



*Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ilhabela*

Rua Prefeito Mariano Procópio de Araújo Carvalho, 86 – Perequê – CEP 11630-000

Estado de São Paulo – Brasil – Fone/Fax (012) 3896-9200

CNPJ 46.482.865/0001-32

HOME PAGE – <http://www.ilhabela.sp.gov.br>



## **RELATÓRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**



*Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ilhabela*

Rua Prefeito Mariano Procópio de Araújo Carvalho, 86 – Perequê – CEP 11630-000  
Estado de São Paulo – Brasil – Fone/Fax (012) 3896-9200

CNPJ 46.482.865/0001-32 HOME PAGE – <http://www.ilhabela.sp.gov.br>



## RESUMO

Este relatório apresenta Estudos Técnicos de viabilidade econômico-financeira com vistas a definir a viabilidade econômico-financeira e o modelo mais adequado para a delegação do direito de exploração do potencial publicitário nos espaços públicos do município, exigindo-se como contrapartida a manutenção do mobiliário, bem como o pagamento de oferta inicial.



## ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 – Relação de Mobiliário Urbano na Orla.....	8
Tabela 2 – Relação de Mobiliário Urbano nas Praças .....	9
Tabela 3 – ESTIMATIVA DE INFLAÇÃO .....	10
Tabela 4 – Relação dos Itens de Investimento Obrigatório .....	11
Tabela 5 – Relação dos Itens de Investimento para Exploração Comercial .....	12
Tabela 6 – Relação dos Itens de Investimento desejável .....	12
Tabela 7 – Preços Estimados de cada Item .....	13
Tabela 8 – Investimentos - Quantidades por ano e prazo para reinvestimento .....	14
Tabela 9 – Investimentos - Valores por ano .....	14
Tabela 10 – Capacidade Máxima de Oferta dos Serviços .....	15
Tabela 11 – Receita Mensal dos Serviços .....	15
Tabela 12 – Equipe Estimada .....	16
Tabela 13 – Despesas Gerais e Administrativas.....	16
Tabela 14 – Custos Mensais Estimados .....	17
Tabela 15 – TAXAS ANUAIS DE DEPRECIAÇÃO .....	19
Tabela 16 – DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO.....	20
Tabela 17 – DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS DRE.....	23
Tabela 18 – PRAZOS MÉDIOS DE RECEBIMENTO E PAGAMENTO .....	25
Tabela 19 – VARIAÇÃO DE CAPITAL DE GIRO .....	25
Tabela 20 – CUSTO MÉDIO PONDERADO DO CAPITAL (CMPC) .....	28
Tabela 21 – FLUXO DE CAIXA DA FIRMA.....	30
Tabela 22 – VALUE FOR MONEY – VPL (em R\$) .....	31
Tabela 23 – RESUMO.....	33



*Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ilhabela*

Rua Prefeito Mariano Procópio de Araújo Carvalho, 86 – Perequê – CEP 11630-000

Estado de São Paulo – Brasil – Fone/Fax (012) 3896-9200

CNPJ 46.482.865/0001-32

HOME PAGE – <http://www.ilhabela.sp.gov.br>



### LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

TIR	Taxa Interna de Retorno
VPL	Valor Presente Líquido
TLP	Taxa de Longo Prazo
BACEN	Banco Central do Brasil
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
PIB	Produto Interno Bruto
CMPC	Custo Médio Ponderado do Capital
CAPM	Capital Asset Pricing Model



1	<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>6</b>
2	<b>CARACTERÍSTICAS GERAIS DO MODELO DE NEGÓCIO .....</b>	<b>7</b>
3	<b>PREMISSAS MACROECONÔMICAS.....</b>	<b>10</b>
4	<b>QUANTIFICAÇÃO DOS ITENS A SEREM INVESTIDOS.....</b>	<b>11</b>
4.1	ITENS DE INVESTIMENTO OBRIGATÓRIO .....	11
4.2	ITENS DE INVESTIMENTO PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL .....	11
4.3	ITENS DE INVESTIMENTO DESEJÁVEL .....	12
5	<b>PREÇOS DOS ITENS A SEREM INVESTIDOS E INVESTIMENTOS ESTIMADOS.....</b>	<b>13</b>
5.1	VALORES ESTIMADOS DE CADA ITEM PREVISTO PARA INVESTIMENTO .....	13
5.2	INVESTIMENTOS INICIAIS ESTIMADOS.....	13
6	<b>ESTIMATIVA DE RECEITA POR SERVIÇO.....</b>	<b>15</b>
7	<b>ESTIMATIVA DE CUSTOS OPERACIONAIS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS .....</b>	<b>16</b>
8	<b>PREMISSAS FISCAIS E TRIBUTÁRIAS .....</b>	<b>18</b>
9	<b>DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO .....</b>	<b>19</b>
10	<b>DEMONSTRATIVOS DE RESULTADO .....</b>	<b>22</b>
11	<b>VARIAÇÃO DE CAPITAL DE GIRO .....</b>	<b>25</b>
12	<b>FLUXO DE CAIXA DESCONTADO .....</b>	<b>26</b>
13	<b>VALUE FOR MONEY .....</b>	<b>31</b>
14	<b>RESUMO .....</b>	<b>33</b>
15	<b>ANEXO .....</b>	<b>34</b>



*Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ilhabela*

Rua Prefeito Mariano Procópio de Araújo Carvalho, 86 – Perequê – CEP 11630-000  
Estado de São Paulo – Brasil – Fone/Fax (012) 3896-9200

CNPJ 46.482.865/0001-32 HOME PAGE – <http://www.ilhabela.sp.gov.br>



## **1 INTRODUÇÃO**

Este caderno tem como objetivo apresentar o estudo de viabilidade econômico-financeira para OUTORGA do direito de exploração do potencial publicitário nos espaços públicos do município, exigindo-se como contrapartida a manutenção do mobiliário, bem como o pagamento de oferta, objetivando-se a sua requalificação, revitalização e manutenção, contemplando demanda, receitas, custos, investimentos e revestimentos, custo de capital, demonstrativos de resultado, fluxo de caixa e indicadores econômicos como TIR, VPL e Payback.



## **2 CARACTERÍSTICAS GERAIS DO MODELO DE NEGÓCIO**

O objeto do estudo é a outorga, em regime de CONCESSÃO DE USO, do direito de exploração do potencial publicitário nos espaços públicos do município, em especial o mobiliário urbano, objetivando-se a sua requalificação, revitalização e manutenção, mediante a sua exploração comercial.

O prazo de concessão considerado nos estudos é de 25 anos, dado o volume de investimentos a ser realizado no projeto.

Para a exploração desses serviços, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar todos os investimentos necessários para viabilizar as atividades descritas no objeto da CONCESSÃO.

São previstos os investimentos dentre outros:

- A) Academias
- B) Bancos
- C) Bebedouros
- D) Bicicletários
- E) Bituqueiras
- F) Duchas
- G) Lixeiras
- H) Placas Informativa/Publicitárias
- I) Playgrounds
- J) Pontos de ônibus
- K) Reposição dos equipamentos ao longo do prazo de CONCESSÃO (REPEX).

Em contrapartida dos investimentos necessários para viabilizar a requalificação, revitalização e manutenção do mobiliário urbano, a CONCESSIONÁRIA fará jus ao direito de exploração comercial nos espaços públicos como venda de espaço em placas publicitárias, contrato para patrocinador master,



para ação de marketing na orla, exploração de marketing em eventos como carnaval, aniversário da cidade e réveillon, painéis de marketing em abrigos de ônibus, entre outros.

Como contrapartida ao direito de exploração comercial, pelo prazo de 25 anos, a CONCESSIONÁRIA, pagará uma OFERTA INICIAL, sendo o seu valor mínimo determinado neste estudo de R\$ 2.092.494,03 a ser pago em até 24 meses.

Abaixo apresentaremos a relação do mobiliário urbano levantado em pesquisa *in loco*.

