R\$ 465.612,50	2.022.331,45
9	R\$ 525.839,76	2.548.171,21
10	R\$ 571.517,70	3.119.688,91
<i>EM ANOS</i>		<i>0</i>
<i>MESES</i>		<i>6</i>

### TAXA INTERNA DE RETORNO - TIR

<b>Custo Capital Próprio</b>	<b>13,99%</b>
------------------------------	---------------

Ano	Fluxo de Caixa Livre (FCL)
0	-R\$ 16.205,52
1	R\$ 44.021,74
2	R\$ 104.248,99
3	R\$ 164.476,24
4	R\$ 224.703,49
5	R\$ 284.930,75
6	R\$ 345.158,00
7	R\$ 405.385,25
8	R\$ 465.612,50
9	R\$ 525.839,76
10	R\$ 571.517,70
PV total	R\$ 3.119.688,91
TIR	371,65%
MTIR	76,86%

## LUCRATIVIDADE

A lucratividade é um indicador de eficiência operacional obtido sob a forma de valor percentual, que indica o ganho que a empresa consegue gerar sobre o trabalho que desenvolve. É também um dos principais indicadores econômicos da empresa, ligado diretamente com a competitividade do negócio.

**Fórmula para calcular a lucratividade=**  
**(Lucro Líquido / Receita Total) x 100.**

Indicador	Valor (R\$)
Lucro Líquido período =	571.517,70
Receita Total período =	3.813.140,20
<b>Lucratividade (%)</b>	<b>14,99</b>

### 3.9.1 – ESTIMATIVA CUSTO MÉDIO PONDERADO DO CAPITAL

CUSTO DO CAPITAL PRÓPRIO		
$E_r = R_f + B \times (E_m - R_f)$	Critério	
$E_r$	Retorno do investimento (CC próprio)	13,99%
$R_f$	taxa livre de risco, representada pela selic no Brasil Representa a rentabilidade oferecida pelo mercado.	4,25%
$E_m$	Índice IBOVESPA	27,97%
$R_f$	Selic	12,75%
Inflação		12,13%
Custo efetivo descontada inflação dos últimos 12 meses até 04/2022		1,66%

Fonte: <<https://www.ibge.gov.br/explica/inflacao.php>> acesso em 13/05/22

WACC- CUSTO MÉDIO PONDERADO DO CAPITAL				
Capital total		100%	R\$	30.754,82
Capital Próprio	E	100%	R\$	30.754,82
Capital terceiros	D	0%	R\$	-

WACC		
Custo médio ponderado de capital		1,66%
E- Proporção de capital próprio no total do capital da empresa		100,00%
D- proporção de capital de terceiros no total de capital da empresa		0,00%
Re -custo do capital próprio (em %)		1,66%
Rd - Custo do capital de terceiros em %		0,95%
T- Alíquota de imposto sobre a renda		34,00%
CUSTO CAPITAL PRÓPRIO		1,66%
CUSTO CAPITAL TERCEIROS		0,95%
WACC - CUSTO MÉDIO		1,66%

$$WACC = \frac{E}{E + D} * R_E + \frac{D}{E + D} * R_D * (1 - T)$$

#### 4 – CONCLUSÕES

Como é possível perceber, os indicadores de desempenho econômico e financeiro que foram calculados demonstram a VIABILIDADE do empreendimento com base nos parâmetros que foram apresentados.

Como já salientado, o presente instrumento de avaliação do modelo de negócio para a manutenção, operação e gestão do Terminal Rodoviário Ivo de Barros se trata de um parâmetro apresentado pelo Poder Concedente, buscando subsidiar os licitantes proponentes, com elementos de planejamento e de projeção de caixa e de resultado, para formatação de sua PROPOSTA COMERCIAL.

Obedecida a tarifa de embarque máxima de R\$ 5,00 (cinco reais) estabelecida neste estudo, ficam os proponentes com liberdade para apresentação de propostas que garantam a economicidade do empreendimento, respeitada a modicidade tarifária.