Tabela 1 – Relação de Mobiliário Urbano na Orla

	Bancos	Lixeiras	Bituqueira	Placas Informativa/ Publ.	Playground	Bicicletário	Bebedouro/ ducha	Academia	Ponto de ônibus
Jabaquara/Pacuiba (trajeto)	0	5	0	0	0	0	0	0	2
Armação- Pinto -Azeda - (trajeto)	0	5	0	0	0	0	0	0	5
Pedra do Sino	3	24	1	1	1	0	1	1	1
Siriuba	0	8	0	0	1	0	2	0	1
Viana	2	4	0	0	1	0	0	0	1
Barreiros	0	7	0	1	0	0	0	0	2
Sta Tereza	4	10	0	0	0	1	0	2	1
Vila	10	26	0	1	1	1	0	0	1
Saco da Capela + Orla vila	10	30	0	5	0	0	1	0	1
Pequeá	10	10	0	0	1	2	0	0	0
Engenho - Itaguacu -Itaquanduba	13	36	0	6	2	1	2	2	3
Perequê	31	57	2	6	3	6	4	2	2
Praia Barra Velha-Balsa	8	7	0	2	0	0	0	0	2
Pedras Miudas + Caminho Oscar	4	5	0	1	0	0	0	1	1
Oscar + Caminho portinho	2	3	0	0	0	0	0	0	1
Portinho	7	6	0	0	1	0	0	1	0
Feiticeira caminho	4	8	0	0	0	0	0	0	5
Juliao	0	15	1	0	0	0	0	0	1
Grande	4	32	0	4	1	0	1	1	1
Curral	8	9	0	1	1	0	1	1	4
Veloso	4	4	0	0	1	0	0	1	0
<b>TOTAL ORLA</b>	<b>124</b>	<b>311</b>	<b>4</b>	<b>28</b>	<b>14</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>35</b>

Fonte: elaboração própria



Tabela 2 – Relação de Mobiliário Urbano nas Praças

	Bancos	Lixeiras	Bituqueira	Placas Informativa /Publ.	Playground	Bicicletário	Bebedouro /ducha	Academia	Ponto de ônibus
Afonso Jose Felicari	2	1	0	0	1	0	0	0	0
Allan Kardec	3	9	0	1	1	0	0	0	1
Anacleto Jose de Souza (Contabilizado Junto a Praia de Santa Tereza)									
Angelo Fazzini (Contabilizado junto a Praia Saco da Capela)									
Antonio de Jesus Braga (Contabilizado junto a Praia Perequê)									
Antonio Eugênio dos Santos (Totó) (Contabilizado junto a Praia Grande)									
Antonio Pereira da Silva (Contabilizado junto a Praia Grande)									
Bandeira	6	7	0	2	1	1	0	0	0
Biblia (Contabilizado junto a Praia do Engenho )									
Elvira Catarina Estorace	5	5	0	1	0	0	0	0	0
Alfredo Oliani	1	1	0	2	0	0	0	0	0
Elisangela Araujo dos Santos									
Gilson Tangerino Francisco	3	2	0	0	0	0	0	0	0
Hilda Leite Matoso									
Irineu Caruso dos Santos	0	4	0	1	0	0	0	0	0
Jose Amancio da Silva	3	0	0	0	0	0	0	0	0
Jose Leite dos Passos	4	4	0	4	0	2	0	0	0
Jose Moraes de Jesus									
Juliao de Moura Negrão	10	7	0	2	0	0	0	0	0
Lambert Wolf									
Manoel Marcos de Jesus F - novo Parque do Galera	5	4	0	2	1	2	0	1	0
Manoel Pereira Junior NECO									
Marcio da Silva Santos (Contabilizado junto a Praia do Viana )									
Monteiro Lobato	2	2	0	0	0	0	0	0	0
Nilton Rafael de Souza (alemão)	4	10	0	0	0	1	0	1	1
Belvedere Barreiro	1	4	0	2	0	0	0	0	0
Rodrigo Boaventura de Freitas	3	2	0	0	0	0	0	0	0
Romeu Montaldi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Serafim Sampaio de Moura	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL PRAÇAS</b>	<b>52</b>	<b>62</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

Fonte: elaboração própria

O CONCESSIONÁRIO terá a liberdade de, em seu plano, determinar quais serviços irão explorar comercialmente em cada local, porém, para efeito de determinação da Oferta Mínima Inicial e da viabilidade econômico-financeira da concessão, determinamos neste Estudo, os investimentos a serem realizados e serviços a serem explorados, com base no que entendemos ser possível dadas as características do Município.



### 3 PREMISSAS MACROECONÔMICAS

A modelagem econômica foi realizada em termos reais, ou seja, desconsiderando os efeitos inflacionários futuros sobre receitas, custos, despesas, investimentos e financiamentos.

As premissas macroeconômicas utilizadas na modelagem econômico-financeira foram basicamente de inflação, utilizada para deflacionar a depreciação dos investimentos, uma vez que a depreciação não sofre correção monetária ao longo do tempo, desta forma deve ser deflacionada em um modelo em Termos Reais.

Para premissa de inflação, necessária para cálculo da deflação da depreciação no modelo em termos reais, foi utilizada a projeção do IPCA do relatório FOCUS do BACEN de 16/05/2025 até o ano de 2028. Para os anos de 2029 em diante foi adotada uma taxa de 3,5% ao ano.

Tabela 3 – ESTIMATIVA DE INFLAÇÃO

Ano	IPCA
2025	5,51%
2026	4,50%
2027	4,00%
2028	3,80%
2029 em diante	3,50%

Fonte: Relatório FOCUS de 16/05/2025



## 4 QUANTIFICAÇÃO DOS ITENS A SEREM INVESTIDOS

Para quantificarmos os itens a serem investidos, determinamos quais itens serão de investimento obrigatório para revitalização, quais itens serão de investimento opcional, porém necessários para exploração comercial e quais itens serão de investimento desejável.

### 4.1 ITENS DE INVESTIMENTO OBRIGATÓRIO

Abaixo apresentaremos os itens de investimento obrigatório

Tabela 4 – Relação dos Itens de Investimento Obrigatório

Descrição	Qtde Investimento Inicial
Bancos	200
Lixeiras	500
Bituqueira	25
Bicicletário	20
Bebedouro	20
Ducha	20
Ponto de ônibus	35

Fonte: elaboração própria

### 4.2 ITENS DE INVESTIMENTO PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL

Abaixo apresentaremos os itens de investimento opcional, porém necessários para exploração comercial.



Tabela 5 – Relação dos Itens de Investimento para Exploração Comercial

Descrição	Qtde Investimento Inicial
Placas Informativa/Publ.	35

Fonte: elaboração própria

#### 4.3 ITENS DE INVESTIMENTO DESEJÁVEL

Abaixo apresentaremos os itens de investimento desejável, porém não obrigatórios.

Tabela 6 – Relação dos Itens de Investimento desejável

Descrição	Qtde Investimento Inicial
Academia	6
Playground	2

Fonte: elaboração própria



## 5 PREÇOS DOS ITENS A SEREM INVESTIDOS E INVESTIMENTOS ESTIMADOS

### 5.1 VALORES ESTIMADOS DE CADA ITEM PREVISTO PARA INVESTIMENTO

Neste tópico apresentaremos os valores estimados de cada item previsto para investimento, com base em orçamento realizado e apresentado no anexo deste estudo, e, com base na quantidade estimada, o valor total de investimento inicial e de reinvestimento ao longo do prazo do contrato.

Tabela 7 – Preços Estimados de cada Item

Item	Tipo	Preço Unit.
Bancos	Sarah A	R\$ 2.774,00
Lixeiras	Urano	R\$ 5.070,00
Bituqueira	Fu	R\$ 1.365,00
Bicicletário	Pb1	R\$ 420,00
Bebedouro	Fuente Doppia	R\$ 5.885,00
Ducha	Chuveiro Praia	R\$ 4.879,00
Ponto de ônibus	Abrigo HUT	R\$ 28.060,00
Placas Informativa/Publ.	Leggio	R\$ 4.879,00
Academia	Ar Livre	R\$ 55.000,00
Playground	Básico	R\$ 15.950,00

Fonte: Elaboração própria

### 5.2 INVESTIMENTOS INICIAIS ESTIMADOS

Com base nos preços estimados de cada item, e na quantidade a ser investida, consolidamos o valor a ser investido inicialmente, o ano em que cada item deve ser investido e o tempo para reposição daqueles itens que tem vida útil menor que o prazo de concessão.



Tabela 8 – Investimentos - Quantidades por ano e prazo para reinvestimento

Descrição	Qtde Invest. Inicial	Qtde Invest. 1º ano	Qtde Invest. 2º ano	Qtde Invest. 3º ano	Qtde Invest. 4º ano	Qtde Invest. 5º ano	Qtde Invest. 6º ano	Qtde Invest. 7º ano	Reinvest.
Bancos	200	40	40	40	40	40	0	0	N/A
Lixeiras	500	100	100	100	100	100	0	0	10 Anos
Bituqueira	25	25	0	0	0	0	0	0	5 Anos
Bicicletário	20	20	0	0	0	0	0	0	N/A
Bebedouro	20	4	4	4	4	4	0	0	10 Anos
Ducha	20	4	4	4	4	4	0	0	10 Anos
Ponto de ônibus	35	5	5	5	5	5	5	5	N/A
Placas Informativa/Publ.	35	7	7	7	7	7	0	0	10 Anos
Academia	6	2	2	2	0	0	0	0	N/A
Playground	2	1	1	0	0	0	0	0	N/A
<b>Total</b>	<b>863</b>	<b>208</b>	<b>163</b>	<b>162</b>	<b>160</b>	<b>160</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	

Fonte: elaboração própria

Tabela 9 – Investimentos - Valores por ano

Descrição	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 10	Ano 15	Ano 20	Ano 25
Bancos	R\$ 110.960	R\$ 110.960	R\$ 110.960	R\$ 110.960	R\$ 110.960	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Lixeiras	R\$ 507.000	R\$ 507.000	R\$ 507.000	R\$ 507.000	R\$ 507.000	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 2.535.000	R\$ 0	R\$ 2.535.000
Bituqueira	R\$ 34.125	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 34.125	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 34.125	R\$ 34.125	R\$ 34.125	R\$ 34.125
Bicicletário	R\$ 8.400	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Bebedouro	R\$ 23.540	R\$ 23.540	R\$ 23.540	R\$ 23.540	R\$ 23.540	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 117.700	R\$ 0	R\$ 117.700
Ducha	R\$ 19.516	R\$ 19.516	R\$ 19.516	R\$ 19.516	R\$ 19.516	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 97.580	R\$ 0	R\$ 97.580
Ponto de ônibus	R\$ 140.300	R\$ 140.300	R\$ 140.300	R\$ 140.300	R\$ 140.300	R\$ 140.300	R\$ 140.300	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Placas Informativa/Publ.	R\$ 34.153	R\$ 34.153	R\$ 34.153	R\$ 34.153	R\$ 34.153	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 390.320	R\$ 0	R\$ 390.320
Academia	R\$ 110.000	R\$ 110.000	R\$ 110.000	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Playground	R\$ 15.950	R\$ 15.950	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
<b>Total</b>	<b>R\$ 1.003.944</b>	<b>R\$ 961.419</b>	<b>R\$ 945.469</b>	<b>R\$ 835.469</b>	<b>R\$ 869.594</b>	<b>R\$ 140.300</b>	<b>R\$ 140.300</b>	<b>R\$ 34.125</b>	<b>R\$ 3.174.725</b>	<b>R\$ 34.125</b>	<b>R\$ 3.174.725</b>

Investimento Inicial	R\$ 4.862.370,00
Reinvestimento	R\$ 6.451.825,00
<b>Investimento Total</b>	<b>R\$ 11.314.195,00</b>

Fonte: elaboração própria



## 6 ESTIMATIVA DE RECEITA POR SERVIÇO

Nessa seção, apresentaremos as premissas e estimativas de receita para cada serviço a ser ofertado. Tomamos como referência valores de mercado.

Primeiramente definimos para cada serviço a ser ofertado e premissa de capacidade máxima de oferta por tipo de serviço. Na sequência definimos um percentual de “ocupação” para cada serviço, determinando assim a demanda de cada serviço.

Tabela 10 – Capacidade Máxima de Oferta dos Serviços

Receita	Qtde	Ocupação Média	Demanda Considerada
Publicidade em Placas	65 anúncios	50%	33 anúncios
Patrocinador Master	1	100%	1
Marketing em Eventos	3 eventos ano	100%	3 eventos ano

Fonte: Elaboração própria

Por fim, multiplicando a demanda pelos preços dos serviços, temos a receita mensal estimada por tipo de serviço quando todos os investimentos para exploração comercial já tiverem sido realizados.

Tabela 11 – Receita Mensal dos Serviços

Receita	Parâmetro	Preço Unitário	Demanda Considerada	Receita Estimada Mês	Início Estimado
Publicidade em Placas	R\$/Placa mês	R\$ 500,00	33 anúncios	R\$ 16.250,00	6º Mês
Patrocinador Master	R\$/mês	R\$ 180.000,00	1	R\$ 180.000,00	6º Mês
Marketing em Eventos	R\$/Evento	R\$ 50.000,00	3 eventos ano	R\$ 12.500,00	6º Mês
<b>Receita Mensal Estimada</b>				<b>R\$ 208.750,00</b>	

Fonte: Elaboração própria



## 7 ESTIMATIVA DE CUSTOS OPERACIONAIS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Para administração dos serviços estimamos uma equipe para gerenciar a operação.

Tabela 12 – Equipe Estimada

Função	Salário	Benefícios	Encargos	Qtde	Total
Coordenador Operacional	R\$ 6.470,29	R\$ 930,41	R\$ 4.410,80	1	<b>R\$ 11.811,50</b>
Assistente Administrativo	R\$ 3.190,25	R\$ 930,41	R\$ 2.174,79	2	<b>R\$ 12.590,91</b>
Manutenção Predial	R\$ 2.292,29	R\$ 930,41	R\$ 1.562,65	1	<b>R\$ 4.785,36</b>
<b>Total Mês</b>					<b>R\$ 29.187,77</b>

Fonte: Elaboração própria

Estimamos ainda as despesas administrativas com sistemas, telefonia, material de escritório, taxas e contribuições, despesas jurídicas e bancária.

Tabela 13 – Despesas Gerais e Administrativas

Despesa	R\$ Mês
Sistemas	R\$ 1.500,00
Contabilidade	R\$ 2.500,00
Telefonia/Rádio	R\$ 600,00
Material de escritório	R\$ 500,00
Taxas e Contribuições	R\$ 200,00
Despesas Jurídicas	R\$ 600,00
Despesas Bancárias	R\$ 350,00
<b>Total</b>	<b>R\$ 6.250,00</b>

Fonte: Elaboração própria

Por fim com base nos preços e características de cada item, estimamos os custos com manutenção destes itens, que somadas ao custo com pessoal e despesas gerais e administrativas, nos dá o custo total mensal estimado para a operação.



Tabela 14 – Custos Mensais Estimados

Item	Descrição	Racional	Parâmetro	Unit. Mês	Qtde	Total Mês
Manutenção de Bancos	Custo de pessoal e material	2% do valor do equip. por ano	R\$/unid	R\$ 4,62	200	R\$ 924,67
Manutenção de Lixeiras	Custo de pessoal e material	5% do valor do equip. por ano	R\$/unid	R\$ 21,13	500	R\$ 10.562,50
Manutenção de Bituqueira	Custo de pessoal e material	5% do valor do equip. por ano	R\$/unid	R\$ 5,69	25	R\$ 142,19
Manutenção de Bicletário	Custo de pessoal e material	1% do valor do equip. por ano	R\$/unid	R\$ 0,35	20	R\$ 7,00
Manutenção de Bebedouro	Custo de pessoal e material	5% do valor do equip. por ano	R\$/unid	R\$ 24,52	20	R\$ 490,42
Manutenção de Ducha	Custo de pessoal e material	5% do valor do equip. por ano	R\$/unid	R\$ 20,33	20	R\$ 406,58
Manutenção de Ponto de ônibus	Custo de pessoal e material	5% do valor do equip. por ano	R\$/unid	R\$ 116,92	35	R\$ 4.092,08
Manutenção de Placa Informativa/Plubl.	Custo de pessoal e material	5% do valor do equip. por ano	R\$/unid	R\$ 20,33	80	R\$ 1.626,33
Manutenção de Academia	Custo de pessoal e material	5% do valor do equip. por ano	R\$/unid	R\$ 229,17	20	R\$ 4.583,33
Manutenção de Playground	Custo de pessoal e material	5% do valor do equip. por ano	R\$/unid	R\$ 66,46	20	R\$ 1.329,17
Pessoal Administrativo	Backoffice		R\$/Lote Mês	R\$ 29.187,77	1	R\$ 29.187,77
Despesas Gerais e Administrativas	ERP, Material Escritório, Tel. Etc.		R\$/Lote Mês	R\$ 6.250,00	1	R\$ 6.250,00
Aluguel Escritório	Escritório 70 m2		R\$/Lote Mês	R\$ 1.750,00	1	R\$ 1.750,00
<b>Total OPEX Mês</b>						<b>R\$ 61.352,04</b>

Fonte: Elaboração própria

Adicionalmente ao custo mensal estimado da operação, consideramos também um custo de seguro para garantia de execução contratual, que é de 5% dos investimentos totais do projeto, a um prêmio estimado de 3% ao ano. Portanto esse seguro é estimado em R\$ 17.018,30 por ano.



## **8 PREMISSAS FISCAIS E TRIBUTÁRIAS**

O presente projeto adota como premissa tributária para sua estruturação, a incidência dos seguintes tributos sobre as receitas decorrentes da prestação dos serviços conforme legislação vigente, considerando o regime de Lucro Real:

- Programa de Integração Social – PIS: Alíquota = **1,65%**;
- Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS: Alíquota = **7,60%**;
- Imposto Sobre Serviço – ISS: Alíquota = **5,00%**;
- Imposto de Renda de Pessoa Jurídica - IRPJ: 15% + 10% sobre o lucro antes do imposto de renda (LAIR) que superar R\$ 20 mil mês ou R\$ 240 mil ano; e
- Contribuição Social sobre Lucro Líquido – CSLL: 9% sobre o lucro antes do imposto de renda (LAIR).

Como os tributos federais do PIS e COFINS são não cumulativos, consideramos os créditos sobre os custos e despesas essenciais para a prestação do serviço que também sofrem a tributação de PIS e COFINS.



## 9 DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO

A depreciação e amortização foram calculadas com base nos parâmetros abaixo demonstrados, que correspondem as depreciações contábeis conforme Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Tabela 15 – TAXAS ANUAIS DE DEPRECIÇÃO

Item	Taxa anual de depr. e amort. (%)	Número de anos a serem depreciados
Outorga Fixa	4,0%	25 anos
Equipamentos e Mobiliário	20,0%	5 anos

Fonte: elaboração própria/CPC

Como o modelo econômico está em termos reais, ou seja, sem considerar os efeitos inflacionários, a depreciação e amortização devem ser deflacionadas. Abaixo os cálculos das depreciações e amortizações.



Tabela 16 – DEPRECIACÃO E AMORTIZACÃO

Amortização Outorga Fixa	Ano 0	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
Ano 0	2.092.494	83.700	83.700	83.700	83.700	83.700	83.700	83.700	83.700	83.700	83.700	83.700	83.700
Ano 1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 2		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 3		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 4		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 5		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 6		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 7		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 8		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 9		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 10		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 11		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 12		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 13		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 14		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 15		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 16		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 17		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 18		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 19		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 20		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 21		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 22		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 23		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 24		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 25		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>2.092.494</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>
<b>Total Deflacionado</b>		<b>79.738</b>	<b>76.671</b>	<b>73.865</b>	<b>71.367</b>	<b>68.953</b>	<b>66.622</b>	<b>64.369</b>	<b>62.192</b>	<b>60.089</b>	<b>58.057</b>	<b>56.094</b>	<b>54.197</b>

Amortização Outorga Fixa	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Total
Ano 0	83.700	83.700	83.700	83.700	83.700	83.700	83.700	83.700	83.700	83.700	83.700	83.700	83.700	<b>2.092.494</b>
Ano 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ano 25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>	<b>83.700</b>	<b>2.092.494</b>
<b>Total Deflacionado</b>	<b>52.364</b>	<b>50.593</b>	<b>48.882</b>	<b>47.229</b>	<b>45.632</b>	<b>44.089</b>	<b>42.598</b>	<b>41.158</b>	<b>39.766</b>	<b>38.421</b>	<b>37.122</b>	<b>35.866</b>	<b>34.654</b>	<b>1.350.587</b>



# Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ilhabela

Rua Prefeito Mariano Procópio de Araújo Carvalho, 86 – Perequê – CEP 11630-000

Estado de São Paulo – Brasil – Fone/Fax (012) 3896-9200

CNPJ 46.482.865/0001-32

HOME PAGE – <http://www.ilhabela.sp.gov.br>



Depreciação equipamentos e mobiliário	Ano 0	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
Ano 0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 1	1.003.944	0	200.789	200.789	200.789	200.789	200.789	0	0	0	0	0	0
Ano 2	961.419	0	0	192.284	192.284	192.284	192.284	192.284	0	0	0	0	0
Ano 3	945.469	0	0	0	189.094	189.094	189.094	189.094	189.094	0	0	0	0
Ano 4	835.469	0	0	0	0	167.094	167.094	167.094	167.094	167.094	0	0	0
Ano 5	869.594	0	0	0	0	0	173.919	173.919	173.919	173.919	173.919	0	0
Ano 6	140.300	0	0	0	0	0	0	28.060	28.060	28.060	28.060	28.060	0
Ano 7	140.300	0	0	0	0	0	0	0	28.060	28.060	28.060	28.060	28.060
Ano 8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 10	34.125	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.825	6.825
Ano 11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 15	3.174.725	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 20	34.125	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 25	3.174.725	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>11.314.195</b>	<b>0</b>	<b>200.789</b>	<b>393.073</b>	<b>582.166</b>	<b>749.260</b>	<b>923.179</b>	<b>750.450</b>	<b>586.226</b>	<b>397.133</b>	<b>230.039</b>	<b>62.945</b>	<b>34.885</b>
<b>Total Deflacionado</b>		<b>0</b>	<b>192.359</b>	<b>369.957</b>	<b>539.579</b>	<b>682.313</b>	<b>826.797</b>	<b>664.377</b>	<b>513.482</b>	<b>342.767</b>	<b>195.634</b>	<b>54.516</b>	<b>29.911</b>

Depreciação equipamentos e mobiliário	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Total
Ano 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.003.944
Ano 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	961.419
Ano 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	945.469
Ano 4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	835.469
Ano 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	869.594
Ano 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	140.300
Ano 7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	140.300
Ano 8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 10	6.825	6.825	6.825	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34.125
Ano 11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 15	0	0	0	634.945	634.945	634.945	634.945	634.945	0	0	0	0	0	3.174.725
Ano 16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 20	0	0	0	0	0	0	0	0	6.825	6.825	6.825	6.825	6.825	34.125
Ano 21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ano 25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.174.725	3.174.725
<b>Total</b>	<b>6.825</b>	<b>6.825</b>	<b>6.825</b>	<b>634.945</b>	<b>634.945</b>	<b>634.945</b>	<b>634.945</b>	<b>634.945</b>	<b>6.825</b>	<b>6.825</b>	<b>6.825</b>	<b>6.825</b>	<b>3.181.550</b>	<b>11.314.195</b>
<b>Total Deflacionado</b>	<b>6.138</b>	<b>5.931</b>	<b>5.730</b>	<b>611.717</b>	<b>591.031</b>	<b>571.045</b>	<b>551.734</b>	<b>533.076</b>	<b>6.575</b>	<b>6.353</b>	<b>6.138</b>	<b>5.931</b>	<b>3.171.367</b>	<b>10.484.460</b>

Fonte: Elaboração própria



*Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ilhabela*

Rua Prefeito Mariano Procópio de Araújo Carvalho, 86 – Perequê – CEP 11630-000  
Estado de São Paulo – Brasil – Fone/Fax (012) 3896-9200

CNPJ 46.482.865/0001-32 HOME PAGE – <http://www.ilhabela.sp.gov.br>



## **10 DEMONSTRATIVOS DE RESULTADO**

Neste capítulo será exposto o Demonstrativo de Resultado (DRE) projetado.



# Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ilhabela

Rua Prefeito Mariano Procópio de Araújo Carvalho, 86 – Perequê – CEP 11630-000  
Estado de São Paulo – Brasil – Fone/Fax (012) 3896-9200

CNPJ 46.482.865/0001-32

HOME PAGE – <http://www.ilhabela.sp.gov.br>



## Tabela 17 – DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS DRE

DRE (R\$)	Ano 01	Ano 02	Ano 03	Ano 04	Ano 05	Ano 06	Ano 07	Ano 08	Ano 09	Ano 10	Ano 11	Ano 12
RECEITA	1.252.500	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000
Publicidade em Placas	97.500	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000
Direito Nome Fantasia	1.080.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000
Marketing em Eventos	75.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
IMPOSTOS SOBRE RECEITA	-178.481	-356.963	-356.963	-356.963	-356.963	-356.963	-356.963	-356.963	-356.963	-356.963	-356.963	-356.963
IP - ISS	-62.625	-125.250	-125.250	-125.250	-125.250	-125.250	-125.250	-125.250	-125.250	-125.250	-125.250	-125.250
IP - COFINS	-95.190	-190.380	-190.380	-190.380	-190.380	-190.380	-190.380	-190.380	-190.380	-190.380	-190.380	-190.380
IP - PIS	-20.666	-41.333	-41.333	-41.333	-41.333	-41.333	-41.333	-41.333	-41.333	-41.333	-41.333	-41.333
RECEITA LÍQUIDA	1.074.019	2.148.038	2.148.038	2.148.038	2.148.038	2.148.038	2.148.038	2.148.038	2.148.038	2.148.038	2.148.038	2.148.038
CUSTO DO SERVIÇO PRESTADO	-726.906	-709.397	-693.228	-677.770	-664.790	-651.641	-666.873	-681.032	-697.018	-710.816	-724.051	-726.502
Manutenção de Bancos	-11.096	-11.096	-11.096	-11.096	-11.096	-11.096	-11.096	-11.096	-11.096	-11.096	-11.096	-11.096
Manutenção de Lixeiras	-126.750	-126.750	-126.750	-126.750	-126.750	-126.750	-126.750	-126.750	-126.750	-126.750	-126.750	-126.750
Manutenção de Bituqueira	-1.706	-1.706	-1.706	-1.706	-1.706	-1.706	-1.706	-1.706	-1.706	-1.706	-1.706	-1.706
Manutenção de Bicletário	-84	-84	-84	-84	-84	-84	-84	-84	-84	-84	-84	-84
Manutenção de Bebedouro	-5.885	-5.885	-5.885	-5.885	-5.885	-5.885	-5.885	-5.885	-5.885	-5.885	-5.885	-5.885
Manutenção de Ducha	-4.879	-4.879	-4.879	-4.879	-4.879	-4.879	-4.879	-4.879	-4.879	-4.879	-4.879	-4.879
Manutenção de Ponto de ônibus	-49.105	-49.105	-49.105	-49.105	-49.105	-49.105	-49.105	-49.105	-49.105	-49.105	-49.105	-49.105
Manutenção de Placa Informativa	-19.516	-19.516	-19.516	-19.516	-19.516	-19.516	-19.516	-19.516	-19.516	-19.516	-19.516	-19.516
Manutenção de Academia	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000
Manutenção de Playground	-15.950	-15.950	-15.950	-15.950	-15.950	-15.950	-15.950	-15.950	-15.950	-15.950	-15.950	-15.950
Pessoal Administrativo	-350.253	-350.253	-350.253	-350.253	-350.253	-350.253	-350.253	-350.253	-350.253	-350.253	-350.253	-350.253
Despesas Gerais e Administrativas	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000
Aluguel Escritório	-21.000	-21.000	-21.000	-21.000	-21.000	-21.000	-21.000	-21.000	-21.000	-21.000	-21.000	-21.000
Crédito PIS/COFINS	9.318	26.828	42.996	58.455	71.435	84.584	69.352	55.192	39.207	25.409	12.174	9.722
DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	-79.738	-269.031	-443.822	-610.946	-751.267	-893.418	-728.746	-575.674	-402.856	-253.691	-110.610	-84.108
RESULTADO BRUTO	267.374	1.169.610	1.010.987	859.322	731.981	602.979	752.418	891.331	1.048.163	1.183.531	1.313.377	1.337.428
GARANTIAS E SEGUROS (5% Investimento Inic	-17.018,30	-17.018	-17.018	-17.018	-17.018	-17.018	-17.018	-17.018	-17.018	-17.018	-17.018	-17.018
LUCRO ANTES DO IR/CSLL	250.356	1.152.592	993.969	842.304	714.963	585.960	735.400	874.313	1.031.145	1.166.512	1.296.359	1.320.409
IRPJ&CSLL	-85.097	-391.857	-337.925	-286.359	-243.063	-199.202	-250.012	-297.242	-350.565	-396.590	-440.738	-448.915
LUCRO LÍQUIDO	165.259	760.735	656.043	555.945	471.899	386.758	485.388	577.071	680.580	769.922	855.621	871.494
Margem Líquida (LL/RL)	15%	35%	31%	26%	22%	18%	23%	27%	32%	36%	40%	41%
EBITDA	347.113	1.438.641	1.454.809	1.470.268	1.483.248	1.496.397	1.481.165	1.467.005	1.451.020	1.437.222	1.423.987	1.421.535
Margem EBITDA (EBITDA/RL)	32%	67%	68%	68%	69%	70%	69%	68%	68%	67%	66%	66%



# Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ilhabela

Rua Prefeito Mariano Procópio de Araújo Carvalho, 86 – Perequê – CEP 11630-000  
Estado de São Paulo – Brasil – Fone/Fax (012) 3896-9200

CNPJ 46.482.865/0001-32

HOME PAGE – <http://www.ilhabela.sp.gov.br>



DRE (R\$)	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25
<b>RECEITA</b>	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000
Publicidade em Placas	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000
Direito Nome Fantasia	2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000
Marketing em Eventos	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
<b>IMPOSTOS SOBRE RECEITA</b>	-356.963	-356.963	-356.963	-356.963	-356.963	-356.963	-356.963	-356.963	-356.963	-356.963	-356.963	-356.963	-356.963
IP - ISS	-125.250	-125.250	-125.250	-125.250	-125.250	-125.250	-125.250	-125.250	-125.250	-125.250	-125.250	-125.250	-125.250
IP - COFINS	-190.380	-190.380	-190.380	-190.380	-190.380	-190.380	-190.380	-190.380	-190.380	-190.380	-190.380	-190.380	-190.380
IP - PIS	-41.333	-41.333	-41.333	-41.333	-41.333	-41.333	-41.333	-41.333	-41.333	-41.333	-41.333	-41.333	-41.333
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	2.148.038	2.148.038	2.148.038	2.148.038	2.148.038	2.148.038	2.148.038	2.148.038	2.148.038	2.148.038	2.148.038	2.148.038	2.148.038
<b>CUSTO DO SERVIÇO PRESTADO</b>	-728.871	-729.054	-729.230	-673.329	-675.391	-677.382	-679.306	-681.165	-729.995	-730.140	-730.280	-730.416	-437.725
Manutenção de Bancos	-11.096	-11.096	-11.096	-11.096	-11.096	-11.096	-11.096	-11.096	-11.096	-11.096	-11.096	-11.096	-11.096
Manutenção de Lixeiras	-126.750	-126.750	-126.750	-126.750	-126.750	-126.750	-126.750	-126.750	-126.750	-126.750	-126.750	-126.750	-126.750
Manutenção de Bituqueira	-1.706	-1.706	-1.706	-1.706	-1.706	-1.706	-1.706	-1.706	-1.706	-1.706	-1.706	-1.706	-1.706
Manutenção de Bicletário	-84	-84	-84	-84	-84	-84	-84	-84	-84	-84	-84	-84	-84
Manutenção de Bebedouro	-5.885	-5.885	-5.885	-5.885	-5.885	-5.885	-5.885	-5.885	-5.885	-5.885	-5.885	-5.885	-5.885
Manutenção de Ducha	-4.879	-4.879	-4.879	-4.879	-4.879	-4.879	-4.879	-4.879	-4.879	-4.879	-4.879	-4.879	-4.879
Manutenção de Ponto de ônibus	-49.105	-49.105	-49.105	-49.105	-49.105	-49.105	-49.105	-49.105	-49.105	-49.105	-49.105	-49.105	-49.105
Manutenção de Placa Informativa	-19.516	-19.516	-19.516	-19.516	-19.516	-19.516	-19.516	-19.516	-19.516	-19.516	-19.516	-19.516	-19.516
Manutenção de Academia	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000
Manutenção de Playground	-15.950	-15.950	-15.950	-15.950	-15.950	-15.950	-15.950	-15.950	-15.950	-15.950	-15.950	-15.950	-15.950
Pessoal Administrativo	-350.253	-350.253	-350.253	-350.253	-350.253	-350.253	-350.253	-350.253	-350.253	-350.253	-350.253	-350.253	-350.253
Despesas Gerais e Administrativas	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000
Aluguel Escritório	-21.000	-21.000	-21.000	-21.000	-21.000	-21.000	-21.000	-21.000	-21.000	-21.000	-21.000	-21.000	-21.000
Crédito PIS/COFINS	7.354	7.171	6.994	62.895	60.834	58.842	56.918	55.059	6.229	6.084	5.944	5.809	298.499
<b>DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO</b>	-58.502	-56.524	-54.612	-658.947	-636.663	-615.134	-594.332	-574.234	-46.341	-44.774	-43.260	-41.797	-3.206.020
<b>RESULTADO BRUTO</b>	1.360.665	1.362.460	1.364.195	815.761	835.984	855.522	874.399	892.638	1.371.701	1.373.123	1.374.497	1.375.825	-1.495.708
<b>GARANTIAS E SEGUROS (5% Investimento Inic)</b>	-17.018	-17.018	-17.018	-17.018	-17.018	-17.018	-17.018	-17.018	-17.018	-17.018	-17.018	-17.018	-17.018
<b>LUCRO ANTES DO IR/CSLL</b>	1.343.647	1.345.442	1.347.176	798.743	818.965	838.503	857.381	875.620	1.354.683	1.356.105	1.357.479	1.358.806	-1.512.726
<b>IRPJ&amp;CSLL</b>	-456.816	-457.426	-458.016	-271.549	-278.424	-285.067	-291.485	-297.687	-460.568	-461.052	-461.519	-461.970	0
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>	886.831	888.016	889.160	527.195	540.541	553.436	565.895	577.933	894.115	895.053	895.960	896.836	-1.512.726
Margem Líquida (LL/RL)	41%	41%	41%	25%	25%	26%	26%	27%	42%	42%	42%	42%	-70%
<b>EBITDA</b>	1.419.167	1.418.984	1.418.807	1.474.708	1.472.647	1.470.655	1.468.731	1.466.872	1.418.042	1.417.897	1.417.757	1.417.622	1.710.312
Margem EBITDA (EBITDA/RL)	66%	66%	66%	69%	69%	68%	68%	68%	66%	66%	66%	66%	80%

Fonte: elaboração própria



## 11 VARIAÇÃO DE CAPITAL DE GIRO

A partir das premissas de prazos médios de recebimento para cada linha de receita, e prazos médios de pagamento para cada linha de impostos, custos e despesas, calculamos a variação de capital de giro. Na tabela abaixo temos os prazos médios em dias.

Tabela 18 – PRAZOS MÉDIOS DE RECEBIMENTO E PAGAMENTO

PRAZOS MÉDIOS	
Receita	120 dias
Custos e Despesas Operacionais	30 dias
Impostos Indiretos	30 dias
Impostos e Tributos Sobre o Lucro	30 dias

Fonte: elaboração própria

Conforme os prazos médios acima considerados, calculamos a variação de capital de giro ano a ano conforme demonstrado nas tabelas a seguir.

Tabela 19 – VARIAÇÃO DE CAPITAL DE GIRO

### Ciclo de Capital de Giro Líquido

Prazos Médios	Média (dias)	Ano 01	Ano 02	Ano 03	Ano 04	Ano 05	Ano 06	Ano 07	Ano 08	Ano 09	Ano 10	Ano 11	Ano 12
Vendas	120,0	1.252.500	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000
Fornecedores	30,0	1.007.503	1.475.235	1.405.135	1.338.110	1.281.834	1.224.824	1.290.866	1.352.255	1.421.564	1.481.387	1.538.769	1.549.398
Ciclo Operacional	90	244.997	1.029.765	1.099.865	1.166.890	1.223.166	1.280.176	1.214.134	1.152.745	1.083.436	1.023.613	966.231	955.602

### Capital de Giro

Capital de Giro	Ano 01	Ano 02	Ano 03	Ano 04	Ano 05	Ano 06	Ano 07	Ano 08	Ano 09	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13
Vendas	(417.500)	(835.000)	(835.000)	(835.000)	(835.000)	(835.000)	(835.000)	(835.000)	(835.000)	(835.000)	(835.000)	(835.000)	(835.000)
Fornecedores	83.959	122.936	117.095	111.509	106.819	102.069	107.572	112.688	118.464	123.449	128.231	129.117	129.972
Capital de Giro Líquido	-333.541	-712.064	-717.905	-723.491	-728.181	-732.931	-727.428	-722.312	-716.536	-711.551	-706.769	-705.883	-705.028

### Necessidade de Capital de Giro

Variação de Capital de Giro	Ano 01	Ano 02	Ano 03	Ano 04	Ano 05	Ano 06	Ano 07	Ano 08	Ano 09	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13
Variação	(333.541)	(378.522)	(5.842)	(5.585)	(4.690)	(4.751)	5.503	5.116	5.776	4.985	4.782	886	856

### Ciclo de Capital de Giro Líquido

Prazos Médios	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25
Vendas	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000
Fornecedores	1.559.667	1.560.461	1.561.227	1.318.859	1.327.796	1.336.430	1.344.773	1.352.833	1.564.544	1.565.173	1.565.780	1.566.367	811.706
Ciclo Operacional	945.333	944.539	943.773	1.186.141	1.177.204	1.168.570	1.160.227	1.152.167	940.456	939.827	939.220	938.633	1.693.294

### Capital de Giro

Capital de Giro	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25
Vendas	(835.000)	(835.000)	(835.000)	(835.000)	(835.000)	(835.000)	(835.000)	(835.000)	(835.000)	(835.000)	(835.000)	(835.000)
Fornecedores	130.038	130.102	109.905	110.650	111.369	112.064	112.736	130.379	130.431	130.482	130.531	67.642
Capital de Giro Líquido	-704.962	-704.898	-725.095	-724.350	-723.631	-722.936	-722.264	-704.621	-704.569	-704.518	-704.469	-767.358

### Necessidade de Capital de Giro

Variação de Capital de Giro	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Terminal
Variação	66	64	(20.197)	745	720	695	672	17.643	52	51	49	(62.888)	767.358

Fonte: elaboração própria



## 12 FLUXO DE CAIXA DESCONTADO

A partir das projeções de investimentos, receitas, custos, despesas, impostos e variação de capital de giro, descritos nas seções precedentes, estima-se o Fluxo de Caixa do projeto e a rentabilidade esperada.

A metodologia adotada para a avaliação econômico-financeira foi o Fluxo de Caixa Descontado. Em síntese, essa metodologia consiste em projetar o Fluxo de Caixa do projeto e trazê-lo ao valor presente por meio de determinada taxa. No caso, utilizou-se o Custo Médio Ponderado do Capital (CMPC ou WACC) para o projeto.

No cálculo do CMPC, consideram-se três variáveis principais: o custo do capital próprio, o custo da dívida (ou custo do capital de terceiros) e a estrutura de capital adotada, que nada mais é que a ponderação dos dois itens anteriores em relação ao custo de capital total.

Uma vez que o capital próprio e o de terceiros geralmente apresentam custos diferentes, o CMPC nada mais é do que a ponderação desses dois custos, em função de suas respectivas participações na estrutura de capital do empreendimento.

Em outras palavras, o CMPC do projeto indica o retorno financeiro mínimo que os investidores devem obter ao aplicar seus recursos nesse projeto, pois nada mais é do que o custo de oportunidade do investidor de não investir seus recursos em outros ativos. Portanto, a taxa interna de retorno (TIR) estimada do projeto deve ser comparada ao CMPC com o intuito de avaliar sua viabilidade econômico-financeira.

A equação característica do CMPC é:

$$CMPC = \frac{P}{P + D} \times Ke + \frac{D}{P + D} \times Kd \times (1 - T)$$

Onde:

Ke = Custo do Capital Próprio;

Kd = Custo da Dívida;

P = Capital Próprio;



D = Dívida;

T = Alíquota tributária efetiva

Para o cálculo do custo de capital próprio, utilizou-se o modelo CAPM<sup>1</sup>, que apresenta dois componentes principais: a taxa livre de risco e o prêmio de risco do ativo. A taxa livre de risco representa a remuneração mínima exigida pelo investidor (exatamente por refletir a aplicação num ativo livre de risco, tal como um título público de prazo mais curto, por exemplo).

Por sua vez, o prêmio de risco do ativo é a remuneração adicional que o investidor espera obter em relação à taxa livre de risco ao investir, ponderada pelo risco específico desse ativo. Trata-se, portanto, do prêmio capaz de compensar o investidor por correr riscos investindo em determinado ativo. Esse prêmio de risco é medido por um indexador de risco – beta ( $\beta$ ) – multiplicado pelo retorno médio adicional que se espera auferir em um investimento normal de mercado em relação ao retorno livre de risco. O beta ( $\beta$ ) representa o risco sistemático e não diversificável do investimento, ou seja, indica a volatilidade do retorno de um investimento específico, tendo em vista a volatilidade de uma carteira perfeitamente diversificável.

O retorno médio adicional esperado no mercado, por sua vez, é definido como o prêmio de risco de mercado, que nada mais é que a diferença entre o retorno estimado, investindo-se numa carteira de ações diversificada, e o retorno dado pela taxa livre de risco.

Desse modo, um determinado prêmio de risco do ativo é calculado com base no prêmio de risco de mercado, e na sensibilidade ( $\beta$ ) que o ativo em questão tem com relação a esse retorno de mercado - quanto maior a sensibilidade de um determinado ativo, maior será o  $\beta$  e, portanto, o prêmio de risco do ativo.

A equação característica do CAPM é a seguinte:

$$K_e = R_f + \beta(R_m - R_f)$$

---

<sup>1</sup> *Capital Asset Pricing Model.*



Onde:

Ke = Custo do Capital Próprio

Rf = Taxa Livre de Risco

$\beta$  = Coeficiente de risco do ativo

Rm = Retorno de Mercado – portfólio totalmente diversificado

O custo de capital de terceiros corresponde à taxa de retorno que os credores demandam para financiar a Empresa.

Para avaliação do projeto consideramos o fluxo de caixa da firma, entendendo que a utilização de recursos próprios ou de terceiros e sua proporção, para viabilizar o projeto, será uma decisão de cada concessionário, desta forma preferimos não trazer para a análise de viabilidade do projeto essa incerteza que não agregaria análise relevante para nossa conclusão.

Abaixo demonstra-se o Custo Médio Ponderado do Capital (CMPC).

Tabela 20 – CUSTO MÉDIO PONDERADO DO CAPITAL (CMPC)

CAPM REAL	16,96%	
RLR = Tx Retorno livre de risco	6,96%	Tesouro IPCA+ 2050
$\beta$ = Risco Setor (desalavancado)	1,303	Beta Advertising (Damodaran - jan/2025)
(RM – RLR) = Prêmio de Risco	7,67%	Equity Risk Premium Damodaran (jan/2025)

\*FOCUS 12/01/2024

CMPC REAL = $P/(P+D) \times Ke + D/(P+D) \times Kd \times (1-T)$	16,96%
% Capital Próprio	100,00%
% Capital Terceiro	0,00%
ke (CAPM REAL)	16,96%
kd (Custo Dívida)	0,00%
(1-T)	66,00%

Fonte: elaboração própria

O CMCP representa a taxa de retorno mínima esperada pelo investidor ao aplicar seu capital em determinado projeto. Portanto a determinação da oferta mínima da CONCESSÃO foi feita de tal forma que a Taxa Interna de Retorno (TIR) do fluxo de caixa projetado se equiparasse ao CMPC.



## *Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ilhabela*

Rua Prefeito Mariano Procópio de Araújo Carvalho, 86 – Perequê – CEP 11630-000  
Estado de São Paulo – Brasil – Fone/Fax (012) 3896-9200

CNPJ 46.482.865/0001-32 HOME PAGE – <http://www.ilhabela.sp.gov.br>



Nas tabelas abaixo demonstra-se o fluxo de caixa em termos nominais da firma (desalavancado), a Taxa Interna de Retorno em Termos Reais (TIR) e o payback esperado para o projeto.



**Tabela 21 – FLUXO DE CAIXA DA FIRMA**

FLUXO DE CAIXA	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13
(+/-) NOPLAT	165.259	760.735	656.043	555.945	471.899	386.758	485.388	577.071	680.580	769.922	855.621	871.494	886.831
(+) Depreciação/Amortização	79.738	269.031	443.822	610.946	751.267	893.418	728.746	575.674	402.856	253.691	110.610	84.108	58.502
(+/-) Variação de Capital de Giro	-333.541	-378.522	-5.842	-5.585	-4.690	-4.751	5.503	5.116	5.776	4.985	4.782	886	856
(-) Estudos													
(-) Outorga Fixa	-1.046.247	-1.046.247											
(-) Novos Investimentos (CAPEX)	-1.003.944	-961.419	-945.469	-835.469	-869.594	-140.300	-140.300	0	0	-34.125	0	0	0
<b>Fluxo de Caixa Livre - FCF</b>	<b>-2.138.735</b>	<b>-1.356.423</b>	<b>148.555</b>	<b>325.836</b>	<b>348.882</b>	<b>1.135.125</b>	<b>1.079.338</b>	<b>1.157.860</b>	<b>1.089.212</b>	<b>994.474</b>	<b>971.012</b>	<b>956.488</b>	<b>946.189</b>

FLUXO DE CAIXA	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Terminal
(+/-) NOPLAT	888.016	889.160	527.195	540.541	553.436	565.895	577.933	894.115	895.053	895.960	896.836	-1.512.726	0
(+) Depreciação/Amortização	56.524	54.612	658.947	636.663	615.134	594.332	574.234	46.341	44.774	43.260	41.797	3.206.020	0
(+/-) Variação de Capital de Giro	66	64	-20.197	745	720	695	672	17.643	52	51	49	-62.888	767.358
(-) Estudos													
(-) Outorga Fixa													
(-) Novos Investimentos (CAPEX)	0	-3.174.725	0	0	0	0	-34.125	0	0	0	0	-3.174.725	0
<b>Fluxo de Caixa Livre - FCF</b>	<b>944.606</b>	<b>-2.230.888</b>	<b>1.165.944</b>	<b>1.177.949</b>	<b>1.169.289</b>	<b>1.160.923</b>	<b>1.118.714</b>	<b>958.098</b>	<b>939.880</b>	<b>939.271</b>	<b>938.682</b>	<b>-1.544.319</b>	<b>767.358</b>

<b>Valor Presente Líquido - FCF</b>	<b>R\$ 0</b>
<b>TIR - FCF</b>	<b>16,96% ao ano</b>
<b>Payback</b>	<b>7,00 anos</b>

Fonte: elaboração própria



### 13 VALUE FOR MONEY

Por fim fizemos uma análise dos benefícios trazidos ao Município de Ilhabela com a implantação do projeto.

Para tanto montamos um fluxo de caixa com os valores que o município irá arrecadar com o ISSQN dos serviços explorados pelo concessionário, somamos a oferta mínima inicial que o concessionário pagará ao Município, e por fim somamos os investimentos que o concessionário fará nas praças para revitalização e benfeitorias.

Desta forma, foi possível estimar o quanto o município irá ter de fluxo de caixa adicional em comparação com a situação atual.

Esta análise está baseada no valor presente líquido deste fluxo descontado pela taxa de longo prazo de maio de 2025 (TLP) ao longo do prazo de 25 anos sugerido.

Tabela 22 – VALUE FOR MONEY – VPL (em R\$)

Descrição	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
Soma de ISSQN	62.625	125.250	125.250	125.250	125.250	125.250	125.250	125.250	125.250	125.250	125.250	125.250
Soma das Outorgas Fixas	1.046.247	1.046.247	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimentos a serem realizados no Município	1.003.944	961.419	945.469	835.469	869.594	140.300	140.300	0	0	34.125	0	0
<b>Fluxo de caixa para o Município</b>	<b>2.112.816</b>	<b>2.132.916</b>	<b>1.070.719</b>	<b>960.719</b>	<b>994.844</b>	<b>265.550</b>	<b>265.550</b>	<b>125.250</b>	<b>125.250</b>	<b>159.375</b>	<b>125.250</b>	<b>125.250</b>

Descrição	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25
Soma de ISSQN	125.250	125.250	125.250	125.250	125.250	125.250	125.250	125.250	125.250	125.250	125.250	125.250	125.250
Soma das Outorgas Fixas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimentos a serem realizados no Município	0	0	3.174.725	0	0	0	0	34.125	0	0	0	0	3.174.725
<b>Fluxo de caixa para o Município</b>	<b>125.250</b>	<b>125.250</b>	<b>3.299.975</b>	<b>125.250</b>	<b>125.250</b>	<b>125.250</b>	<b>125.250</b>	<b>159.375</b>	<b>125.250</b>	<b>125.250</b>	<b>125.250</b>	<b>125.250</b>	<b>3.299.975</b>

**Valor Total**

**R\$ 16.475.314,03**

**Valor Presente Líquido @ 7,73%**

**R\$ 8.648.603,35**

Fonte: elaboração própria

Desta forma, podemos concluir que o projeto traz importante vantajosidade econômica para o Município de Ilhabela, uma vez que apresenta um Valor Presente Líquido do Projeto (VPL), descontado a Taxa de Longo Prazo (TLP) positivo de mais



## *Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ilhabela*

Rua Prefeito Mariano Procópio de Araújo Carvalho, 86 – Perequê – CEP 11630-000  
Estado de São Paulo – Brasil – Fone/Fax (012) 3896-9200

CNPJ 46.482.865/0001-32 HOME PAGE – <http://www.ilhabela.sp.gov.br>



de R\$ 8,6 milhões no fluxo de recursos em benefício do Município com pagamento de tributos, oferta inicial e investimentos em bens públicos que serão revertidos ao município ao final da concessão.



## 14 RESUMO

Abaixo, são demonstrados os principais resultados encontrados.

Tabela 23 – RESUMO

<b>Descrição</b>	<b>25 Anos</b>
Receita	R\$ 61.372.500,00
Lucro	R\$ 14.734.958,68
Outorga Fixa Mínima	R\$ 2.092.494,03
Investimento Inicial	R\$ 4.862.370,00
Reinvestimento	R\$ 6.451.825,00
Valor destinado ao município	R\$ 16.475.314,03

Fonte: elaboração própria



# Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ilhabela

Rua Prefeito Mariano Procópio de Araújo Carvalho, 86 – Perequê – CEP 11630-000  
Estado de São Paulo – Brasil – Fone/Fax (012) 3896-9200

CNPJ 46.482.865/0001-32

HOME PAGE – <http://www.ilhabela.sp.gov.br>



## 15 ANEXO

### BETA do Setor

Date updated:	05/jan/25		YouTube Video explaining estimation choices and process.				
Created by:	Aswath Damodaran, adamodar@stern.nyu.edu						
What is this data?	Beta, Unlevered beta and other risk measures		Emerging Markets				
Home Page:	<a href="http://www.damodaran.com">http://www.damodaran.com</a>						
Data website:	<a href="https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/data.html">https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/data.html</a>						
Companies in each industry:	<a href="https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/pc/datasets/indname.xls">https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/pc/datasets/indname.xls</a>						
Variable definitions:	<a href="https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/variable.htm">https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/variable.htm</a>						
Do you want to use marginal or effective tax rates in unlevering betas?			Marginal				
If marginal tax rate, enter the marginal tax rate to use			24,71%				
Industry Name	Number of firms	Beta	D/E Ratio	Effective Tax rate	Unlevered beta	Cash/Firm value	Unlevered beta corrected for cas.
Advertising	179	1,40	10,21%	11,69%	1,30	10,59%	1,46

### Prêmio de Risco do Equity

#### Country and Equity Risk Premiums

Date of update:

1-Jan-25

Enter the current risk premium for a mature equity market

4,33%

Do you want to adjust the country default spread for the additional volatility of the equity market to get to a country premium?

Yes

If yes, enter the multiplier to use on the default spread (See worksheet for volatility numbers for selected emerging markets)

1,35

Country	Africa	Moody's rating	Rating-based Default Spr	Total Equity Risk Premi
Brazil	Central and South America	Ba1	2,48%	7,67%

### Taxa de Retorno Livre de Risco (tesouro pré-fixado 2050)

Título	Rentabilidade anual	Investimento mínimo	Preço Unitário	Vencimento
TESOURO IPCA+ 2050	IPCA + 6,96%	R\$ 8,34	R\$ 834,15	15/08/2050

### Taxa de Juros de Longo Prazo (TLP)

#### Taxa de Longo Prazo - TLP



Valor da TLP

**IPCA + 7,73% a.a.**

Taxa para contratos assinados em maio de 2025.

A taxa de juros final dos contratos será composta pela TLP, pelas remunerações (spreads) do BNDES e do agente financeiro credenciado (no caso de operações indiretas) e pela taxa de risco de crédito (saiba mais sobre a composição da taxa de juros do BNDES).



## Relatório FOCUS – 16/05/2025

BANCO CENTRAL DO BRASIL		Focus Relatório de Mercado		Expectativas de Mercado		16 de maio de 2025																		
						▲ Aumento ▼ Diminuição = Estabilidade																		
Mediana - Agregado	2025				2026				2027				2028											
	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Comp. semanal*	Resp. **	5 dias úteis	Resp. ***	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Comp. semanal*	Resp. **	5 dias úteis	Resp. ***	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Comp. semanal*	Resp. **	5 dias úteis	Resp. ***			
IPCA (variação %)	5,57	5,51	5,50	▼ (5)	149	5,47	63	4,50	4,50	4,50	= (1)	144	4,50	62	4,00	4,00	4,00	= (13)	119	3,80	3,80	3,80	= (2)	107
PIB Total (variação % sobre ano anterior)	2,00	2,00	2,02	▲ (1)	113	2,00	36	1,70	1,70	1,70	= (4)	108	1,70	35	2,00	2,00	2,00	= (7)	80	2,00	2,00	2,00	= (62)	79
Câmbio (R\$/US\$)	5,90	5,85	5,82	▼ (3)	120	5,81	48	5,96	5,90	5,90	= (1)	118	5,90	47	5,89	5,80	5,80	= (1)	89	5,85	5,82	5,85	▲ (1)	84
Selic (% a.a.)	15,00	14,75	14,75	= (2)	143	14,75	73	12,50	12,50	12,50	= (16)	137	12,25	72	10,50	10,50	10,50	= (14)	112	10,00	10,00	10,00	= (21)	103
IGP-M (variação %)	4,92	4,98	4,95	▼ (1)	74	4,90	31	4,52	4,60	4,60	= (1)	69	4,60	29	4,00	4,00	4,00	= (18)	60	4,00	4,00	4,00	= (16)	56
IPCA Administrados (variação %)	4,78	4,57	4,55	▼ (6)	105	4,57	40	4,28	4,29	4,30	▲ (2)	98	4,29	37	4,00	4,00	4,00	= (17)	69	3,83	3,80	3,80	= (1)	65
Conta corrente (US\$ bilhões)	-55,90	-56,00	-56,00	= (1)	36	-56,35	16	-51,00	-52,90	-52,90	= (2)	36	-50,80	16	-50,00	-50,74	-50,00	▲ (1)	25	-51,06	-53,15	-51,06	▲ (1)	23
Balança comercial (US\$ bilhões)	75,00	75,00	75,00	= (7)	38	74,50	17	79,30	78,60	78,50	▼ (1)	35	78,27	16	79,90	80,00	80,11	▲ (1)	24	80,00	80,00	80,00	= (1)	19
Investimento direto no país (US\$ bilhões)	70,00	70,00	70,00	= (22)	35	70,00	16	70,00	70,00	70,00	= (8)	35	72,45	16	80,00	80,00	80,00	= (1)	26	80,00	78,90	80,00	▲ (2)	25
Dívida líquida do setor público (% do PIB)	65,87	65,80	65,80	= (2)	57	65,90	18	70,30	70,15	70,13	▼ (3)	54	70,38	18	74,10	74,04	74,00	▼ (3)	45	75,96	76,00	76,00	= (2)	41
Resultado primário (% do PIB)	-0,60	-0,60	-0,60	= (21)	67	-0,55	23	-0,67	-0,66	-0,66	= (1)	64	-0,54	23	-0,47	-0,47	-0,49	▼ (2)	48	-0,14	-0,12	-0,16	▼ (2)	45
Resultado nominal (% do PIB)	-9,00	-9,00	-8,99	▲ (1)	50	-9,00	16	-8,54	-8,51	-8,50	▲ (1)	49	-8,60	16	-7,22	-7,20	-7,20	= (3)	38	-6,55	-6,60	-6,60	= (3)	36

\* comportamento dos indicadores desde o Focus-Relatório de Mercado anterior; os valores entre parênteses expressam o número de semanas em que vem ocorrendo o último comportamento \*\* respondentes nos últimos 30 dias \*\*\* respondentes nos últimos 5 dias úteis